



# CARTOGRAFÍA DIGITAL Y CENSO DE EDIFICACIONES

Cabecera Municipal de

# San Francisco del Norte

Enero 2017



© Banco Central de Nicaragua

Kilómetro 7, Carretera Sur, 100 mts. al este,  
Pista Juan Pablo II  
Managua, Nicaragua

Apartado Postal 2252, 2253  
Teléfono: 2255 - 7171

web: <<http://www.bcn.gob.ni>>  
Correo-e: [info@bcn.gob.ni](mailto:info@bcn.gob.ni)

Fax: 2265 1246  
Diseño y diagramación: Raúl Murillo

Fecha de publicación: Enero 2017

## CONTENIDO

|   |    |
|---|----|
| Presentación .....  | ix |
| 1. Introducción .....   | 1  |
| 2. Censo de edificaciones de la cabecera municipal de El San Francisco del Norte .....  | 2  |
| 2.1. Aspectos metodológicos .....   | 2  |
| 2.2. Uso de edificaciones .....   | 2  |
| 3. Directorio económico de la cabecera municipal de El San Francisco del Norte .....    | 3  |
| 3.1. Ubicación de establecimientos .....  | 3  |
| 3.2. Condición jurídica .....   | 3  |
| 3.3. Registros contables .....  | 4  |
| 3.4. Tamaño de establecimientos .....   | 4  |
| 3.5. Actividades económicas con mayor número de establecimientos según CIU .....        | 5  |
| 3.6. Trabajadores .....   | 6  |
| 3.7. Servicios TIC de los establecimientos .....  | 9  |
| 3.8. Registros formales de los establecimientos .....                                   | 9  |
| 4. Directorio de viviendas de la cabecera municipal de El San Francisco del Norte ..... | 10 |
| 4.1. Condición socioeconómica de las viviendas .....                                    | 10 |
| 4.2. Habitantes .....   | 10 |
| 4.3. Remesas .....  | 11 |
| 4.4. Servicios básicos .....  | 12 |
| 5. Actividades económicas de la cabecera municipal de El San Francisco del Norte .....  | 13 |
| 5.1. Educación .....  | 13 |
| 5.2. Salud .....  | 14 |
| 5.3. Administración pública .....   | 15 |
| 5.4. Sector turístico .....   | 16 |

|   |    |
|---|----|
| 5.5. Sector transporte y otros servicios .....                                      | 17 |
| 5.6. Talleres e industria de alimento.....  | 18 |
| 6. Cartografía digital de la cabecera municipal de El San Francisco del Norte ..... | 19 |
| 6.1. Aspectos metodológicos.....  | 19 |
| 6.2. Mapa general .....   | 19 |
| 6.3. Mapa de los barrios .....  | 20 |
| 6.4. Mapa de segmentos .....  | 22 |
| 6.5. Mapa de capas topográficas y de referencias .....                              | 24 |
| Anexo Condición Socioeconómica de la Vivienda: Parámetros de Referencia.....        | 26 |
| Glosario .....  | 28 |

## Imágenes

|            |   |    |
|------------|---|----|
| Imagen 1.  | Mapa del sector educativo .....                               | 13 |
| Imagen 2.  | Mapa del sector salud .....                                   | 14 |
| Imagen 3.  | Mapa de administración pública.....                           | 15 |
| Imagen 4.  | Mapa de Sector turístico .....                                | 16 |
| Imagen 5.  | Mapa de Sector transporte y otros servicios.....              | 17 |
| Imagen 6.  | Mapa de Talleres .....  | 18 |
| Imagen 7.  | Ortofoto de la cabecera municipal .....                       | 20 |
| Imagen 8.  | Mapa de barrios .....   | 20 |
| Imagen 9.  | Ortofoto y cartografía de límites y nombres de barrio .....   | 21 |
| Imagen 10. | Mapa de segmentos.....  | 22 |
| Imagen 11. | Ortofoto y cartografía de límites y número de segmentos ..... | 23 |
| Imagen 12. | Mapa de capas topográficas.....                               | 24 |
| Imagen 13. | Ortofoto y cartografía topográfica y de referencias.....      | 25 |

**Gráficos**

|             |   |    |
|-------------|---|----|
| Gráfico 1.  | Uso de edificaciones .....  | 2  |
| Gráfico 2.  | Ubicación de los establecimientos económicos .....  | 3  |
| Gráfico 3.  | Condición jurídica de los establecimientos.....   | 3  |
| Gráfico 4.  | Registros contables de los establecimientos económicos.....                                 | 4  |
| Gráfico 5.  | Establecimientos por número de trabajadores .....   | 4  |
| Gráfico 6.  | Trabajadores según condición laboral y género .....   | 6  |
| Gráfico 7.  | Trabajadores según ubicación de los establecimientos.....                                   | 7  |
| Gráfico 8.  | Trabajadores de las cinco actividades económicas con mayor número de establecimientos ..... | 9  |
| Gráfico 9.  | Establecimientos con número RUC.....  | 9  |
| Gráfico 10. | Condición de las viviendas.....   | 10 |
| Gráfico 11. | Habitantes por condición de las viviendas .....   | 11 |
| Gráfico 12. | Cantidad de viviendas que reciben remesas según condición .....                             | 11 |
| Gráfico 13. | Sector educativo .....  | 13 |
| Gráfico 14. | Sector salud .....  | 14 |
| Gráfico 15. | Administración pública .....  | 15 |
| Gráfico 16. | Sector turístico .....  | 16 |
| Gráfico 17. | Sector transporte y otros servicios.....  | 17 |
| Gráfico 18. | Talleres e industria de alimentos .....   | 18 |

## Tablas

|          |  |    |
|----------|--|----|
| Tabla 1. | Establecimientos según número de trabajadores.....   | 5  |
| Tabla 2. | Actividades económicas con mayor número de establecimientos en la cabecera municipal.....              | 5  |
| Tabla 3. | Trabajadores según condición laboral y género .....  | 7  |
| Tabla 4. | Actividades económicas que generan más empleo en la cabecera municipal .....                           | 8  |
| Tabla 5. | Trabajadores por género de las cinco actividades económicas con mayor número de establecimientos ..... | 8  |
| Tabla 6. | Servicios TIC de los establecimientos.....   | 9  |
| Tabla 7. | Habitantes promedio por vivienda.....  | 11 |
| Tabla 8. | Cobertura de agua y energía según número de habitantes por vivienda .....                              | 12 |
| Tabla 9. | Cobertura de agua y energía según condición de viviendas.....  | 12 |



## PRESENTACIÓN

---

El Banco Central de Nicaragua (BCN) se complace en poner a disposición del público los resultados de la *Cartografía Digital y Censo de Edificaciones de la Cabecera Municipal de San Francisco del Norte*. Estos resultados forman parte del Proyecto de Cartografía Digital y Censo de Edificaciones del área urbana del país, el cual se ejecuta de 2013 a 2017, y se enmarca en el Programa de Modernización de las Estadísticas Macroeconómicas (PMEM).

El PMEM incluye una serie de eventos estadísticos, con el objetivo fundamental de fortalecer el Sistema de Cuentas Nacionales de Nicaragua (SCNN) y actualizar el año de referencia de este sistema estadístico. Lo anterior forma parte de las funciones y atribuciones otorgadas por la Ley Orgánica del BCN (Ley No. 732), referidas a la compilación de las principales estadísticas macroeconómicas del país, según los artículos 71 y 72, y el compromiso institucional de mantener estándares internacionales en la compilación estadística.

El Proyecto de Cartografía Digital y Censo de Edificaciones permite la elaboración del Directorio Económico y del Directorio de Viviendas, con los cuales se construyen marcos de referencia actualizados para las operaciones estadísticas y la inferencia a la población de estudio, asociada a medidas de precisión en encuestas de empresas y hogares. Una novedad de este proyecto es el Sistema de Información Geográfica del BCN (BCN-GIS), el que integra la cartografía con el censo de edificaciones, facilitando el análisis geoespacial de los resultados.

La metodología empleada para este proyecto se puede consultar en el Documento Metodológico de la Cartografía Digital y el Censo de Edificaciones, que se encuentra disponible en el sitio web del BCN. Los resultados de este proyecto se presentarán por cabeceras municipales.



## 1. INTRODUCCIÓN

---

En la ciudad de San Francisco del Norte, el levantamiento de la Cartografía Digital y del Censo de Edificaciones se realizó en septiembre de 2015<sup>1</sup>. Los detalles de este proceso se presentan en este Documento Metodológico de la Cartografía Digital y del Censo de Edificaciones, que se encuentra en la página web del BCN.

Para todas las cabeceras municipales, se brindan resultados agregados de:

- i. El Censo de Edificaciones que clasifica a cada edificación según uso: residencial o no residencial, para actividad económica o ambos usos.
- ii. El Directorio Económico que especifica la ubicación de los establecimientos, condición jurídica, registros contables, acceso a tecnología, tipo de actividad económica y condición laboral por género.
- iii. El Directorio de Viviendas, clasificadas en tres categorías según las condiciones socioeconómicas: básica, media y alta. Además contiene información sobre el número de habitantes, remesas, acceso a servicios básicos de agua y luz.

- iv. La Cartografía Digital realizada a partir de fotografías aéreas ortorectificadas, donde se ubican los límites de barrios, segmentos, calles, vías y otras capas de mapas.

La información cartográfica y la de las edificaciones se integran en el Sistema de Información Geográfica del BCN (BCN-GIS), registrado con derechos de autor en el Ministerio de Fomento Industria y Comercio el 27 de enero de 2015. El levantamiento de la información censal tiene cobertura del área considerada como urbana. La delimitación de esta área tiene el propósito de contar con una herramienta estadística de referencia, para seleccionar muestras representativas de la actividad económica y de la condición socioeconómica de los hogares, por lo tanto, no está sujeta al área político-administrativa de las cabeceras municipales. Finalmente, es importante tener en cuenta que lo incorporado en estos resultados es un reflejo de un estudio estático, realizado en un período específico, por lo cual no recoge las variaciones cartográficas ni de las edificaciones.

---

<sup>1</sup>/ El proceso de levantamiento de la Cartografía Digital y el Censo de Edificaciones fue realizado por la empresa CADIC Consultores S.A, contratada por el BCN para este fin.

## 2. CENSO DE EDIFICACIONES DE LA CABECERA MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DEL NORTE

### 2.1. Aspectos metodológicos

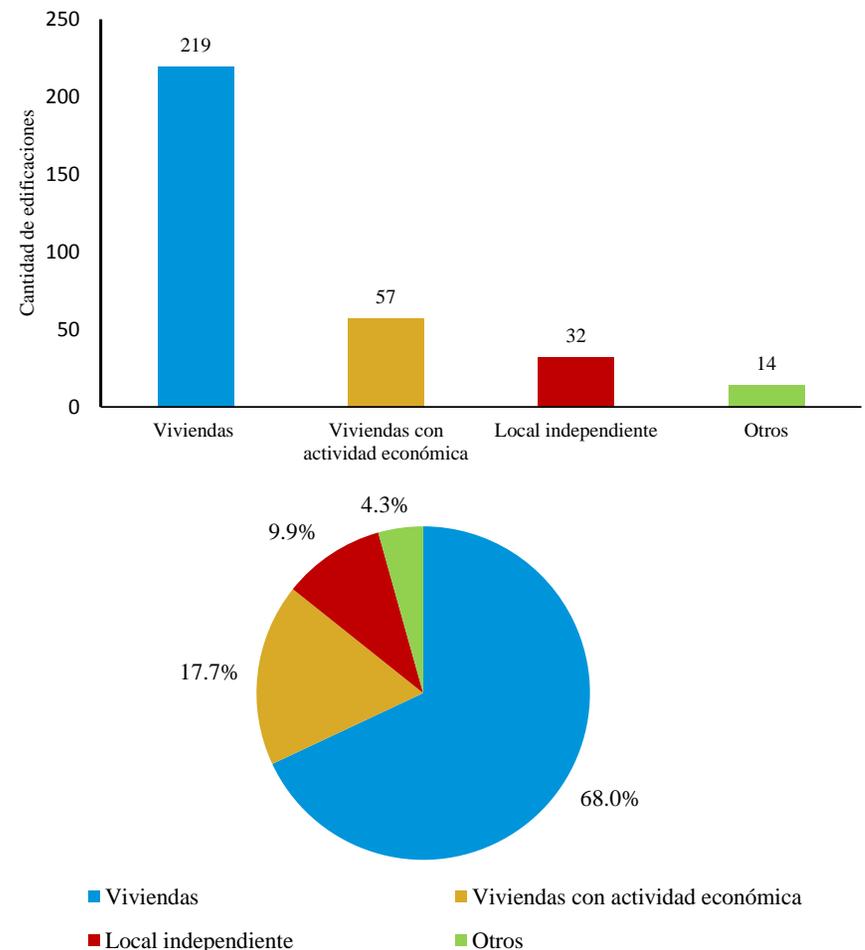
En la ciudad de San Francisco del Norte, el levantamiento del Censo de Edificaciones se realizó en septiembre de 2015. Para la recopilación de la información de cada edificación participaron 8 encuestadores y 3 supervisores, quienes recorrieron completamente el área considerada como urbana, distribuyéndose en brigadas para cubrir todos los segmentos previamente definidos en fotos aéreas a resolución 10 cm tomadas específicamente para este levantamiento.

El objetivo del censo consiste en identificar y caracterizar a todas las edificaciones existentes en ese período, independientemente de su uso, clasificándolas en viviendas de uso exclusivamente domiciliar, viviendas con actividad económica y en locales independientes con actividad económica.

### 2.2. Uso de edificaciones

En la cabecera municipal de San Francisco del Norte se identificaron 322 edificaciones. De estas, 219 (68.0%) se utilizan exclusivamente como viviendas; 57 (17.7%) son edificaciones utilizadas como viviendas con actividad económica; 32 (9.9%) se destinan para establecimientos económicos ubicados en un local independiente en mercados, centros comerciales, bancos, instituciones financieras, supermercados u otras ubicaciones; y 14 (4.3%) se utilizan para otros usos como bodegas, garajes, cementerios y edificios en construcción o en ruinas.

Gráfico 1. Uso de edificaciones



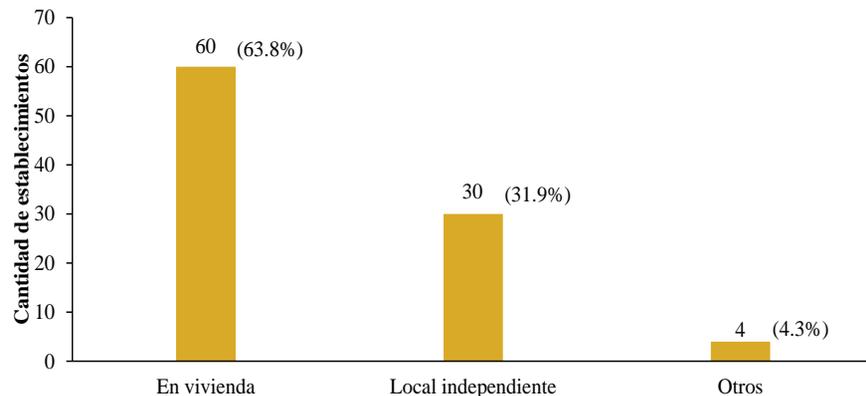
Fuente: BCN-GIS

### 3. DIRECTORIO ECONÓMICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DEL NORTE

#### 3.1. Ubicación de establecimientos

El Directorio Económico de la ciudad de San Francisco del Norte está compuesto por 94 establecimientos, donde 60 están ubicados en viviendas (63.8%), 30 en local independiente (31.9%), y 4 en otras edificaciones como centros comerciales, supermercados, entre otros (4.3%). Esta conformación se puede apreciar en el gráfico siguiente.

Gráfico 2. Ubicación de los establecimientos económicos (Cantidad y participación porcentual)

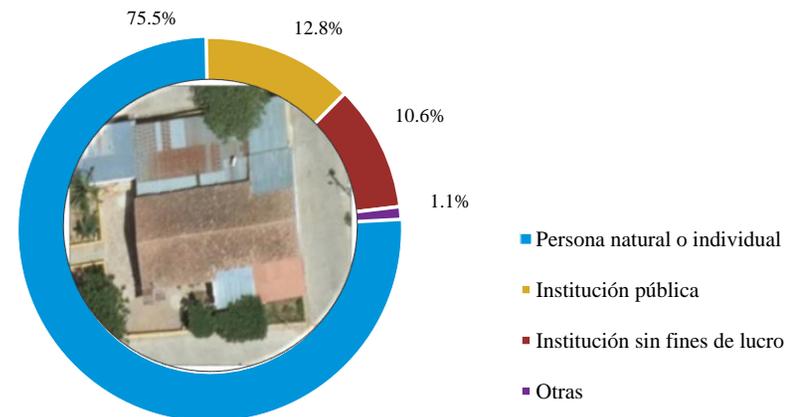


Fuente: BCN-GIS

#### 3.2. Condición jurídica

Según la condición jurídica, la mayor cantidad de establecimientos están en manos de personas naturales con 71 establecimientos (75.5%). Seguidamente, se ubican las instituciones públicas con 12 (12.8%), las instituciones sin fines de lucro con 10 establecimientos (10.6%) y un establecimiento de otras formas de condición jurídica, que representa el 1.1 por ciento.

Gráfico 3. Condición jurídica de los establecimientos

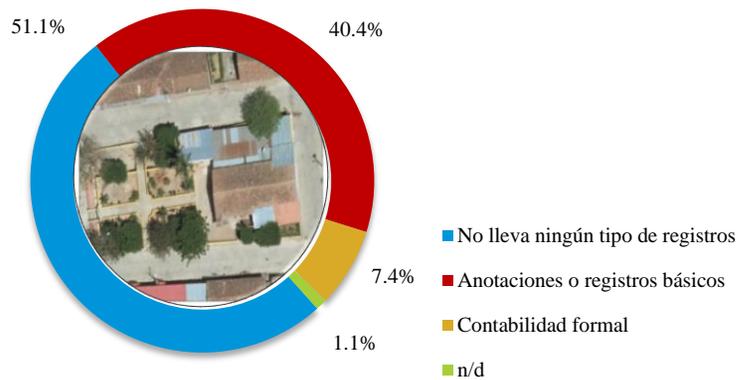


Fuente: BCN-GIS

### 3.3. Registros contables

El 51.1 por ciento de los establecimientos declaró que no lleva ningún tipo de registro contable, el 40.4 por ciento indicó que posee registros contables básicos o anotaciones y el 7.4 por ciento que tienen contabilidad formal.

Gráfico 4. Registros contables de los establecimientos económicos

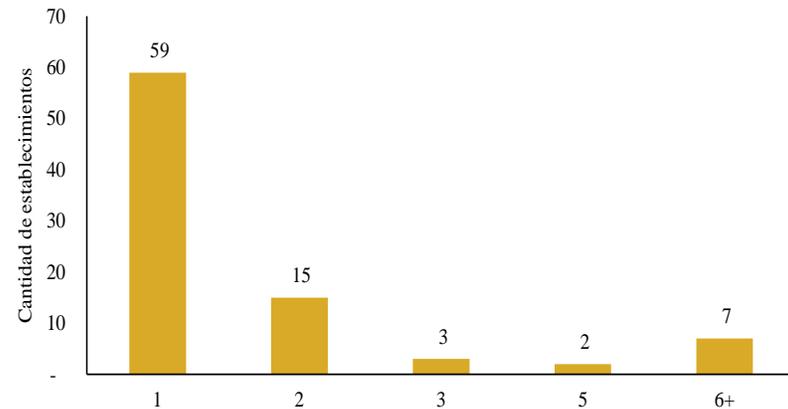


Fuente: BCN-GIS

### 3.4. Tamaño de establecimientos

En el gráfico 5, se observa que 59 (62.8%) establecimientos poseen un sólo trabajador. Los establecimientos con dos trabajadores totalizan 15 (16.0%), mientras el grupo que cuenta con seis trabajadores o más son 7 (7.4%).

Gráfico 5. Establecimientos por número de trabajadores



Fuente: BCN-GIS

En la tabla 1, se utiliza la clasificación del Arto. 3 de la Ley sobre la Micro, Pequeña y Mediana Empresa de Nicaragua (Ley No. 645) y se observa que de los 94 establecimientos económicos de la ciudad de San Francisco Norte, 79 (84.0%) tienen de 1 a 5 trabajadores, generando empleo para 108 personas.

Por su parte, 6 establecimientos (6.4%) poseen de 6 a 30 trabajadores, generando empleo para 75 personas. Se registró 1 establecimiento grande (31 a 100 trabajadores) que concentra el 22.1 por ciento de los puestos de trabajo (52 personas).

Tabla 1. Establecimientos según número de trabajadores

| Número de trabajadores | Cantidad de establecimientos | %           | Total Trabajadores | %           |
|------------------------|------------------------------|-------------|--------------------|-------------|
| 1 a 5                  | 79                           | 84.0%       | 108                | 46.0%       |
| 6 a 30                 | 6                            | 6.4%        | 75                 | 31.9%       |
| 31 a 100               | 1                            | 1.1%        | 52                 | 22.1%       |
| más de 100             | 0                            | 0.0%        | 0                  | 0.0%        |
| n/d                    | 8                            | 8.5%        | -                  | -           |
| <b>Total</b>           | <b>94</b>                    | <b>100%</b> | <b>235</b>         | <b>100%</b> |

Fuente: BCN-GIS

### 3.5. Actividades económicas con mayor número de establecimientos según CIU

Utilizando la Clasificación Internacional Industrial Uniforme (CIIU rev. 4), se presentan las cinco actividades económicas que concentran el mayor número de establecimientos (ver tabla 2), que en el caso de San Francisco del Norte están relacionadas a las actividades de servicio y comercio (50.0% de los establecimientos de la ciudad).

De estas actividades, una se relaciona con la venta al por menor en comercios no especializados con predominio de la venta de alimentos, bebidas o tabaco y otra a actividades de restaurantes y de servicio móvil de comidas; dos de ellas se dedica a la oferta de servicios como las actividades religiosas y actividades de telecomunicaciones y por último, la actividad de venta, mantenimiento y reparación de motocicletas y sus partes.

Tabla 2. Actividades económicas con mayor número de establecimientos en la cabecera municipal

| CIU          | Descripción de la actividad   | Total de establecimientos | Participación | Partic. establecimientos totales | Ubicación   |                 |          |          |
|--------------|---|---------------------------|---------------|----------------------------------|-------------|-----------------|----------|----------|
|              |   |                           |               |                                  | En vivienda | local independ. | Mercado  | Otros*   |
| 4711         | Venta al por menor en comercios no especializados con predominio de la venta de alimentos, bebidas o tabaco | 22                        | 46.8%         | 23.4%                            | 20          | 2               | 0        | 0        |
| 9491         | Actividades de organizaciones religiosas  | 9                         | 19.1%         | 9.6%                             | 0           | 9               | 0        | 0        |
| 6190         | Otras actividades de telecomunicaciones   | 6                         | 12.8%         | 6.4%                             | 5           | 1               | 0        | 0        |
| 5610         | Actividades de restaurantes y de servicio móvil de comidas  | 5                         | 10.6%         | 5.3%                             | 3           | 0               | 0        | 2        |
| 4540         | Venta, mantenimiento y reparación de motocicletas y sus partes, piezas y accesorios                         | 5                         | 10.6%         | 5.3%                             | 5           | 0               | 0        | 0        |
| <b>Total</b> |   | <b>47</b>                 | <b>100.0%</b> | <b>50.0%</b>                     | <b>33</b>   | <b>12</b>       | <b>0</b> | <b>2</b> |

\* : En esta ubicación se agrupó supermercados, centros comerciales, bancos y otras inst. financieras y otros.

Fuente: BCN-GIS

### 3.6. Trabajadores

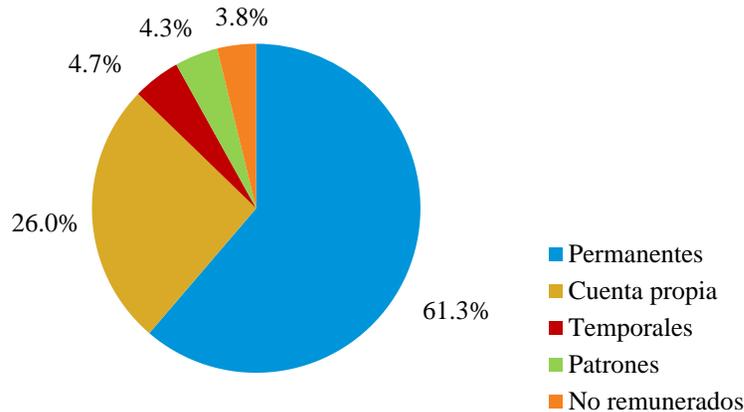
Los establecimientos económicos generan 235 puestos de trabajo, de los cuales 106 (45.1%) son ocupados por mujeres y 129 (54.9%) por hombres.

#### 3.6.1. Condición laboral por género

En términos generales, la mayoría del empleo que se genera en la ciudad de San Francisco del Norte es permanente (61.3%), seguido por los trabajadores por cuenta propia (26.0%), los empleos temporales (4.7%), los patronos (4.3%) y los trabajadores no remunerados (3.8%). Los trabajadores no remunerados normalmente son mano de obra familiar que ayuda en las actividades económicas sin devengar salarios.

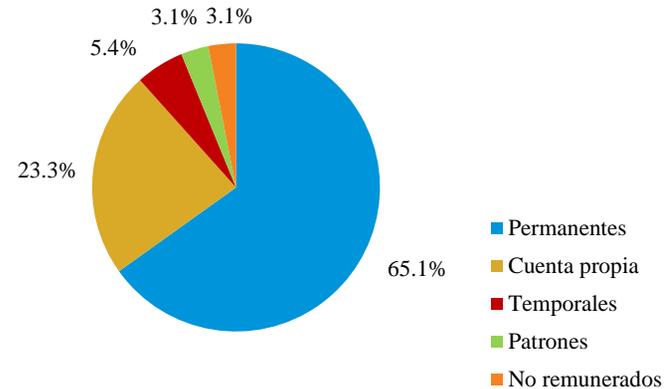
Gráfico 6. Trabajadores según condición laboral y género

a) Condición laboral total



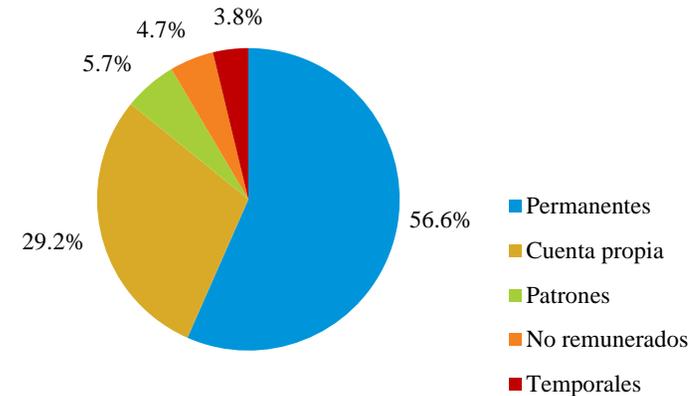
Fuente:BCN-GIS

b) Condición laboral de los hombres



Fuente: BCN-GIS

c) Condición laboral de las mujeres



Fuente: BCN-GIS

Al analizar la condición laboral por género, los hombres se emplean en un 65.1 por ciento como permanentes, 23.3 por ciento como cuenta propia, 5.4 por ciento como trabajadores temporales, 3.1 por ciento como patronos e igual porcentaje para los no remunerados.

Las mujeres por su parte, se emplean en un 56.6 por ciento como permanentes, como cuenta propia en 29.2 por ciento, 5.7 por ciento son patronas, el 4.7 por ciento no remuneradas y el 3.8 por ciento como trabajadoras temporales.

**Tabla 3. Trabajadores según condición laboral y género**

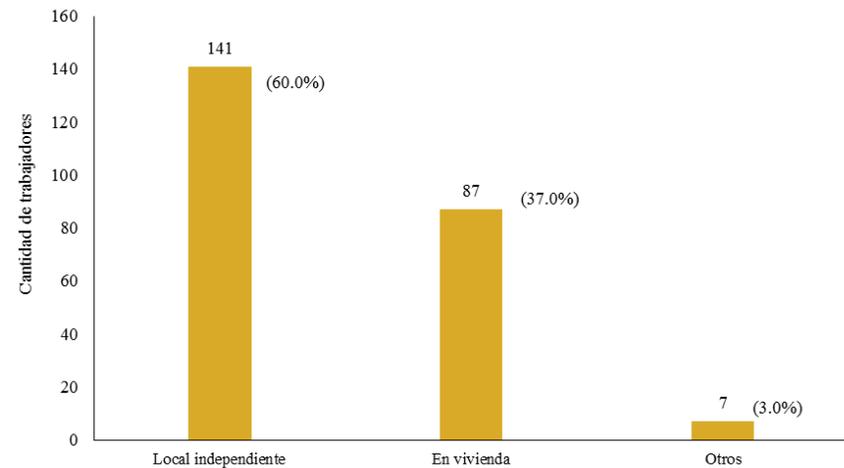
| Trabajadores                | Hombres    | Mujeres    | Total      |
|-----------------------------|------------|------------|------------|
| Permanentes                 | 84         | 60         | 144        |
| Cuenta propia               | 30         | 31         | 61         |
| Patrones                    | 4          | 6          | 10         |
| No remunerados              | 4          | 5          | 9          |
| Temporales                  | 7          | 4          | 11         |
| <b>Trabajadores totales</b> | <b>129</b> | <b>106</b> | <b>235</b> |

Fuente: BCN-GIS

### 3.6.2. Por ubicación y actividad económica

De los 235 trabajadores en total, 141 (60.0%) laboran en locales independientes, 87 (37.0%) trabajan en viviendas con actividad económica y 7 (3.0%) en otro tipo de establecimientos.

**Gráfico 7. Trabajadores según ubicación de los establecimientos (Cantidad y participación porcentual)**



Fuente: BCN-GIS

### 3.6.3. Actividades económicas que generan más empleo según CIU

La actividad que genera mayor empleo agrupa actividades de la administración pública en general (CIU 8411), con 52 trabajadores; seguida por las actividades de médicos y odontólogos (CIU 8620), con 27 trabajadores; ventas al por menor en comercios no especializados con predominio de la venta de alimentos, bebidas o tabaco (CIU 4711), con 26 trabajadores; actividades de defensa (CIU 8422), con 20 trabajadores; y las actividades de servicio de bebidas (CIU 5630), con 12 trabajadores.

Estas cinco actividades totalizan 31 establecimientos, los cuales emplean a un total de 137 personas que representan el 58.3 por ciento del total de trabajadores de esta ciudad. El 43.1 por ciento

de los empleados en estas actividades son mujeres y el 56.9 por ciento son hombres.

**Tabla 4. Actividades económicas que generan más empleo en la cabecera municipal**

| CIIU         | Descripción de la actividad   | Total de establecimientos | Total Trabajadores |           |           |
|--------------|---|---------------------------|--------------------|-----------|-----------|
|              |   |                           | Total              | Masculino | Femenino  |
| 8411         | Actividades de la administración pública en general   | 2                         | 52                 | 29        | 23        |
| 8620         | Actividades de médicos y odontólogos  | 2                         | 27                 | 13        | 14        |
| 4711         | Venta al por menor en comercios no especializados con predominio de la venta de alimentos, bebidas o tabaco | 22                        | 26                 | 11        | 15        |
| 8422         | Actividades de defensa  | 1                         | 20                 | 20        | 0         |
| 5630         | Actividades de servicio de bebidas  | 4                         | 12                 | 5         | 7         |
| <b>Total</b> |   | <b>31</b>                 | <b>137</b>         | <b>78</b> | <b>59</b> |

Fuente: BCN-GIS

Las cinco actividades económicas con mayor número de establecimientos de la cabecera municipal de San Francisco del Norte, mencionadas en el inciso 3.5, emplean a 50 trabajadores, de los cuales 27 son mujeres y 23 hombres.

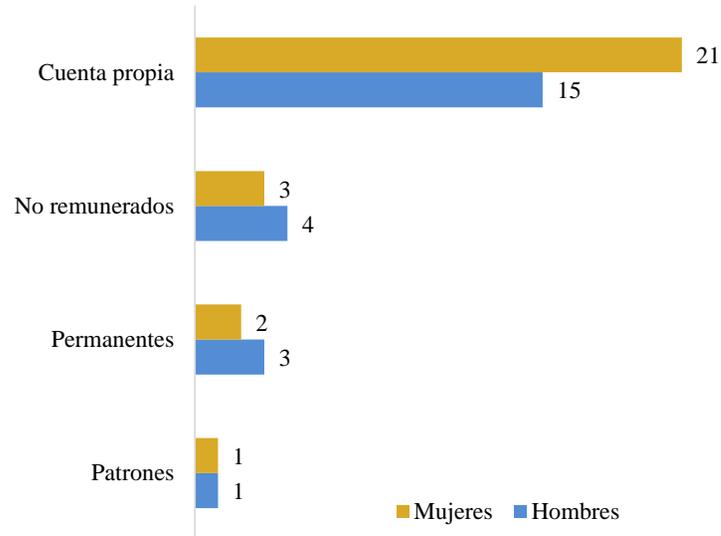
**Tabla 5. Trabajadores por género de las cinco actividades económicas con mayor número de establecimientos**

| CIIU         | Descripción de la actividad   | Total trabajadores |           |           |
|--------------|---|--------------------|-----------|-----------|
|              |   | Total              | Masculino | Femenino  |
| 4711         | Venta al por menor en comercios no especializados con predominio de la venta de alimentos, bebidas o tabaco | 26                 | 11        | 15        |
| 9491         | Actividades de organizaciones religiosas  | 8                  | 6         | 2         |
| 5610         | Actividades de restaurantes y de servicio móvil de comidas  | 6                  | 2         | 4         |
| 4540         | Venta, mantenimiento y reparación de motocicletas y sus partes, piezas y accesorios                         | 5                  | 4         | 1         |
| 6190         | Otras actividades de telecomunicaciones   | 5                  | 0         | 5         |
| <b>Total</b> |   | <b>50</b>          | <b>23</b> | <b>27</b> |

Fuente: BCN-GIS

En el gráfico 8, se observa que de los trabajadores por cuenta propia de las cinco actividades con mayor número de establecimientos, 21 son mujeres y 15 hombres. De los empleados no remunerados, 3 son mujeres y 4 hombres; de los empleados permanentes, 2 son mujeres y 3 hombres; y de los patrones, 1 es mujer y 1 hombre.

Gráfico 8. Trabajadores de las cinco actividades económicas con mayor número de establecimientos, según condición laboral y género



Fuente: BCN-GIS

### 3.7. Servicios TIC de los establecimientos

En Tecnología de la Información y Comunicación (TIC) destaca el servicio de telefonía celular, encontrándose que 76 establecimientos (80.9%) cuenta con acceso a telefonía móvil.

Tabla 6. Servicios TIC de los establecimientos

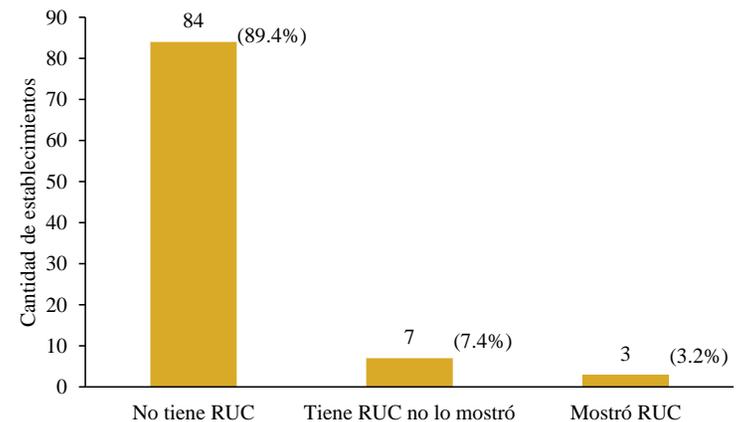
| Servicios TIC       | Cantidad | Porcentaje |
|---------------------|----------|------------|
| Tiene celular       | 76       | 80.9%      |
| Tiene teléfono fijo | 0        | 0.0%       |
| Tiene email         | 0        | 0.0%       |
| Tiene página web    | 0        | 0.0%       |

Fuente: BCN-GIS

### 3.8. Registros formales de los establecimientos

Del total de establecimientos, se encontró que 84 (89.4%) no cuentan con número de Registro Único del Contribuyente (RUC), 7 (7.4%) dijo tener número RUC pero no lo presentó y 3 (3.2%) sí lo presentó durante el censo.

Gráfico 9. Establecimientos con número RUC (cantidad y participación porcentual)



Fuente: BCN-GIS

## 4. DIRECTORIO DE VIVIENDAS DE LA CABECERA MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DEL NORTE

### 4.1. Condición socioeconómica de las viviendas

Se identificó un total de 276 viviendas, en las cuales habitan 1,019 personas. El 79.3 por ciento de las viviendas son de uso exclusivo domiciliar y el 20.7 por ciento son para ambos usos: residencial y para actividades económicas.

A continuación se muestra el resultado de las viviendas según su condición socioeconómica. Para este fin, se toma en cuenta las características del entorno, el estado de la infraestructura y el acceso a servicios para diferenciar las viviendas en tres condiciones: básica, media y alta.

Se recomienda revisar el anexo al final del documento para ver detalle de los parámetros de referencia que se utilizaron en esta clasificación. Es importante remarcar que se trata de una clasificación determinada por el entorno (calles y acceso a servicios del barrio) y por la observación de la edificación (paredes, pintura, área de construcción, entre otros) y la posesión de otros bienes (aire acondicionado y automóviles). Es decir, esta clasificación de la condición socioeconómica no corresponde a una medición del ingreso ni de la vivienda ni del barrio.

En el municipio de San Francisco del Norte, se registraron 274 viviendas (99.3%) de condición básica, y 2 viviendas (0.7%) de condición media.

Gráfico 10. Condición de las viviendas



Fuente: BCN-GIS

### 4.2. Habitantes

Según la cantidad de habitantes por vivienda, el 34.4 por ciento de las viviendas tienen de 1 a 3 habitantes (95 viviendas), el 42.0 por ciento de 4 a 5 habitantes (116 viviendas) y el 15.6 por ciento de 6 a más habitantes (43 viviendas). El promedio general es de 3.7 habitantes por vivienda. Las viviendas que se encuentran deshabitadas o en condición de moradores ausentes totalizan 22.

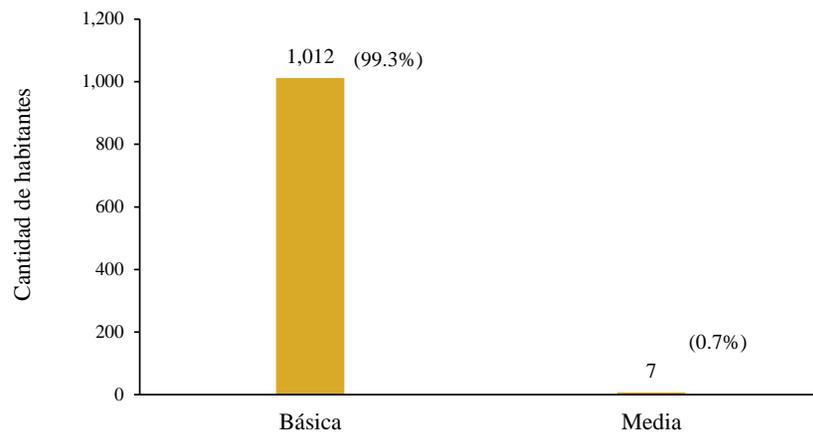
Tabla 7. Habitantes promedio por vivienda

| Habitantes por vivienda | Total viviendas | Total habitantes | Hab. promedio por vivienda |
|-------------------------|-----------------|------------------|----------------------------|
| 1-3                     | 95              | 233              | 2.5                        |
| 4-5                     | 116             | 503              | 4.3                        |
| 6 a más                 | 43              | 283              | 6.6                        |
| 0 habitantes            | 22              | 0                | 0.0                        |
| <b>Total</b>            | <b>276</b>      | <b>1,019</b>     | <b>3.7</b>                 |

Fuente: BCN-GIS

Al combinar con la condición de la vivienda, se puede ver que el promedio de habitantes por vivienda es de 3.7 para la condición básica, en la cual se ubican 1,012 personas (99.3%). La condición media tiene 3.5 habitantes por vivienda con un total de 7 personas.

Gráfico 11. Habitantes por condición de las viviendas (cantidad y participación porcentual)

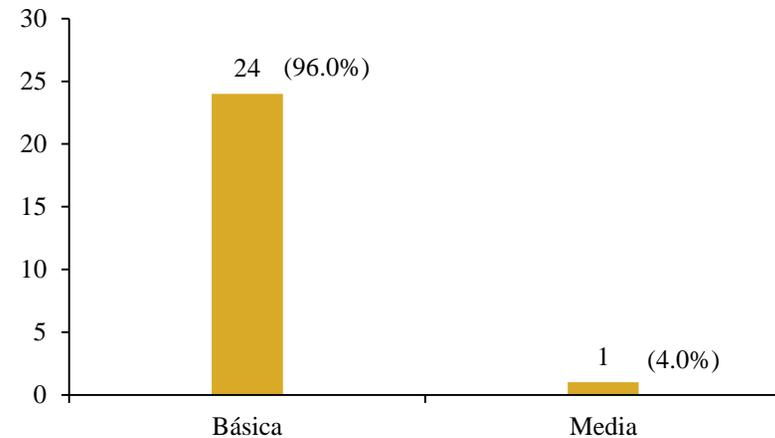


Fuente: BCN-GIS

### 4.3. Remesas

Las viviendas que dijeron recibir remesas son 25, las cuales representan el 9.1 por ciento del total de viviendas de la ciudad de San Francisco del Norte. El gráfico 12 muestra que el mayor número de viviendas que reciben remesas tienen condición de vivienda básica (96.0%), seguido por las de condiciones media (4.0%).

Gráfico 12. Cantidad de viviendas que reciben remesas según condición (cantidad y participación porcentual)



Fuente: BCN-GIS

Sin embargo, al analizar el porcentaje que representan las viviendas que reciben remesas dentro del total de viviendas por cada condición socioeconómica, la relación se invierte. En el caso de la condición media, compuesto por 2 viviendas, 1 de ella recibe remesas (50.0%) y en la categoría básica con 274 viviendas, el 8.8 por ciento de las viviendas reciben remesas (24 viviendas).

#### 4.4. Servicios básicos

En el caso de los servicios básicos, la cobertura de energía eléctrica (98.6%) fue mayor que la de agua potable (97.5%).

De las viviendas habitadas, las que tienen de 6 a más habitantes presentan una menor cobertura para el servicio de agua (97.7%), en cambio, la cobertura de electricidad es de un 100 por ciento en todas las viviendas.

**Tabla 8. Cobertura de agua y energía según número de habitantes por vivienda**

| Habitantes por vivienda | Total viviendas | Viviendas con energía | Cobertura energía | Viviendas con agua potable | Cobertura agua potable |
|-------------------------|-----------------|-----------------------|-------------------|----------------------------|------------------------|
| 1-3                     | 95              | 95                    | 100.0%            | 95                         | 100.0%                 |
| 4-5                     | 116             | 116                   | 100.0%            | 114                        | 98.3%                  |
| 6 a más                 | 43              | 43                    | 100.0%            | 42                         | 97.7%                  |
| 0 habitantes            | 22              | 18                    | 81.8%             | 18                         | 81.8%                  |
| <b>Total</b>            | <b>276</b>      | <b>272</b>            | <b>98.6%</b>      | <b>269</b>                 | <b>97.5%</b>           |

Fuente: BCN-GIS

Según la condición, la básica presenta una cobertura de 98.5 por ciento de energía eléctrica y 97.4 por ciento de agua potable (ver tabla 9). La condición media presenta cobertura completa en ambos servicios.

**Tabla 9. Cobertura de agua y energía según condición de viviendas**

| Condición    | Total viviendas | Vivienda con energía | Cobertura energía | Viviendas con agua potable | Cobertura agua potable |
|--------------|-----------------|----------------------|-------------------|----------------------------|------------------------|
| Alta         | 0               | 0                    | 0.0%              | 0                          | 0.0%                   |
| Media        | 2               | 2                    | 100.0%            | 2                          | 100.0%                 |
| Básica       | 274             | 270                  | 98.5%             | 267                        | 97.4%                  |
| <b>Total</b> | <b>276</b>      | <b>272</b>           | <b>98.6%</b>      | <b>269</b>                 | <b>97.5%</b>           |

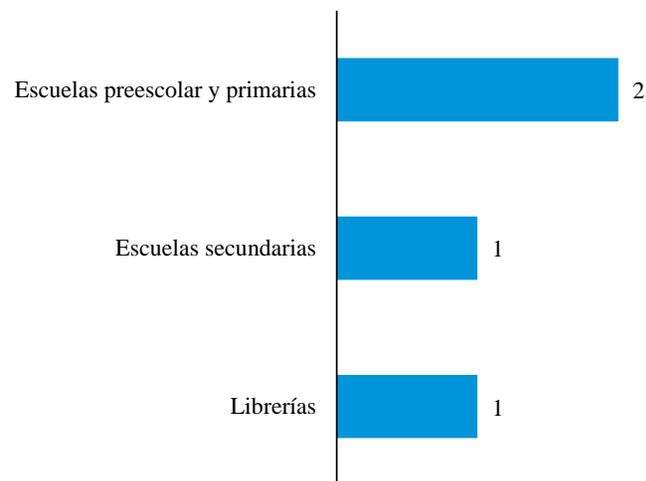
Fuente: BCN-GIS

## 5. ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE LA CABECERA MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DEL NORTE<sup>2</sup>

### 5.1. Educación

El sector educativo dispone de 4 establecimiento: 2 escuelas de preescolar y primarias, 1 escuela secundaria y 1 librería.

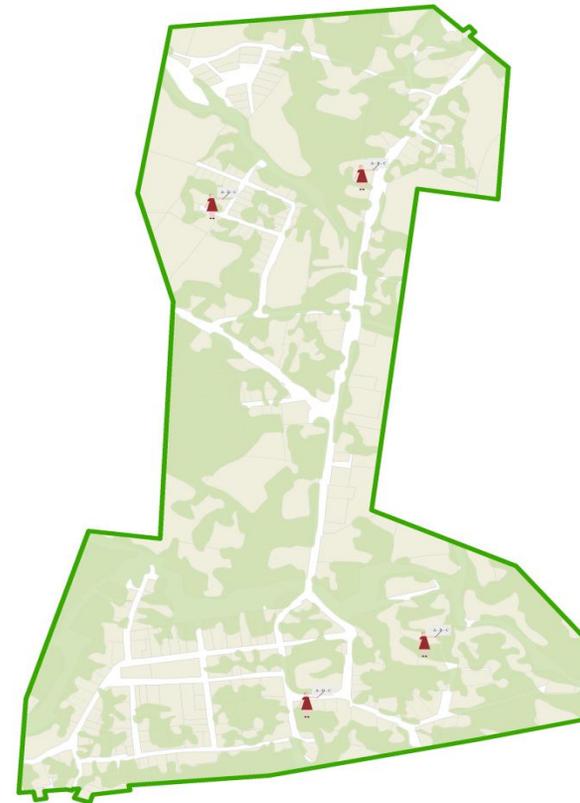
Gráfico 13. Sector educativo  
(Cantidad de establecimientos)



Fuente: BCN-GIS

<sup>2</sup> No se incluyen todas las actividades existentes en la cabecera municipal. La agrupación es para fines ilustrativos del uso de la cartografía digital para la georreferenciación de los establecimientos.

Imagen 1. Mapa del sector educativo



Fuente: BCN-GIS

## 5.2 Salud

Las farmacias son los establecimientos más numerosos 3 en el sector salud, seguidos por los centros de atención médica privados y públicos 2.

Gráfico 14. Sector salud  
(Cantidad de establecimientos)

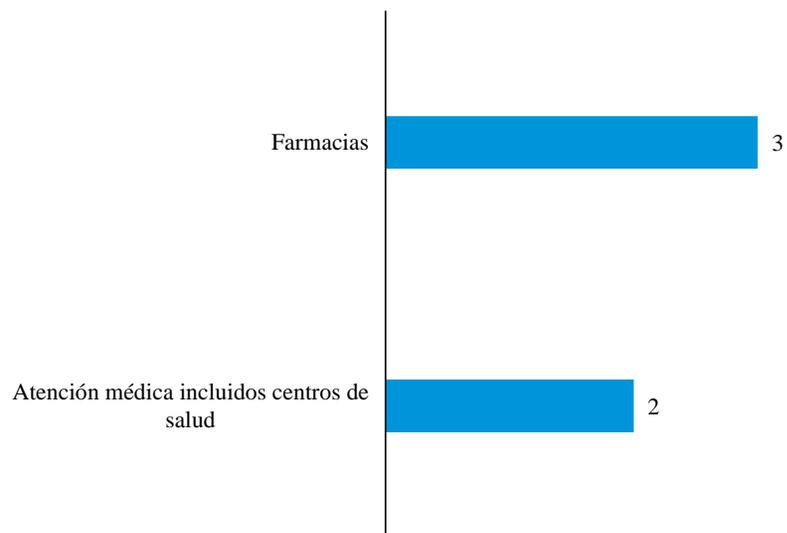
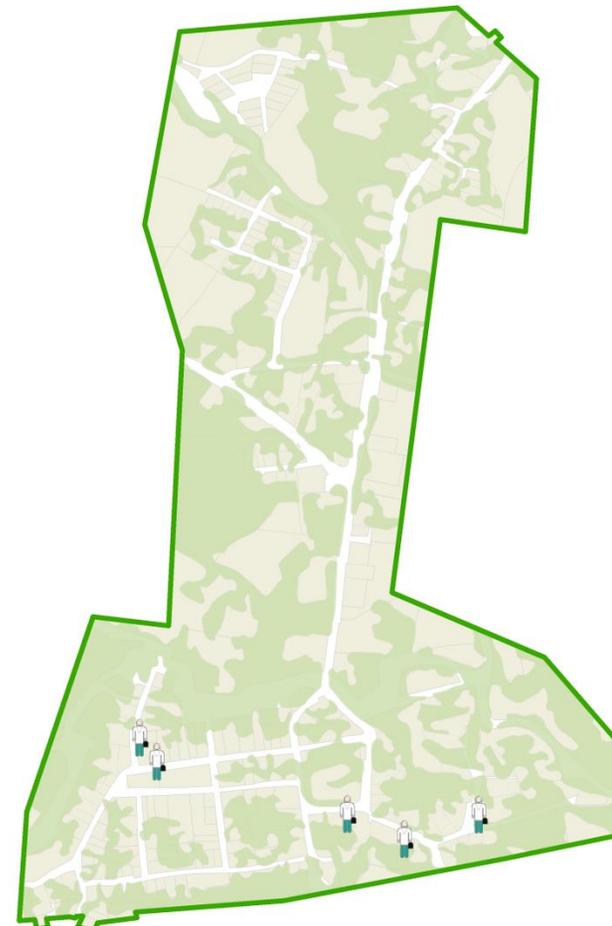


Imagen 2. Mapa de sector salud

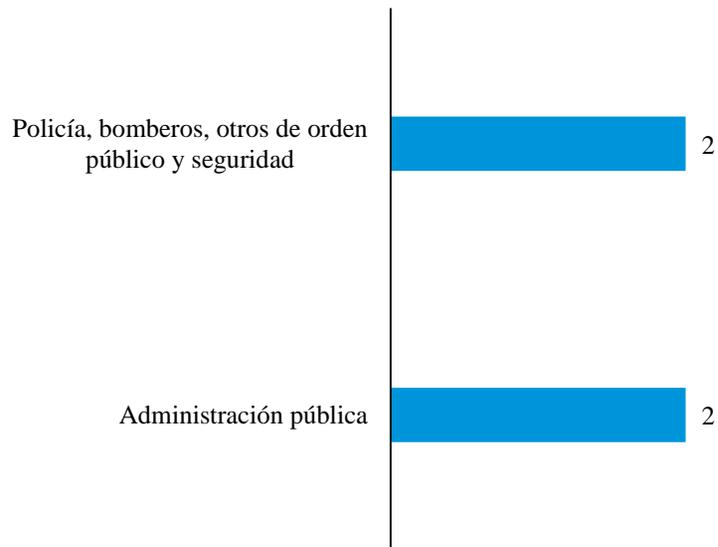


Fuente: BCN-GIS

## 5.3. Administración pública

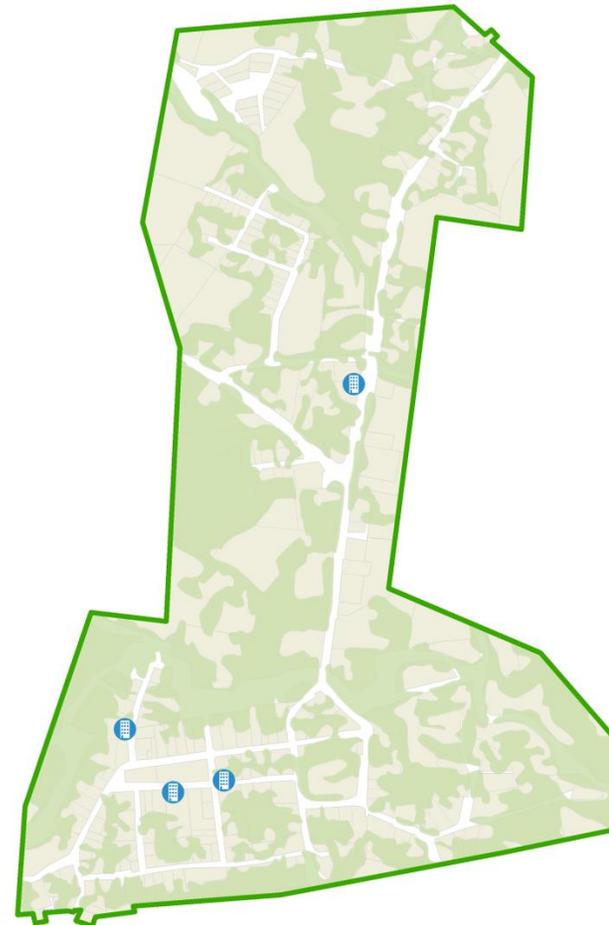
Se registran 4 establecimientos de la administración pública: instituciones dedicadas al orden público y seguridad nacional, que incluyen a la policía y a los Bomberos 2, otros de la administración pública 2.

Gráfico 15. Administración pública  
(Cantidad de establecimientos)



Fuente: BCN-GIS

Imagen 3. Mapa de administración pública

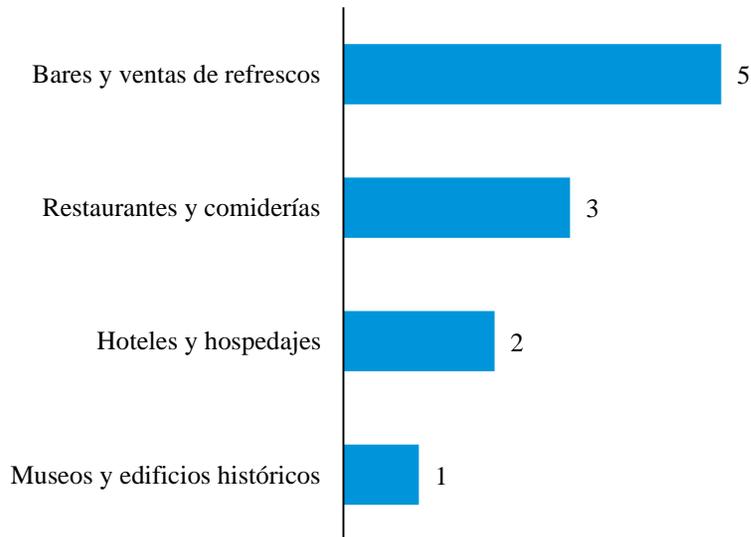


Fuente: BCN-GIS

### 5.4. Sector turístico

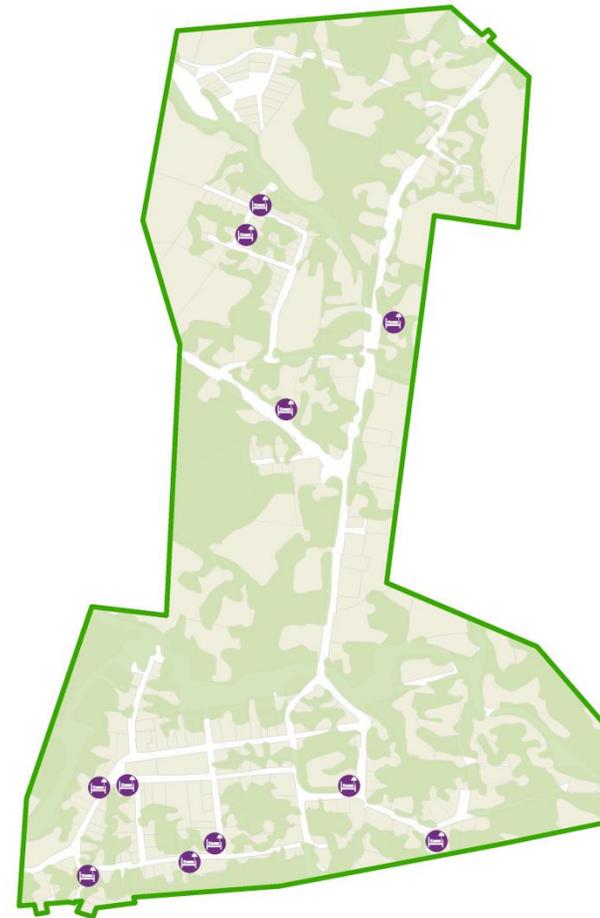
Entre los servicios que demanda el turismo, los bares y ventas de refrescos agrupan 5, seguido restaurantes y comidería con 3 establecimientos, después por hoteles y hospedajes con 2. Además, se cuenta con 1 edificación destinada a museos y edificios históricos.

Gráfico 16. Sector turístico  
(Cantidad de establecimientos)



Fuente: BCN-GIS

Imagen 4. Mapa de sector turístico

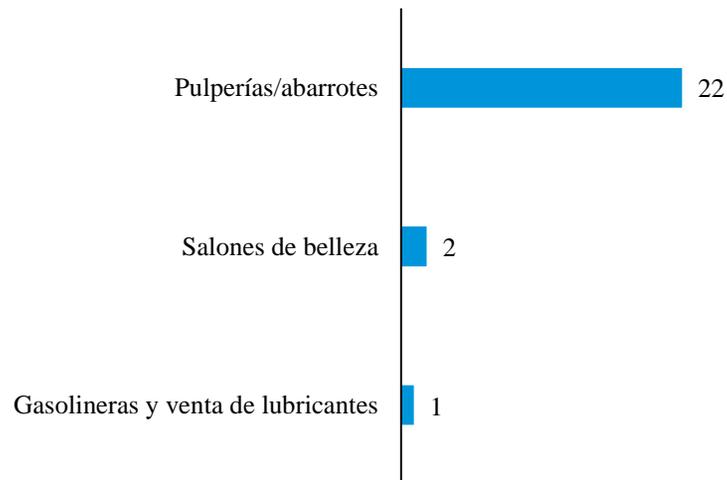


Fuente: BCN-GIS

### 5.5. Sector transporte y otros servicios

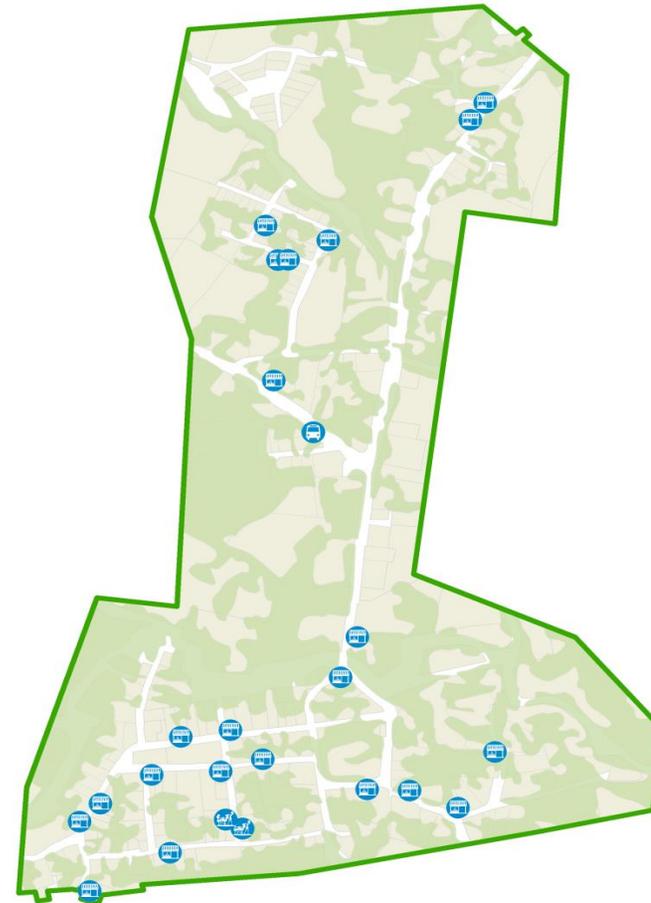
El sector transporte cuenta con 1 establecimiento vinculado a las gasolineras y ventas de lubricantes. Además, la ciudad cuenta con 22 pulperías y abarroterías; y 2 salones de belleza.

Gráfico 17. Sector transporte y otros servicios  
(Cantidad de establecimientos)



Fuente: BCN-GIS

Imagen 5. Mapa sector transporte y otros servicios



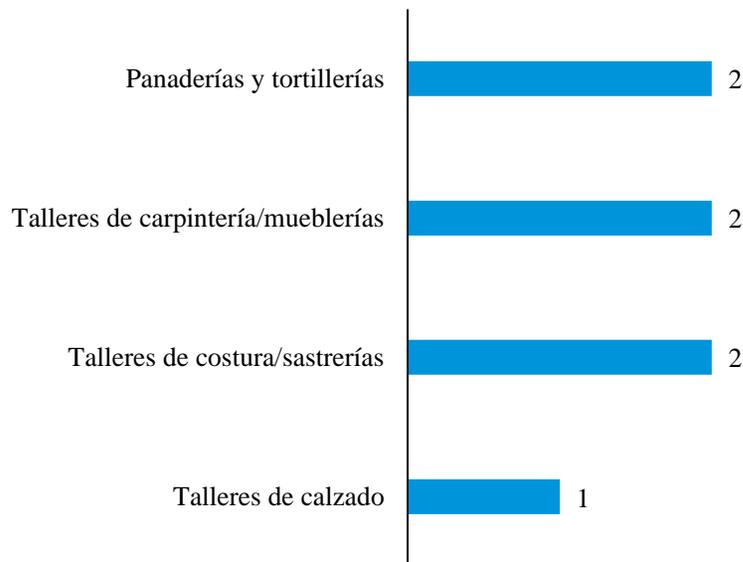
Fuente: BCN-GIS

### 5.6. Talleres e industria de alimento

En la categoría de talleres, los más numerosos son los talleres de carpintería 2 y talleres de costura 2. También se encuentra 1 taller de calzado.

La industria alimenticia de San Francisco del Norte se dedica principalmente a la elaboración de productos de panaderías y la elaboración de tortillas de harina de maíz 2.

**Gráfico 18. Talleres e industria de alimentos**  
(Cantidad de establecimientos)



Fuente: BCN- GIS

Imagen 6. Mapa de talleres



Fuente: BCN-GIS

## 6. CARTOGRAFÍA DIGITAL DE LA CABECERA MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DEL NORTE

### 6.1. Aspectos metodológicos

El objetivo de la cartografía digital es identificar todas las edificaciones, según su uso o finalidad (residencial o no residencial), y ubicarlas de forma precisa en el mapa de la ciudad de San Francisco del Norte. La cartografía permite agrupar conglomerados de edificaciones (segmentos), los cuales son la base o unidad de referencia utilizada para el desarrollo de investigaciones estadísticas realizadas a través de censo o muestreo: las encuestas económicas, las encuestas de construcción privada, la encuesta de ingresos y gastos de los hogares, censos de población y vivienda, entre otros.

A través de fotografías aéreas realizadas en marzo de 2015 y de la aplicación de procesos fotogramétricos (medir sobre fotografías), se obtuvieron ortofotos digitales de la ciudad de San Francisco del Norte. Estas son imágenes corregidas geométrica y radiométricamente, y georreferenciadas, para cumplir con todas las especificaciones de un plano cartográfico.

Para complementar la proyección ortogonal se realizaron recorridos en la ciudad de San Francisco del Norte, en los cuales se ubicaron 14 puntos a través de un sistema de coordenadas, realizando un trabajo de toponimia y

nomenclatura para el posicionamiento espacial de los puntos de referencia.

La cartografía está compuesta de las siguientes capas:

- Límites y nombres de cada barrio.
- Límites y número de segmentos.
- Información topográfica y de referencias: vías con nomenclatura, parcelario, masas arboladas, puntos de referencia, conteo de edificaciones.

### 6.2. Mapa general

Se conformó la ortofoto de la ciudad de San Francisco del Norte a través de 5 fotografías, con resolución de 10 cm, a las cuales se realizó un control visual para rectificar fotogramas que presentaron distorsión y que no existieran zonas duplicadas. Se realizó una compensación cromática en las ortofotos con el objetivo de disminuir el efecto visual que provocan las líneas de fusión de las 5 fotografías que conforman el mosaico digital de la ciudad.

De esta forma, el área delimitada de la ortofoto de San Francisco del Norte es de aproximadamente 423,207.1 metros cuadrados (0.4 kilómetros cuadrados).

Imagen 7. Ortofoto de la cabecera municipal\*



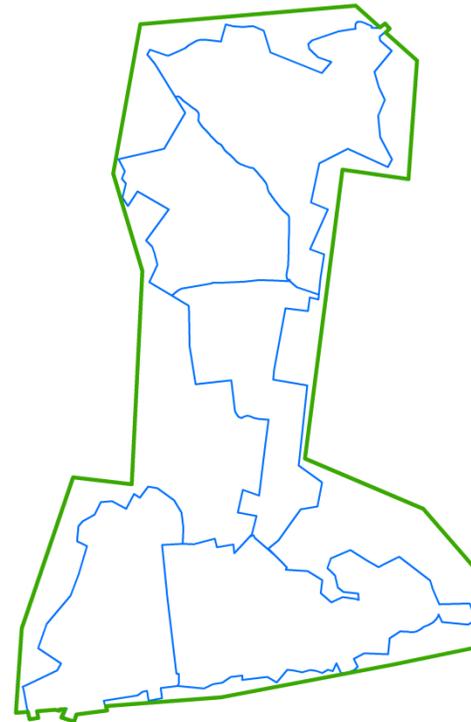
\*: Mapa para fines estadísticos, no corresponde a la división política-administrativa de la cabecera

Fuente: BCN-GIS

### 6.3. Mapa de los barrios

Para generar el mapa de los barrios de la ciudad de San Francisco del Norte utilizando la cartografía digital, se realizó una superposición de los nombres y límites de barrios correspondientes a la división administrativa, según lo definido por el área de catastro de la alcaldía municipal.

Imagen 8. Mapa de barrios

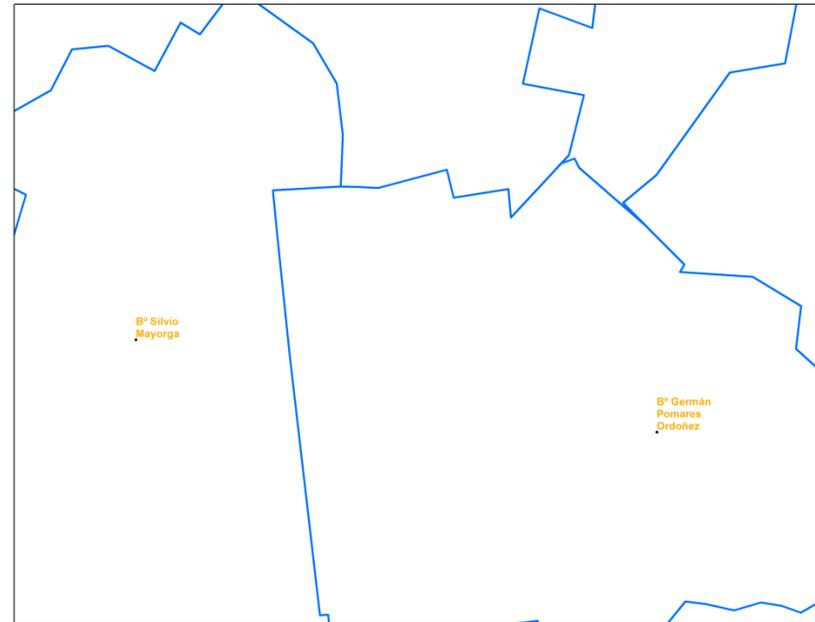


Fuente: BCN-GIS

Imagen 9. Ortofoto y cartografía de límites y nombres de barrio



Fuente: BCN-GIS

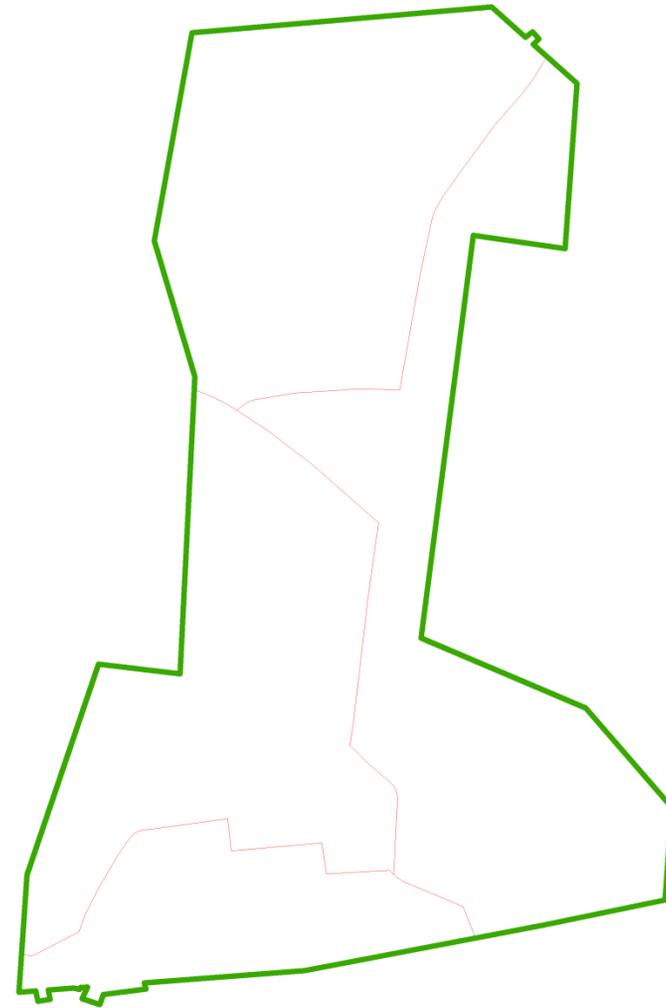


Fuente: BCN-GIS

#### 6.4. Mapa de segmentos

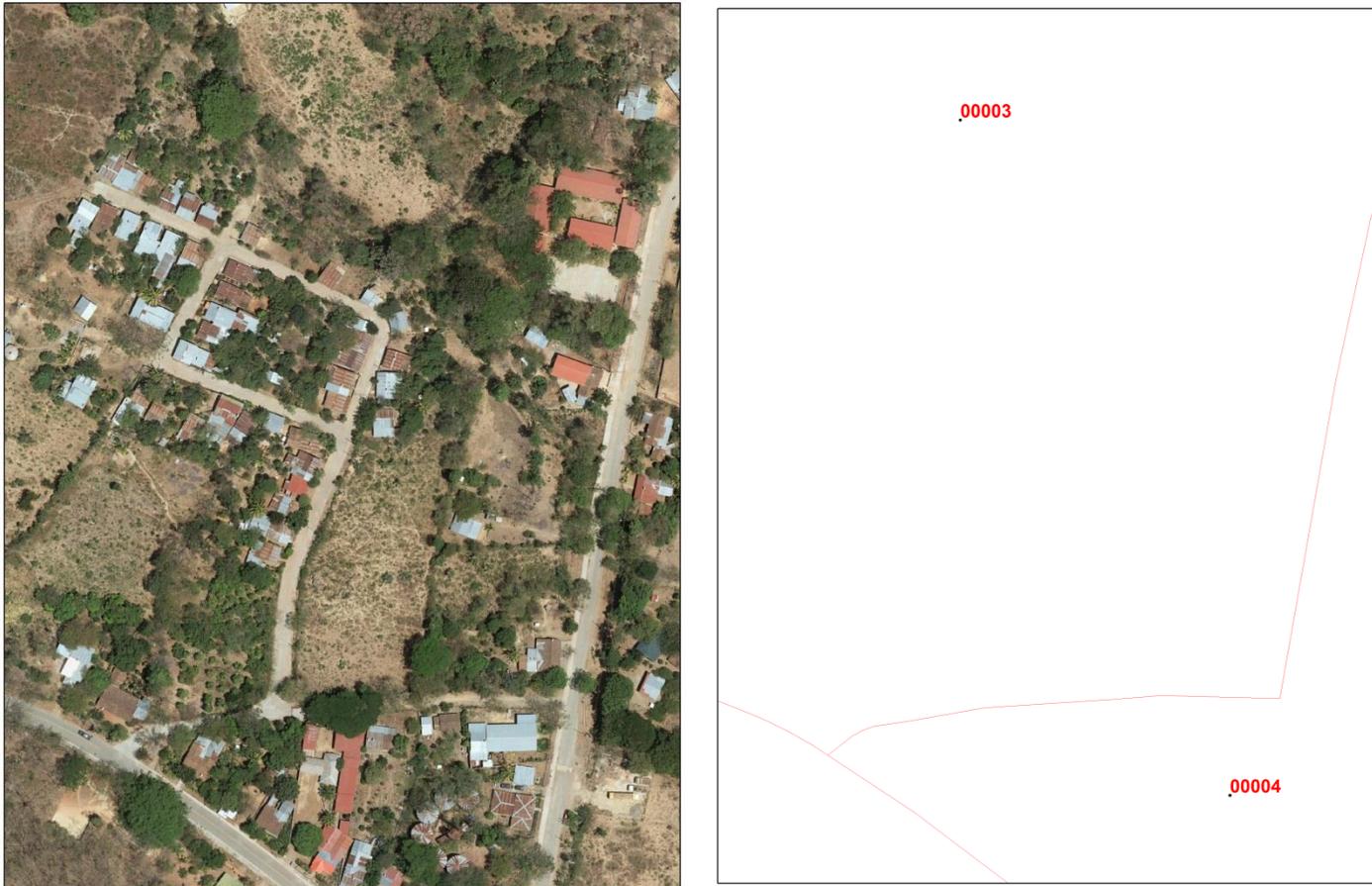
Este mapa está compuesto por 4 segmentos, cada uno de ellos tiene una densidad de 100 a 120 edificaciones. Teniendo en cuenta la ortofoto como base, se digitalizó cada segmento, numerándolos de forma secuencial mediante un código de cinco dígitos y dentro de cada uno se realizó un conteo de edificaciones.

Imagen 10. Mapa de segmentos



Fuente: BCN-GIS

Imagen 11. Ortofoto y cartografía de límites y número de segmentos

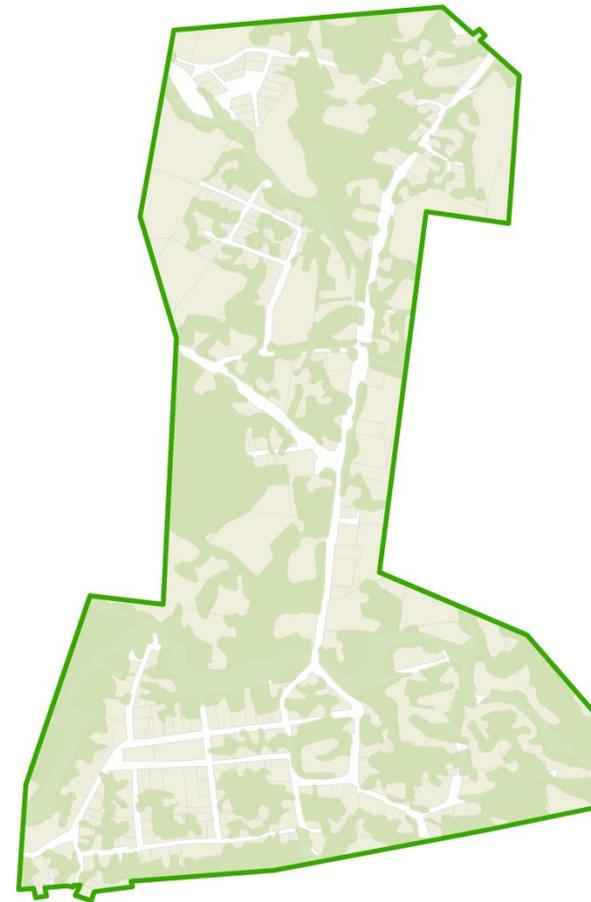


Fuente: BCN-GIS

### 6.5. Mapa de capas topográficas y de referencias

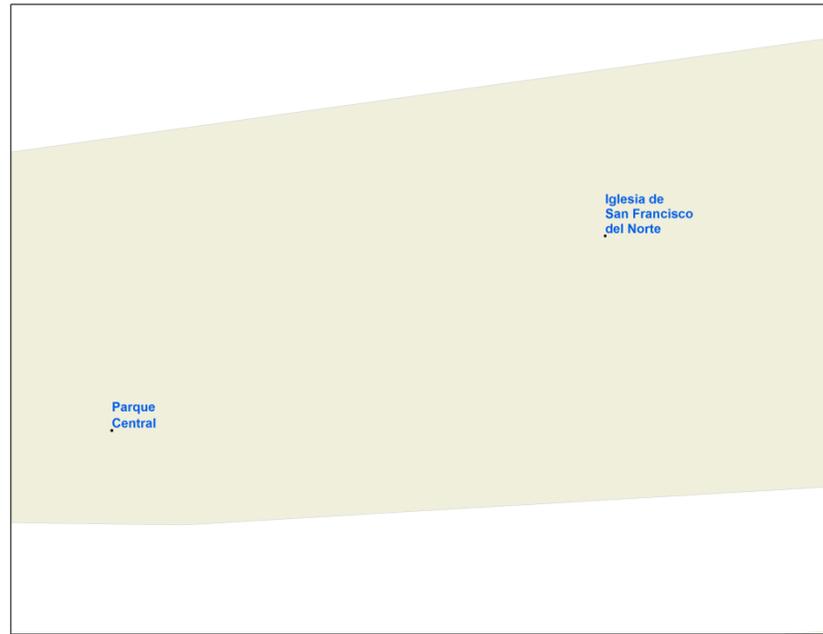
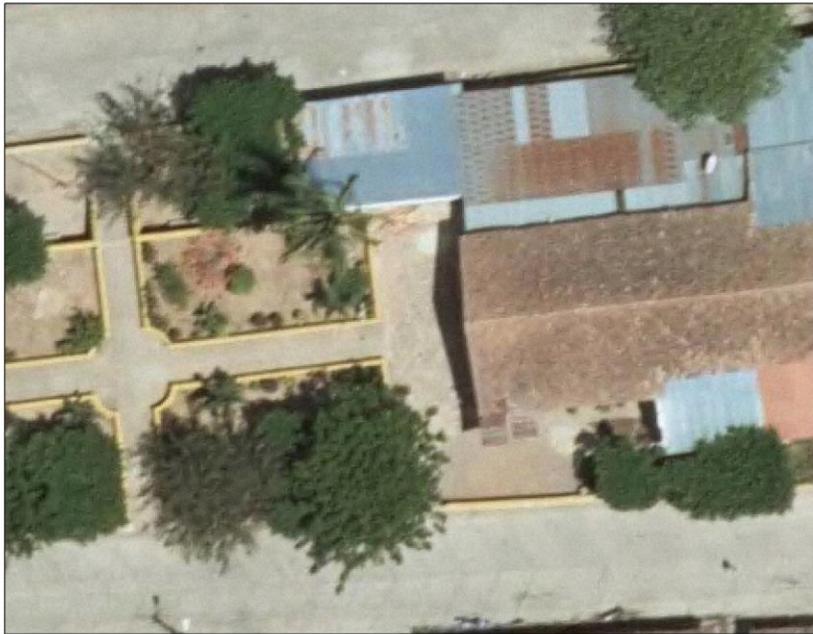
En las capas topográficas se encuentran las principales vías, las capas de parcelarios, las masas arboladas y puntos de referencia. En éste último se encuentran: infraestructura horizontal como parques, pozos, estación de energía eléctrica, oficinas de instituciones, empresas del sector público y empresas privadas, entre otros. Además, se incluyeron nombres de calles principales, barrios, distritos y todos aquellos puntos singulares para ubicarse geográficamente.

Imagen 12. Mapa de capas topográficas



Fuente: BCN-GIS

Imagen 13. Ortofoto y cartografía topográfica y de referencias



Fuente: BCN-GIS

## ANEXO

### CONDICIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA VIVIENDA: PARÁMETROS DE REFERENCIA

#### Generalidad

En las encuestas a hogares (ingresos y gastos, medición del nivel de vida, empleo, entre otras) se hace necesaria una diferenciación general de la vivienda para fines de muestreos. Esta diferenciación, con base en ciertos parámetros, se hace con el objetivo de definir grupos de viviendas (segmentos o conglomerados) que son la base del muestreo de las encuestas mencionadas. Los segmentos se clasifican según la condición predominante de las viviendas que los conforman; es decir, si más del 50 por ciento de las viviendas se consideran básicas, el segmento se ubica en esa condición.

#### Preclasificación de los barrios

1. Cada alcaldía provee la lista de todos los barrios de la ciudad y los elementos básicos para establecer una preclasificación de la categoría de cada barrio.
2. Se procedió al recorrido de los barrios, para verificar sus límites, y confirmar su preclasificación o proceder a reclasificarlo.
3. De forma individual, se procedió a clasificar las viviendas utilizando los siguientes criterios.

#### Criterios de clasificación por condición socioeconómica

1. Condición alta
  - General del entorno: el barrio o manzana debe tener calles pavimentadas o adoquinadas y cuenta con servicios básicos agua, luz, aguas negras, línea telefónica, servicio de cable o satelital.
  - Específicos de la vivienda: construcción mayor a 200 metros cuadrados; paredes de bloques o monolíticas, techo de teja o zinc, piso de cerámica, pintura en buen estado, jardín bien cuidado, aire acondicionado visible, muro perimetral con o sin verjas, automóviles o garaje, y servicio de vigilancia, doméstico y/o jardineros.
2. Condición media
  - General del entorno: el barrio o manzana debe tener calles pavimentadas o adoquinadas y cuenta con servicios básicos (agua, luz, aguas negras, línea telefónica, servicio de cable o satelital).
  - Específicos de la vivienda: construcción mayor a 100 metros cuadrados, paredes de bloques o monolíticas, techo de teja o zinc, piso de cerámica o ladrillo de cemento, pintura en buen estado, jardín bien cuidado, muro perimetral con o sin

verjas, automóviles o garaje, y servicio de vigilancia, doméstico y/o jardineros.

### 3. Condición básica

- General del entorno: El barrio o manzana no necesariamente tiene calles pavimentadas o adoquinadas, o servicios básicos (agua, luz, aguas negras, línea telefónica, servicio de cable o satelital).
- Específicos de la vivienda: construcción menor a 100 metros cuadrados, paredes de bloques, techo zinc, piso de ladrillo de cemento, embaldosado o tierra, y en su mayoría no están pintadas o con pintura no reciente.

Los repartos o residenciales construidos con interés social para personas de menor ingreso, aunque tengan ciertas características de las condiciones media o alta, se clasificarán en la condición básica.

## GLOSARIO

**Actividad económica:** Son todos los procesos que tienen lugar para la fabricación de productos específicos para consumo de los hogares o como insumo de otras actividades económicas. Algunos ejemplos de actividades económicas: agricultura, ganadería, industria, comercio, servicios de educación, servicios de salud, comunicaciones, etc.

**BCN-GIS:** Un Sistema de Información Geográfica (SIG o GIS, en su acrónimo inglés Geographic Information System) es una integración organizada de hardware, software y datos geográficos diseñada para capturar, almacenar, manipular, analizar y desplegar en todas sus formas la información geográficamente referenciada.

**Cabecera municipal:** Identificadas como localidades donde se concentran las autoridades administrativas de un municipio.

**Cartografía:** Ciencia, arte y técnica que trata de la representación de la Tierra a partir del estudio y definición de la secuencia de etapas y procesos necesarios para la visualización de un espacio geográfico en mapas, cartas y planos.

**Cartografía Digital:** Es la visualización de espacios geográficos en mapas y planos, éstos se realizan aplicando principios del diseño asistido por computador (CAD) y con base a imágenes satélites o fotografías aéreas, generando así un proceso dinámico y eficiente desde el punto de vista tecnológico a través del uso de hardware y software especializados, lo que permite que su actualización sea eficiente. La ventaja que se tiene es que la información puede

estructurarse sin ambigüedades y permite introducir el concepto de capas como archivos, que contiene información espacial de una sola variable. Así, la combinación de capas permite la construcción de mapas temáticos como representación de espacios geográficos.

**Condición laboral por género:** Es la distribución de la población ocupada dividida en hombres y mujeres, según su inserción en el mercado de trabajo, denota la relación entre una persona y su trabajo como: patrón/empresario, cuenta propia, empleado permanente, empleado temporal, trabajador sin pago.

**Censo piloto:** Consiste en una investigación exhaustiva de todas las edificaciones de un área geográfica definida, con el fin de validar los procesos de organización, de logística, recursos humanos, recopilación de datos, entrada y procesamiento de los datos y en general válida los instrumentos de recopilación de información a utilizar en el censo definitivo.

**CIIU:** Clasificación Internacional Industrial Uniforme, es la clasificación uniforme de las actividades económicas por procesos productivos. Su objetivo principal es proporcionar un conjunto de categorías de actividades que se pueda utilizar al elaborar estadísticas y satisfacer las necesidades de los que buscan datos comparables internacionalmente. Para el presente trabajo se utilizó la revisión 4 (CIIU rev. 4).

**Condición jurídica:** Se refiere a la forma legal en que está constituida una empresa, para que goce de todos los derechos y

obligaciones que establecen las leyes mercantiles y fiscales del país.

**Cromática:** Término para referirse a todo con respecto a colores.

**Edificación:** Se define como la estructura vertical u horizontal compuesta por uno o más pisos, paredes y techo para uso de vivienda o establecimiento económico.

**Establecimiento económico:** Se define como una empresa o parte de una empresa ubicada en una única edificación y en la que sólo se realiza una actividad productiva (no auxiliar) o en la que la actividad productiva principal genera la mayor parte del valor agregado.

**Condición socioeconómica:** Es una clasificación que recibe la vivienda, según su ubicación, tamaño de la edificación y las características visibles de mantenimiento o estado de ésta.

**Fotograma:** Es una imagen fotográfica obtenida sin el uso de una cámara mediante la colocación de objetos por encima de una superficie fotosensible, como una película o papel fotográfico y la exposición posterior a la luz directa. Es un procedimiento fotográfico que al ser utilizado con fines artísticos ha recibido diferentes denominaciones como rayogramas, schadografías o dibujos fotogénicos.

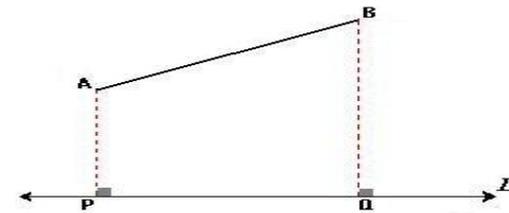
**Georreferenciar:** Es la técnica de posicionamiento espacial de una entidad en una localización geográfica única y bien definida a través de un sistema de coordenadas y datos específicos.

**Masas arboladas:** Las agrupaciones de árboles de más de 1000 mts<sup>2</sup>, representados en esta cartografía se denominan masas arboladas.

**Nomenclatura:** Lista de nombres de personas, cosas o términos o palabras utilizadas.

**Ortofoto u Ortofotografía:** Fotografía aérea en la cual se corrigen las distorsiones inherentes a las imágenes aéreas con el objetivo de asociar a estas propiedades geométricas (ortorectificación), lo que permite realizar mediciones reales ya que es una representación precisa de la superficie terrestre.

**Proyección ortogonal:** La proyección ortogonal de segmentos, es el resultado de dibujar la totalidad de las rectas proyectantes perpendiculares sobre un cierto plano. Así, la proyección ortogonal de un segmento AB, es el segmento PQ, el cual se obtiene trazando líneas perpendiculares a L desde los puntos extremos de AB.



**Postcensal:** Actividades realizadas después del levantamiento del censo.

**Precensal:** Actividades realizadas antes del levantamiento del censo.

**Registros técnicos contables:** Anotación que se realiza para registrar las operaciones financieras y productivas del establecimiento económico, el cual podrá contar con un libro mayor, libro diario, así como, sus respectivos estados financieros.

**Polígono:** Es una figura plana compuesta por una secuencia limitada de segmentos de rectas consecutivos que encierran una región en el plano.

**Segmento:** En cartografía se denomina segmento a la región o área delimitada por un polígono en el mapa, así los segmentos delimitan conglomerados de viviendas.

**Topografía:** Conjunto de características que presentan la superficie o el relieve de un terreno.

**Toponimia:** Conjunto de los nombres propios de un territorio o de un lugar. El término topónimo hace referencia a un nombre derivado de un lugar o región.

**Vivienda:** Edificaciones construidas con el propósito residencial o para alojamiento de los miembros del hogar que residen en ésta.



© Banco Central de Nicaragua

Kilómetro 7, Carretera Sur, 100 mts. al este,  
Pista Juan Pablo II  
Managua, Nicaragua

Apartado Postal 2252, 2253  
Teléfono: 2255 - 7171  
web: <<http://www.bcn.gob.ni>>  
Correo-e: [info@bcn.gob.ni](mailto:info@bcn.gob.ni)  
Fax: 2265 1246  
Fecha de publicación: Enero 2017

