

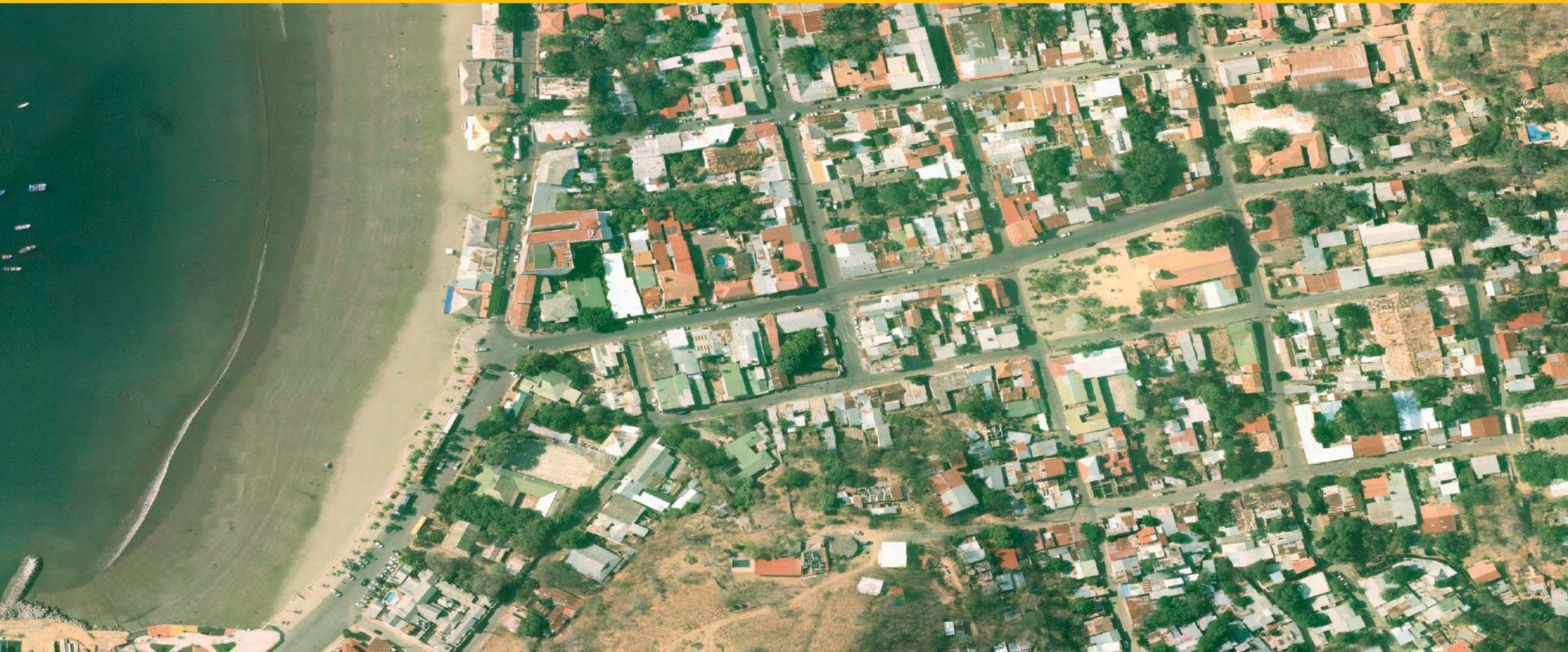


CARTOGRAFÍA DIGITAL Y CENSO DE EDIFICACIONES

Cabecera Municipal de

San Juan del Sur

Junio 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

Fax: 2265 1246

Diseño : Jenny Rivera N.

Fecha de publicación: junio 2017

CONTENIDO

Presentación	viii
1. Introducción.....	1
2. Censo de edificaciones de la cabecera municipal	2
2.1. Aspectos metodológicos.....	2
2.2. Uso de edificaciones.....	2
3. Directorio económico de la cabecera municipal.....	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
3.6.1. Condición laboral por género	6
3.6.2. Por ubicación y actividad económica	7
3.6.3. Actividades económicas que generan más empleo según CIU	7
3.7. Servicios TIC de los establecimientos.....	9
3.8. Registros formales de los establecimientos	9
4. Directorio de viviendas de la cabecera municipal.....	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	13
5.1. Educación	13
5.2. Sector salud	14
5.3. Administración pública e instituciones financieras	15
5.4. Sector turístico y transporte	16
5.5. Otros servicios	17
5.6. Talleres	18
5.7. Industria	19
Recuadro: Caracterización del Mercado	20
6. Cartografía digital de la cabecera municipal	22
6.1. Aspectos metodológicos	22
6.2. Mapa general	22
6.3. Mapa de los barrios	23
6.4. Mapa de segmentos	25
6.5. Mapa de capas topográficas y de referencias	27
Anexo	29
Glosario	31

Imágenes

Imagen 1. Mapa del sector educativo	13
Imagen 2. Mapa del sector salud	14
Imagen 3. Mapa de administración pública e instituciones financieras.....	15
Imagen 4. Sector turístico y transporte.....	16
Imagen 5. Mapa de salones de belleza	17
Imagen 6. Mapa de talleres.....	18
Imagen 7. Mapa de panaderías y tortillerías	19
Imagen 8. Ortofoto de la cabecera municipal	23
Imagen 9. Mapa de barrios	23
Imagen 10. Ortofoto y cartografía de límites y nombres de barrios	24
Imagen 11. Mapa de segmentos.....	25
Imagen 12. Ortofoto y cartografía de límites y número de segmentos.....	26
Imagen 13. Mapa de capas topográficas	27
Imagen 14. Ortofoto y cartografía topográfica y de referencias	28

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, según condición laboral y género	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 e instituciones financieras	15
Gráfico 16. Sector turístico y transporte	16
Gráfico 17. Otros servicios.....	17
Gráfico 18. Talleres.....	18
Gráfico 19. Industria	19

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 Juan del Sur*. 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 Juan del Sur, el levantamiento de la Cartografía Digital y del Censo de Edificaciones se realizó en agosto de 2016¹. 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:

- El Censo de Edificaciones que clasifica a cada edificación según uso: residencial o no residencial, para actividad económica o ambos usos.
- 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.
- 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.

- 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 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.

¹/ 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

2.1. Aspectos metodológicos

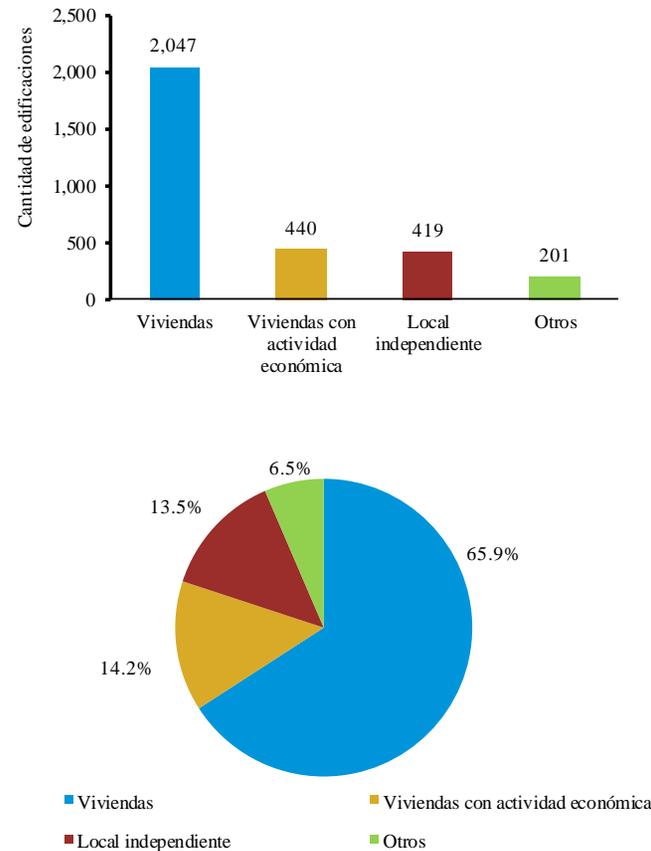
El levantamiento del Censo de Edificaciones de esta cabecera municipal se realizó en agosto de 2016. Para la recopilación de la información de cada edificación participaron 16 encuestadores y 3 supervisores, quienes recorrieron completamente el área considerada como urbana, distribuyéndose en brigadas para cubrir todos los segmentos previamente definidos en fotos aéreas a resolución de 5 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 se identificaron 3,107 edificaciones de las cuales 2,047 (65.9%) se utilizan exclusivamente como viviendas; 440 (14.2%) son edificaciones utilizadas como viviendas con actividad económica; 419 (13.5%) son edificaciones que se destinan para establecimientos económicos ubicados en un local independiente en mercados, centros comerciales, bancos, instituciones financieras, supermercados u otras ubicaciones y 201 (6.5%) edificaciones se destinan para otros usos como bodegas, garajes, cementerios y edificios en construcción o en ruinas.

Gráfico 1. Uso de edificaciones
(Cantidad y participación porcentual)



Fuente: BCN-GIS.

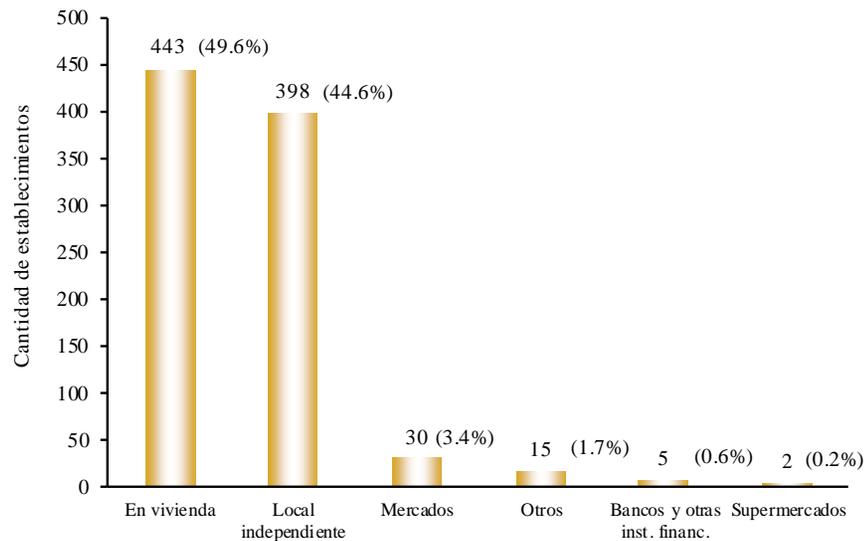
3. DIRECTORIO ECONÓMICO DE LA CABECERA MUNICIPAL

3.1. Ubicación de establecimientos

El Directorio Económico de la ciudad está compuesto por 893 establecimientos, donde 443 (49.6%) están ubicados en viviendas, 398 (44.6%) en local independiente, 30 (3.4%) en mercados, 15 (1.7%) en otras edificaciones, 5 (0.6%) en bancos y otras instituciones financieras y 2 (0.2%) en supermercados. Esta conformación se puede apreciar en el gráfico siguiente.

Gráfico 2. Ubicación de los establecimientos económicos

(Cantidad y participación porcentual)



Fuente: BCN-GIS.

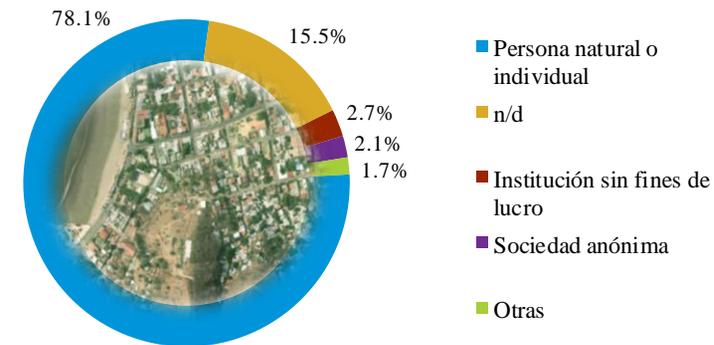
3.2. Condición jurídica

Según la condición jurídica, la mayor cantidad de establecimientos están en manos de personas naturales con 697 establecimientos (78.1%). Seguidamente, se ubican las instituciones sin fines de lucro con 24 establecimientos (2.7%) y las sociedades anónimas con 19 establecimientos (2.1%).

Existen además 9 establecimientos que son instituciones públicas, 4 sociedades colectivas y 1 cooperativa, que sumadas representan el 1.7 por ciento. El 15.5 por ciento de establecimientos no presentan esta información por haber rechazado la entrevista.

Gráfico 3. Condición jurídica de los establecimientos

(Participación porcentual)

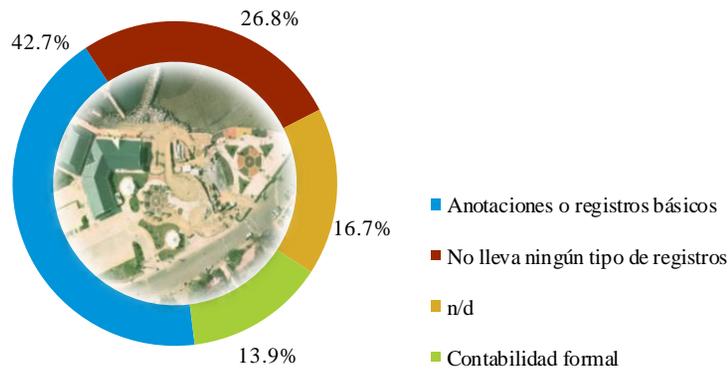


Fuente: BCN-GIS.

3.3. Registros contables

El 42.7 por ciento de los establecimientos declaró que lleva anotaciones o registros básicos, el 26.8 por ciento no lleva ningún tipo de registro y el 13.9 por ciento que tienen contabilidad formal.

Gráfico 4. Registros contables de los establecimientos económicos
(Participación porcentual)

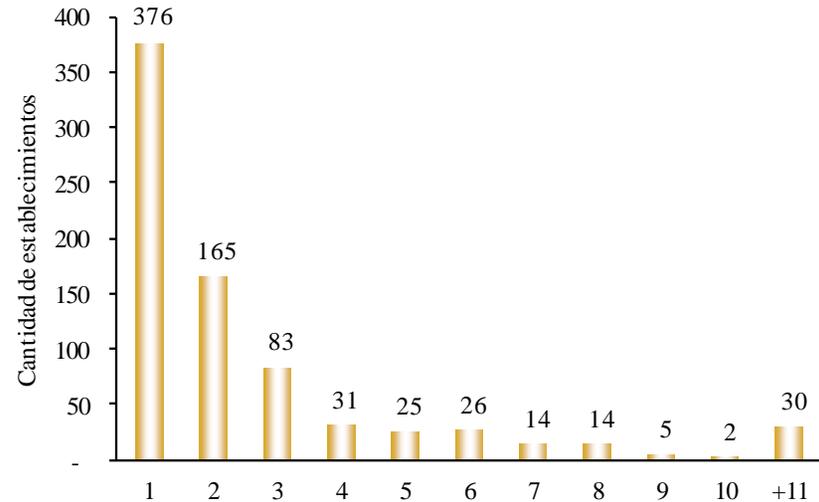


Fuente: BCN-GIS.

3.4. Tamaño de establecimientos

Se encontraron 376 establecimientos con un sólo trabajador (42.1%), 165 establecimientos con dos trabajadores (18.5%), 83 establecimientos con tres trabajadores (9.3%), concentrándose en estos la mayor cantidad de trabajadores. Por su parte los establecimientos que poseen 11 trabajadores o más suman 30 y representan el 3.4 por ciento del total de empleo.

Gráfico 5. Establecimientos por número de trabajadores
(Cantidad)



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 893 establecimientos económicos de la ciudad, 680 (76.1%) tienen de 1 a 5 trabajadores generando empleo para 1,204 personas.

Por su parte, 87 establecimientos (9.7%) poseen de 6 a 30 trabajadores, generando empleo para 825 personas. Se registraron 4 establecimientos (0.4%) que tienen de 31 a 100 trabajadores, los que emplean a 268 personas, además de 122 establecimientos (13.7%) que no brindaron esta información.

Tabla 1. Establecimientos según número de trabajadores

Número de trabajadores	Cantidad de establecimientos	%	Total Trabajadores	%
1 a 5	680	76.1%	1,204	52.4%
6 a 30	87	9.7%	825	35.9%
31 a 100	4	0.4%	268	11.7%
más de 100	-	-	-	-
n/d	122	13.7%	-	-
Total	893	100%	2,297	100%

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, las cuales representan el 45.8 por ciento de los establecimientos de la ciudad (ver tabla 2).

De estas cinco actividades, tres tienen en común que se dedican a la venta al por menor. Otra actividad que destaca es la de restaurantes y servicio móvil de comidas y además las actividades de alojamiento para estancias cortas. Estas actividades son realizadas mayormente dentro de las viviendas y en locales independientes.

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

CIIU	Descripción de la actividad	Total de establecimientos	Participación	Partic. establec. Totales	Ubicación			
					En vivienda	Local independ.	Mercados	Otros*
5610	Actividades de restaurantes y de servicio móvil de comidas	132	32.3%	14.8%	64	60	6	2
4711	Venta al por menor en comercios no especializados con predominio de la venta de alimentos, bebidas o tabaco	111	27.1%	12.4%	90	16	0	5
5510	Actividades de alojamiento para estancias cortas	82	20.0%	9.2%	28	54	0	0
4771	Venta al por menor de prendas de vestir, calzado y artículos de cuero en comercios especializados	54	13.2%	6.0%	18	35	0	1
4721	Venta al por menor de alimentos en comercios especializados	30	7.3%	3.4%	24	6	0	0
Total		409	100.0%	45.8%	224	171	6	8

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

Fuente : BCN-GIS.

3.6. Trabajadores

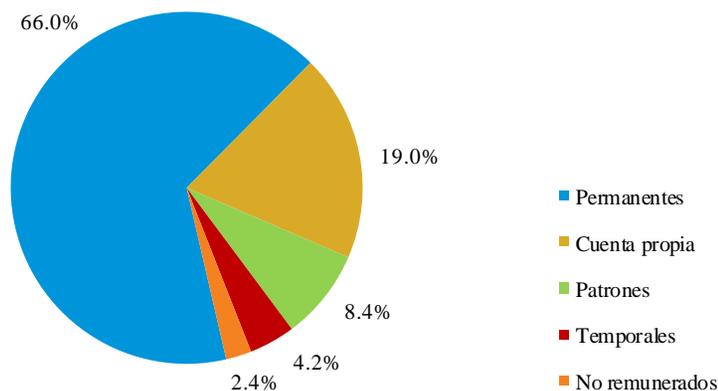
Los establecimientos económicos generan 2,297 puestos de trabajo, de los cuales 1,231 (53.6%) son ocupados por mujeres y 1,066 (46.4%) por hombres.

3.6.1. Condición laboral por género

En términos generales la mayoría del empleo que se genera en la ciudad es permanente (66.0%), seguido por los trabajadores por cuenta propia (19.0%), los patronos (8.4%), los trabajadores registrados como temporales (4.2%) y los trabajadores no remunerados (2.4%). Los trabajadores no remunerados normalmente son mano de obra familiar que ayuda en las actividades económicas sin devengar salarios.

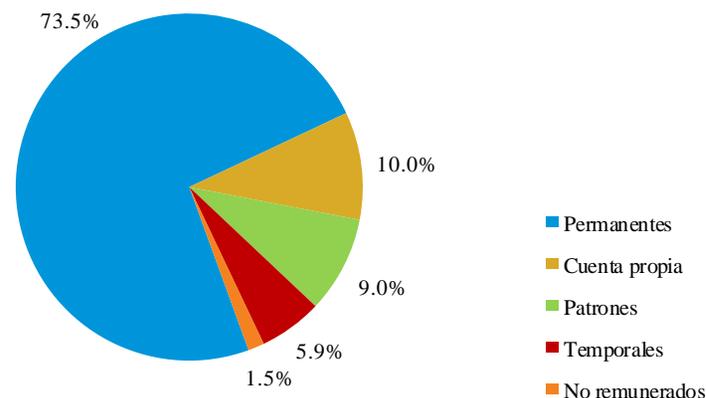
Gráfico 6. Trabajadores según condición laboral y género
(Participación porcentual)

a) Condición laboral total



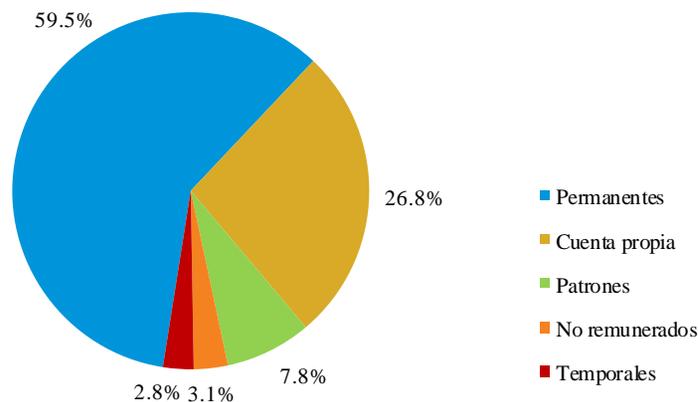
Fuente: BCN-GIS.

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 73.5 por ciento como permanentes, 10.0 por ciento como cuenta propia, 9.0 por ciento como patronos, 5.9 por ciento como temporales y el 1.5 por ciento como trabajadores no remunerados.

Las mujeres por su parte, se emplean en un 59.5 por ciento como permanentes, como cuenta propia en 26.8 por ciento, 7.8 por ciento son patronas, 3.1 por ciento son trabajadoras no remuneradas y el 2.8 por ciento son temporales.

Tabla 3. Trabajadores según condición laboral y género

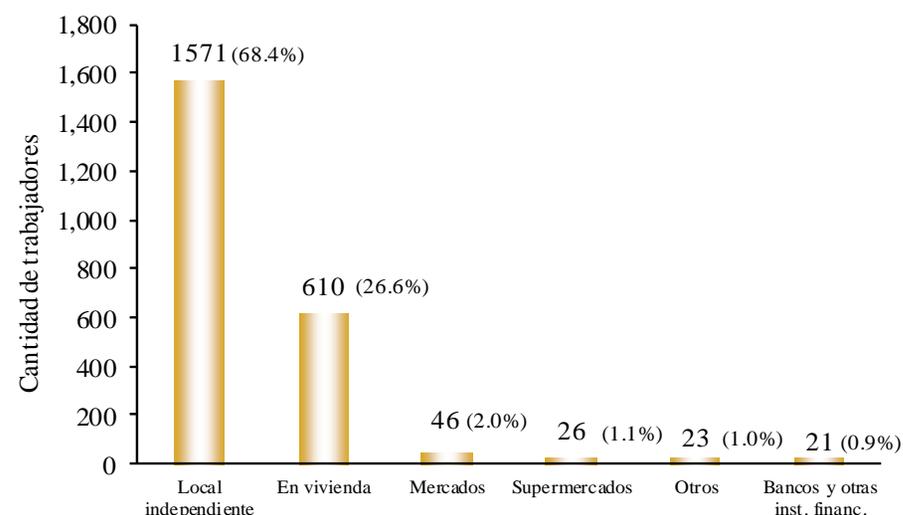
Condición Laboral	Hombres	Mujeres	Total
Permanentes	784	733	1,517
Cuenta propia	107	330	437
Patrones	96	96	192
Temporales	63	34	97
No remunerados	16	38	54
Trabajadores totales	1,066	1,231	2,297

Fuente: BCN-GIS.

3.6.2. Por ubicación y actividad económica

De los 2,297 trabajadores en total, 1,571 trabajan en viviendas con actividad económica (68.4%), 610 laboran en viviendas (26.6%), 46 en mercados (2.0%), 26 en supermercados (1.1%), 23 trabajan en otros tipos de establecimientos (1.0%) y 21 en bancos y otras instituciones financieras (0.9%).

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 es alojamiento para estancias cortas (CIU 5510), con 464 trabajadores, seguida por restaurantes y de servicio móvil de comidas (CIU 5610), venta al por menor de alimentos en comercios no especializados con predominio de la venta de alimentos, bebidas y tabacos (CIU 4711), actividades de servicios bebidas (CIU 5630) y venta al menor de prendas de vestir, calzado y artículos de cuero en comercios especializados (CIU 4771).

Estas cinco actividades totalizan 408 establecimientos, los cuales emplean 1,277 trabajadores que representan el 55.6 por ciento del total de esta ciudad. El 58.7 por ciento de los empleados en estas actividades son mujeres y el 41.3 por ciento son hombres.

Cabecera municipal de San Juan del Sur

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

CIIU	Descripción de la actividad	Total de establecimientos	Total Trabajadores		
			Total	Hombres	Mujeres
5510	Actividades de alojamiento para estancias cortas	82	464	251	213
5610	Actividades de restaurantes y de servicio móvil de comidas	132	453	174	279
4711	Venta al por menor en comercios no especializados con predominio de la venta de alimentos, bebidas o tabaco	111	178	47	131
5630	Actividades de servicio de bebidas	29	93	41	52
4771	Venta al por menor de prendas de vestir, calzado y artículos de cuero en comercios especializados	54	89	14	75
Total		408	1,277	527	750

Fuente: BCN-GIS.

Por su parte, las cinco actividades económicas con mayor número de establecimientos de la cabecera municipal, mencionadas en el inciso 3.5, emplean a 1,216 trabajadores, de los cuales 493 son mujeres y 723 son hombres.

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

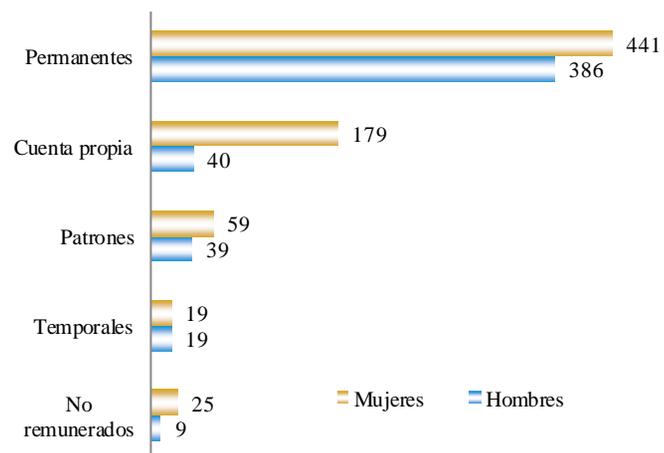
CIIU	Descripción de la actividad	Total trabajadores		
		Total	Hombres	Mujeres
5510	Actividades de alojamiento para estancias cortas	464	251	213
5610	Actividades de restaurantes y de servicio móvil de comidas	453	174	279
4711	Venta al por menor en comercios no especializados con predominio de la venta de alimentos, bebidas o tabaco	178	47	131
4771	Venta al por menor de prendas de vestir, calzado y artículos de cuero en comercios especializados	89	14	75
4721	Venta al por menor de alimentos en comercios especializados	32	7	25
Total		1,216	493	723

Fuente: BCN-GIS.

En el gráfico 8, se observa a los trabajadores de las cinco actividades con mayor número de establecimientos, donde 441 mujeres y 386 hombres trabajan como permanentes. Los empleados por cuenta propia son 179 mujeres y 40 hombres, los patrones 59 mujeres y 39 hombres, los temporales 19 mujeres y 19 hombres y los no remunerados 25 mujeres y 9 hombres.

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

(Cantidad)



Fuente: BCN-GIS.

3.7. Servicios TIC de los establecimientos

En Tecnología de la Información y Comunicación (TIC) se encontró que un total de 523 establecimientos cuentan con acceso a telefonía móvil (58.6%), 172 establecimientos poseen servicio de telefonía fija (19.3%), seguido por 99 establecimientos que cuentan con correo electrónico (11.1%) y 97 establecimientos con página web (10.9%).

Tabla 6. Servicios TIC de los establecimientos

Servicios TIC	Cantidad	Porcentaje
Tiene celular	523	58.6%
Tiene teléfono fijo	172	19.3%
Tiene correo electrónico	99	11.1%
Tiene página web	97	10.9%

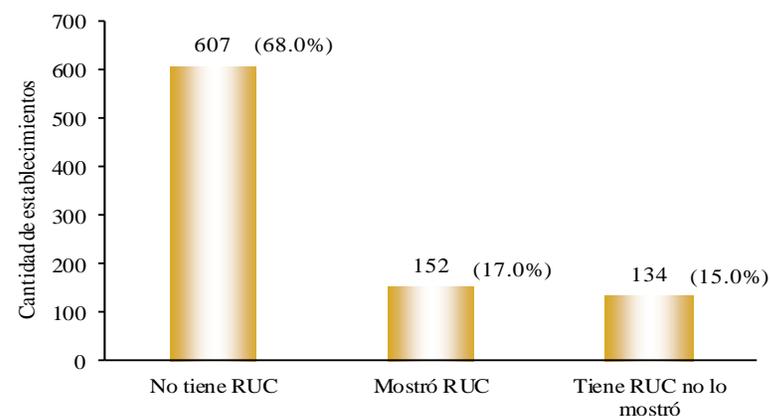
Fuente: BCN-GIS.

3.8. Registros formales de los establecimientos

Del total de establecimientos, se encontró que 607 (68.0%) no cuentan con número de Registro Único del Contribuyente (RUC), 152 (17.0%) mostró RUC y 134 (15.0%) dijo tener número RUC pero no lo mostró.

Gráfico 9. Establecimientos con número RUC

(Cantidad y participación porcentual)



Fuente: BCN-GIS.

4. DIRECTORIO DE VIVIENDAS DE LA CABECERA MUNICIPAL

4.1. Condición socioeconómica de las viviendas

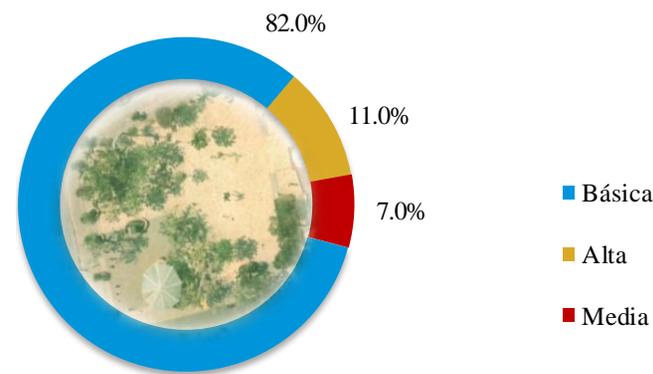
Se identificó un total de 2,487 viviendas, en las cuales habitan 8,670 personas. El 82.3 por ciento de las viviendas son de uso exclusivo domiciliar y el 17.7 por ciento son para ambos usos: residencial y para actividades económicas.

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 la condición básica se registraron 2,039 viviendas (82.0%), en la condición alta se encontraron 273 viviendas (11.0%) y en la condición media se identificaron 175 viviendas (7.0%).

Gráfico 10. Condición de las viviendas
(Participación porcentual)



Fuente: BCN-GIS.

4.2. Habitantes

Según la cantidad de habitantes por vivienda, el 35.4 por ciento de las viviendas tienen de 1 a 3 habitantes (880 viviendas), el 31.5 por ciento de 4 a 5 habitantes (784 viviendas) y el 17.1 por ciento de 6 a más habitantes (426 viviendas). El promedio general es de 3.5 habitantes por vivienda. Las viviendas que se encuentran deshabitadas o en condición de moradores ausentes totalizan 397.

Tabla 7. Habitantes promedio por vivienda

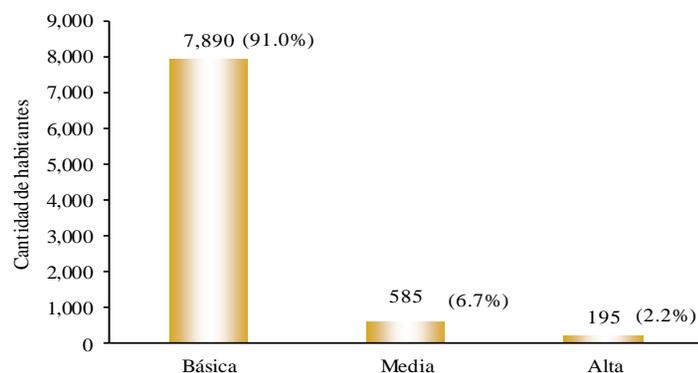
Habitantes por vivienda	Total viviendas	Total habitantes	Hab. promedio por vivienda
1 - 3	880	2,027	2.3
4 - 5	784	3,431	4.4
6 a más	426	3,212	7.5
0 habitantes	397	0	0.0
Total	2,487	8,670	3.5

Fuente: BCN-GIS.

Al combinar con la condición de la vivienda, el promedio de habitantes por vivienda para la condición básica es de 3.9, en la cual se ubican 7,890 personas (91.0%). La condición media tiene 3.3 habitantes por vivienda y 585 personas en total (6.7%), y la condición alta el promedio de habitantes es de 0.7 por vivienda en la cual se ubican 195 personas (2.2%). Esto último se debe a que en su mayoría las viviendas que se encontraron cerradas eran de la condición alta.

Gráfico 11. Habitantes por condición de las viviendas

(Cantidad y participación porcentual)



Fuente: BCN-GIS.

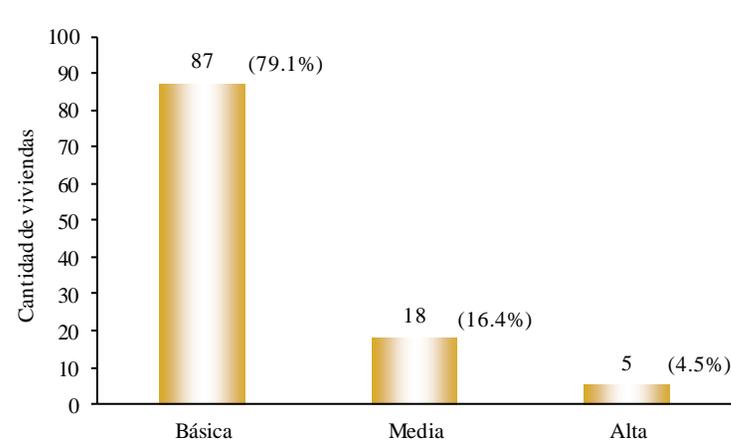
4.3. Remesas

Las viviendas que dijeron recibir remesas son 110, las cuales representan el 4.4 por ciento del total de viviendas de la ciudad. El gráfico 12 muestra que el mayor número de viviendas que reciben remesas tienen condición de vivienda básica (79.1%), seguido por las condiciones media (16.4%) y por último la condición alta (4.5%).

Sin embargo, al analizar el porcentaje que representan las viviendas que reciben remesas dentro del total de viviendas por cada condición socioeconómica, cambia la relación. En el caso de la condición media, compuesto por 175 viviendas, 18 recibe remesas (10.3%). En la categoría básica el 4.3 por ciento y en la condición alta el 1.8 por ciento de las viviendas reciben remesas.

Gráfico 12. Cantidad de viviendas que reciben remesas según condición

(Cantidad y participación porcentual)



Fuente: BCN-GIS.

4.4. Servicios básicos

En el caso de los servicios básicos, se registró una mayor cobertura de energía eléctrica (98.5%) respecto al agua potable (98.3%).

De las viviendas habitadas, las que tienen de 1 a 3 habitantes son las que presentan la menor cobertura para los servicios de agua y electricidad con el 99.2 por ciento y 99.4 por ciento, respectivamente.

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	880	875	99.4%	873	99.2%
4-5	784	783	99.9%	782	99.7%
6 a más	426	424	99.5%	423	99.3%
0 habitantes	397	368	92.7%	366	92.2%
Total	2,487	2,450	98.5%	2,444	98.3%

Fuente: BCN-GIS.

Según la condición, la básica presenta una cobertura de 98.2 por ciento de energía eléctrica y 97.9 por ciento de agua potable. La condición media y alta presentan cobertura completa en ambos servicios (ver tabla 9).

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

Condición	Total viviendas	Viviendas con energía	Cobertura energía	Viviendas con agua potable	Cobertura agua potable
Alta	273	273	100.0%	273	100.0%
Media	175	175	100.0%	175	100.0%
Básica	2,039	2,002	98.2%	1,996	97.9%
Total	2,487	2,450	98.5%	2,444	98.3%

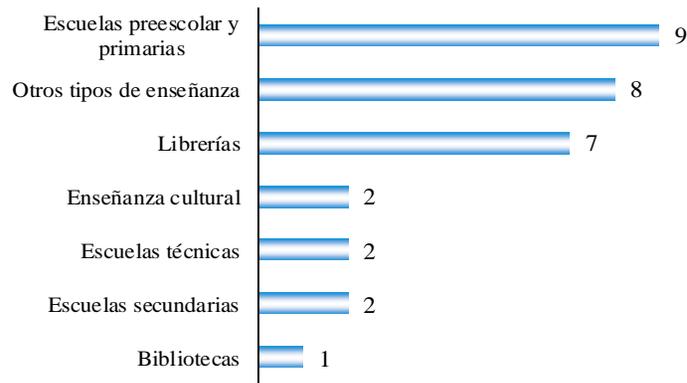
Fuente: BCN-GIS.

5. ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE LA CABECERA MUNICIPAL²

5.1. Educación

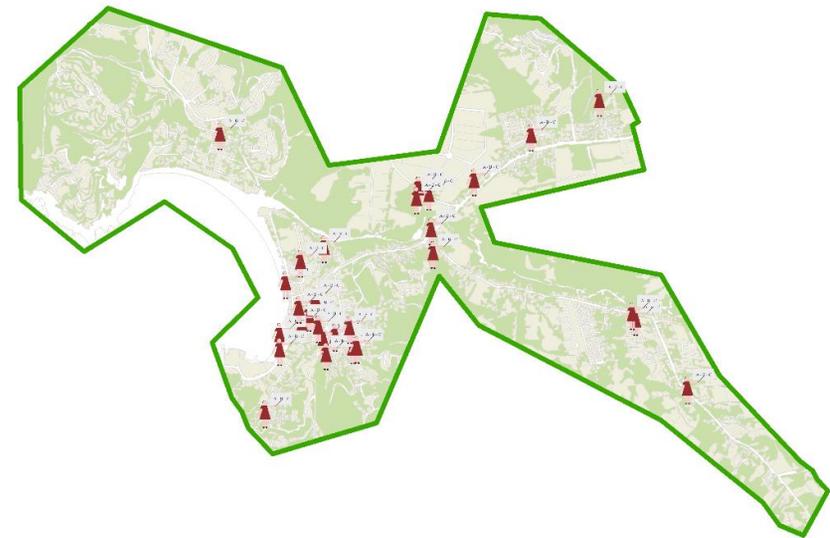
El sector educativo dispone de 9 escuelas de preescolar y primarias, 8 establecimientos de otros tipos de enseñanza. Así mismo se encuentran 7 librerías, 2 centros de enseñanza cultural, 2 escuelas técnicas, 2 escuelas secundarias y 1 biblioteca.

Gráfico 13. Sector educativo
(Cantidad de establecimientos)



Fuente: BCN-GIS.

Imagen 1. Mapa del sector educativo



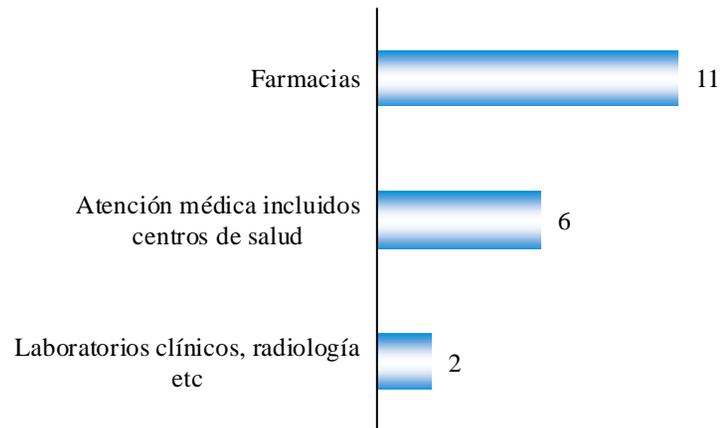
Fuente: BCN-GIS

² 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.

5.2. Sector salud

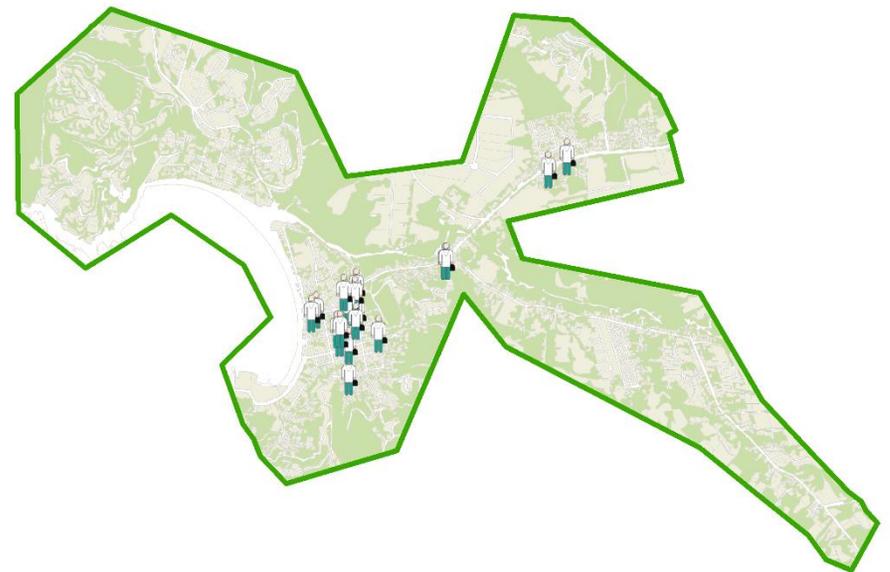
Se registran 11 farmacias, 6 centros de atención médica incluidos centros de salud y 2 laboratorios clínicos y radiología.

Gráfico 14. Sector salud
(Cantidad de establecimientos)



Fuente: BCN-GIS.

Imagen 2. Mapa del sector salud

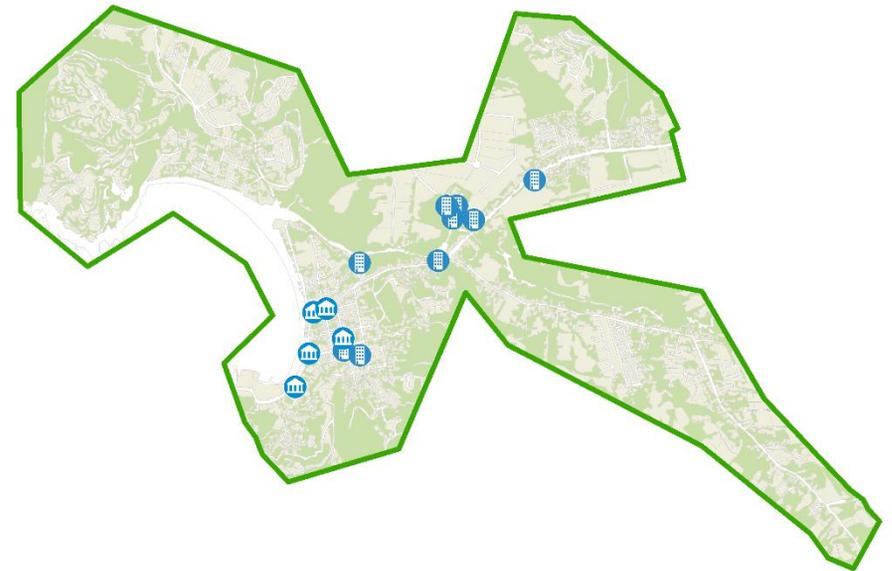


Fuente: BCN-GIS

5.3. Administración pública e instituciones financieras

Se registran 5 instituciones dedicadas al orden público y seguridad nacional, que incluyen a la policía y a los bomberos, 3 instituciones de la administración pública, 2 reguladores de servicios sociales y 1 ente regulador de la actividad económica. En cuanto a instituciones financieras, cuenta con 4 entidades que corresponden a bancos e instituciones financieras y 1 microfinanciera u otro oferente de crédito.

Imagen 3. Mapa de administración pública e instituciones financieras



Fuente: BCN-GIS

Gráfico 15. Administración pública e instituciones financieras
(Cantidad de establecimientos)

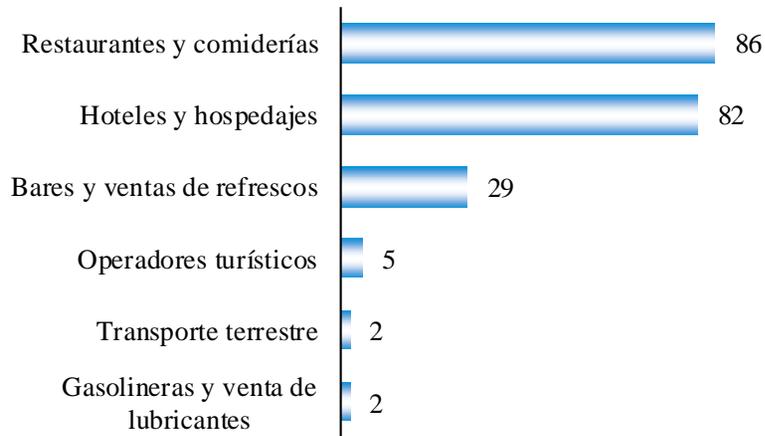


Fuente: BCN-GIS.

5.4. Sector turístico y transporte

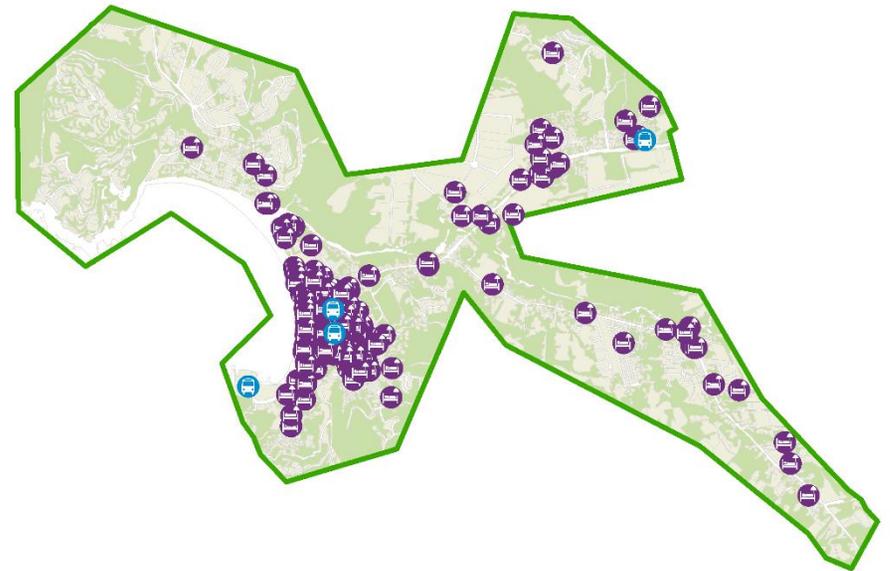
Entre los servicios que demanda el turismo, se encontraron 86 restaurantes y comiderías y 82 hoteles y hospedajes. También cuenta con 29 bares y/o ventas de refrescos, 5 operadores turísticos, 2 establecimientos vinculados al transporte terrestre y 2 gasolineras y ventas de lubricantes.

Gráfico 16. Sector turístico y transporte
(Cantidad de establecimientos)



Fuente: BCN-GIS.

Imagen 4. Sector turístico y transporte

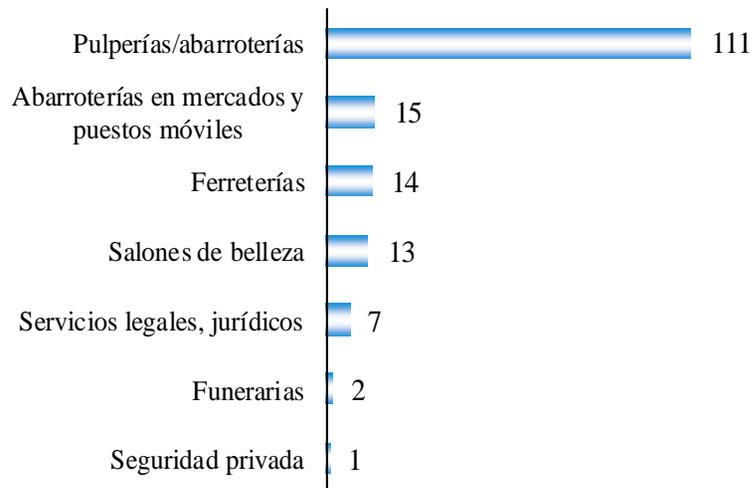


Fuente: BCN-GIS

5.5. Otros servicios

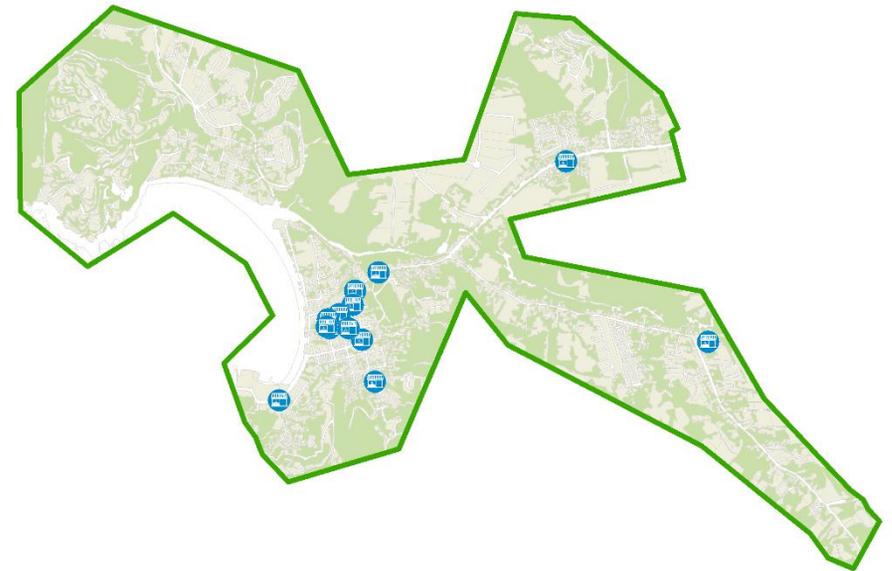
La ciudad cuenta con 111 pulperías y/o abarroterías, 15 abarroterías en mercados y puestos móviles, 14 ferreterías, 13 salones de belleza, 7 servicios legales y jurídicos, 2 funerarias y 1 establecimiento dedicado a la seguridad privada.

Gráfico 17. Otros servicios
(Cantidad de establecimientos)



Fuente: BCN-GIS.

Imagen 5. Mapa de salones de belleza



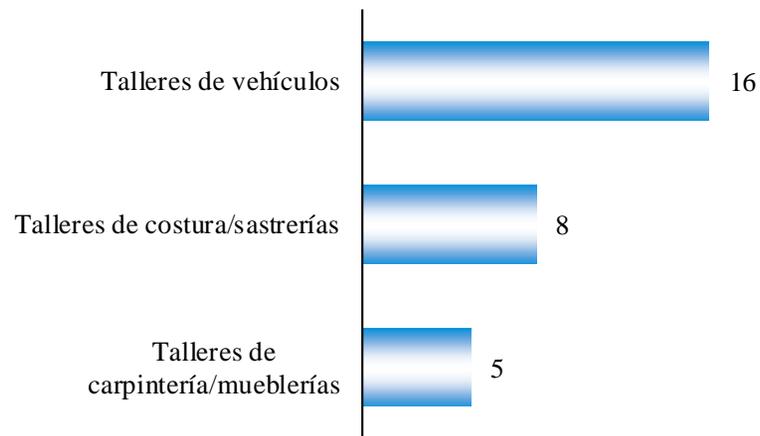
Fuente: BCN-GIS

5.6. Talleres

En la ciudad se encontraron 16 talleres de vehículos, 8 talleres de costura o sastrería y 5 talleres de carpintería o mueblerías.

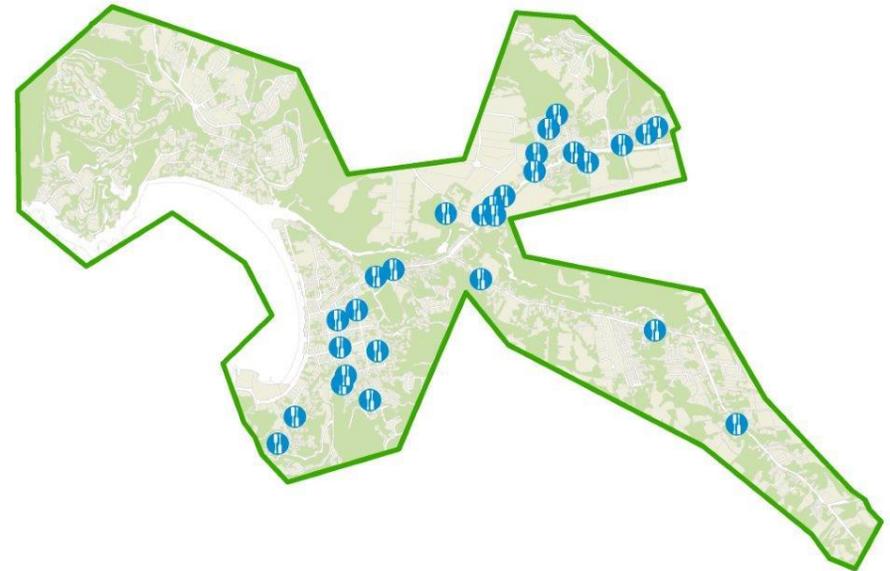
Gráfico 18. Talleres

(Cantidad de establecimientos)



Fuente: BCN-GIS.

Imagen 6. Mapa de talleres



Fuente: BCN-GIS

5.7. Industria

La ciudad cuenta con 18 establecimientos dedicados a la elaboración de productos de panadería y la elaboración de tortillas de harina de maíz y 3 establecimientos dedicados a otras industrias de manufactura. Además de 1 que se dedica a la elaboración de cajetas, confites y dulces, 1 a elaboración de productos metálicos, 1 a la elaboración de materiales de construcción y 1 que elabora piezas de madera para la construcción.

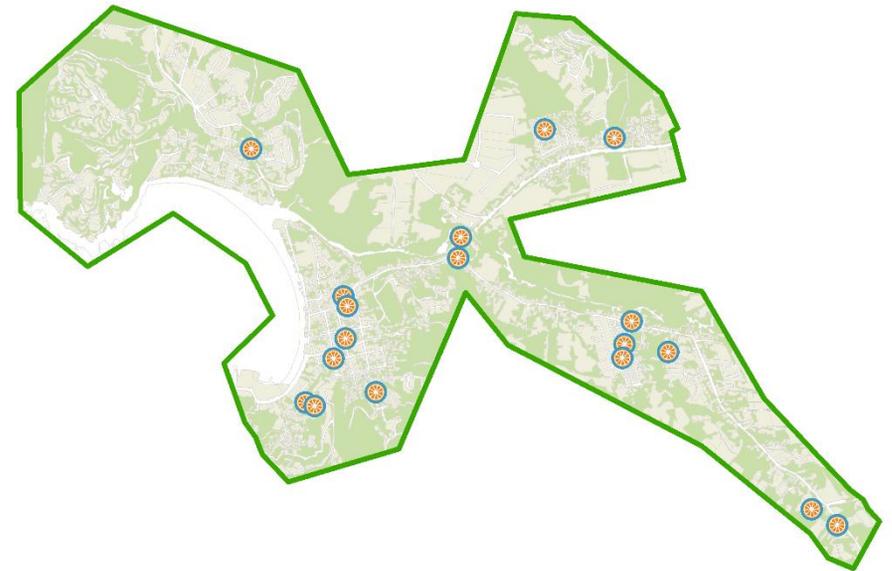
Gráfico 19. Industria

(Cantidad de establecimientos)



Fuente: BCN-GIS.

Imagen 7. Mapa de panaderías y tortillerías



Fuente: BCN-GIS

RECUADRO: CARACTERIZACIÓN DEL MERCADO

Ortofoto del mercado

En el mercado se ubican alrededor de 30 locales, en los cuales trabajan 46 personas (41 mujeres y 5 hombres). Estos establecimientos representan el 3.4 por ciento del total de establecimientos económicos de la cabecera municipal y el 2.0 por ciento del total de trabajadores.

La forma de empleo predominante es permanente, con 23 trabajadores (21 mujeres y 2 hombres), lo que representa el 50.0 por ciento del total de empleos en el mercado. Los empleos por cuenta propia alcanzan el 26.1 por ciento, con 11 mujeres y 1 hombre.

El 86.7 por ciento de los establecimientos ubicados en el mercado están constituidos como persona natural. El 46.7 por ciento lleva registros o anotaciones básicas y el 40.0 por ciento no lleva ningún tipo de registro.



Categoría ocupacional por género de los establecimientos económicos ubicados en mercados



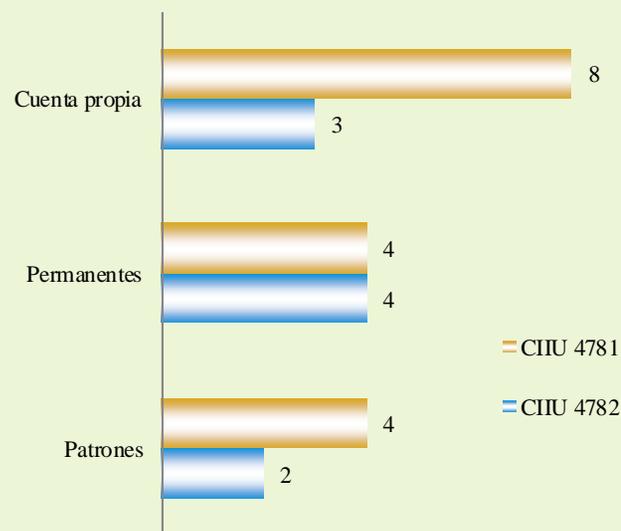
Fuente: BCN-GIS

La actividad que presenta mayor número de establecimientos es la venta al por menor de alimentos, bebidas y tabaco en puestos de venta y mercados (CIIU 4781) con 15 establecimientos (50.0% del total de establecimientos del mercado). Esta actividad emplea a 16 trabajadores, de ellos 8 son trabajadores por cuenta propia (1 hombre y 7 mujeres).

La segunda actividad con mayor número de establecimientos es la venta al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado en puestos de venta y mercados (CIIU 4782), esta actividad es realizada por 7 establecimientos, los que generan 9 empleos, de los cuales 9 son mujeres. El trabajo permanente es el que sobresalió con 4 mujeres.

La participación conjunta de estas actividades dentro del mercado de San Juan del Sur es de 73.3 por ciento de establecimientos, y totaliza un 54.3 por ciento de participación de trabajadores

Cantidad de trabajadores de las dos actividades económicas principales en mercados, según categoría ocupacional



Fuente: BCN-GIS

6. CARTOGRAFÍA DIGITAL DE LA CABECERA MUNICIPAL

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. 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 abril de 2016 y de la aplicación de procesos fotogramétricos (medir sobre fotografías), se obtuvieron ortofotos digitales de la ciudad. 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, en los cuales se ubicaron 54 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 a través de 69 fotografías, con resolución de 5 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 69 fotografías que conforman el mosaico digital de la ciudad.

De esta forma, el área delimitada de la ortofoto es de aproximadamente 6,232,728.3 metros cuadrados (6.23 kilómetros cuadrados).

Imagen 8. Ortofoto de la cabecera municipal*



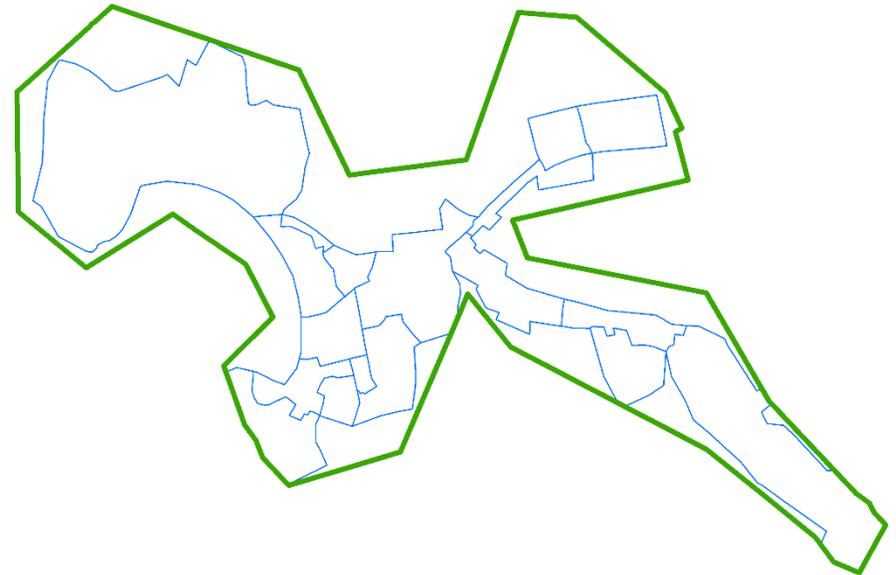
*: Mapa para fines estadísticos, no corresponde a la división política-administrativa de la cabecera

Fuente: BCN-GIS

6.3. Mapa de los barrios

Para generar el mapa de los barrios de la ciudad 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 9. Mapa de barrios

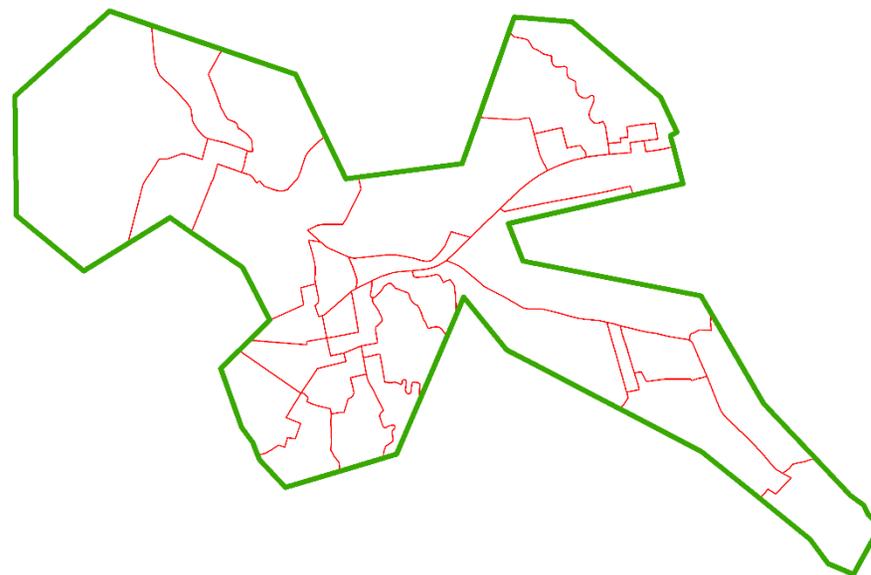


Fuente: BCN-GIS

6.4. Mapa de segmentos

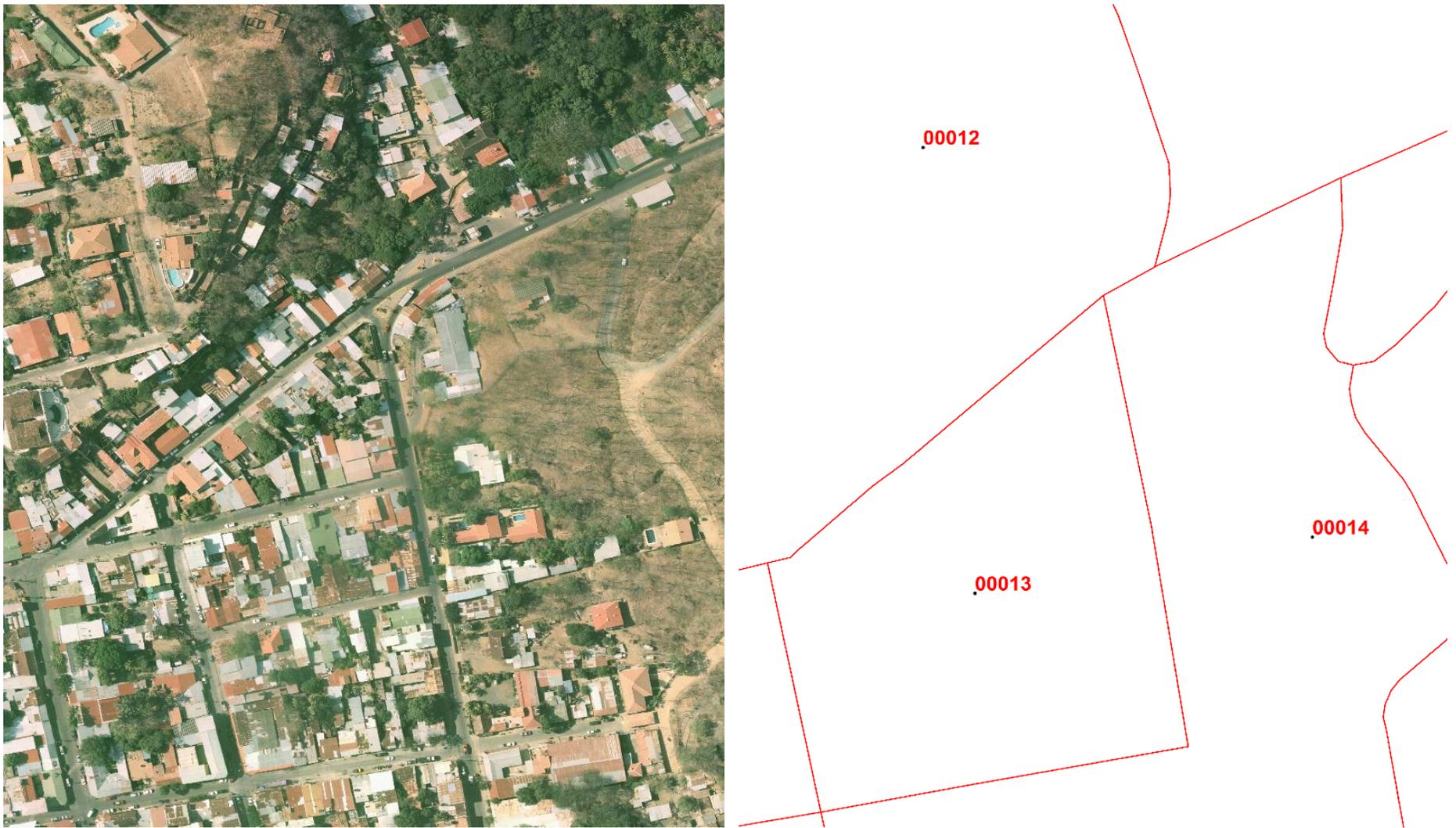
Este mapa está compuesto por 31 segmentos, cada uno de ellos tiene una densidad de 100 a 120 edificaciones. Teniendo en cuenta la ortofoto como base, se digitalizó cada segmento, numerándolos de forma secuencial mediante un código de cinco dígitos y dentro de cada uno se realizó un conteo de edificaciones.

Imagen 11. Mapa de segmentos



Fuente: BCN-GIS

Imagen 12. Ortofoto y cartografía de límites y número de segmentos

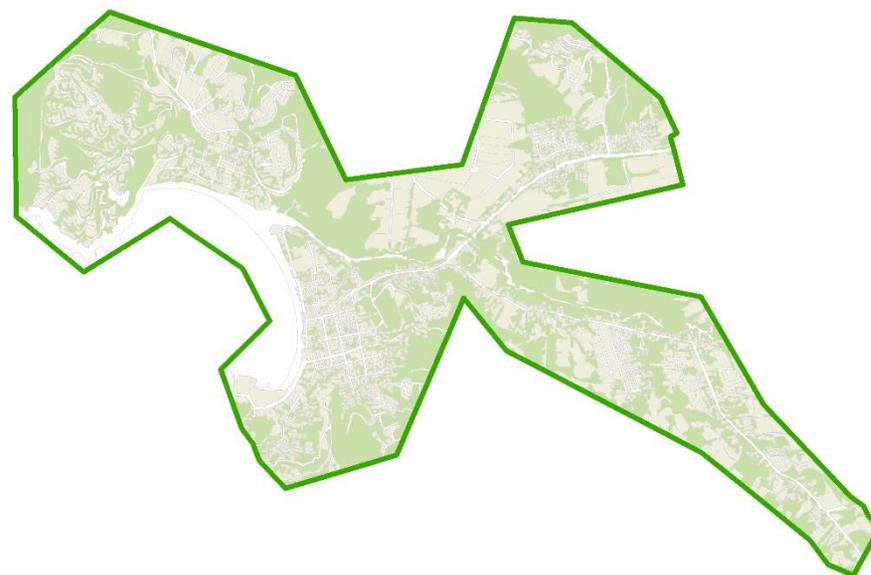


Fuente: BCN-GIS

6.5. Mapa de capas topográficas y de referencias

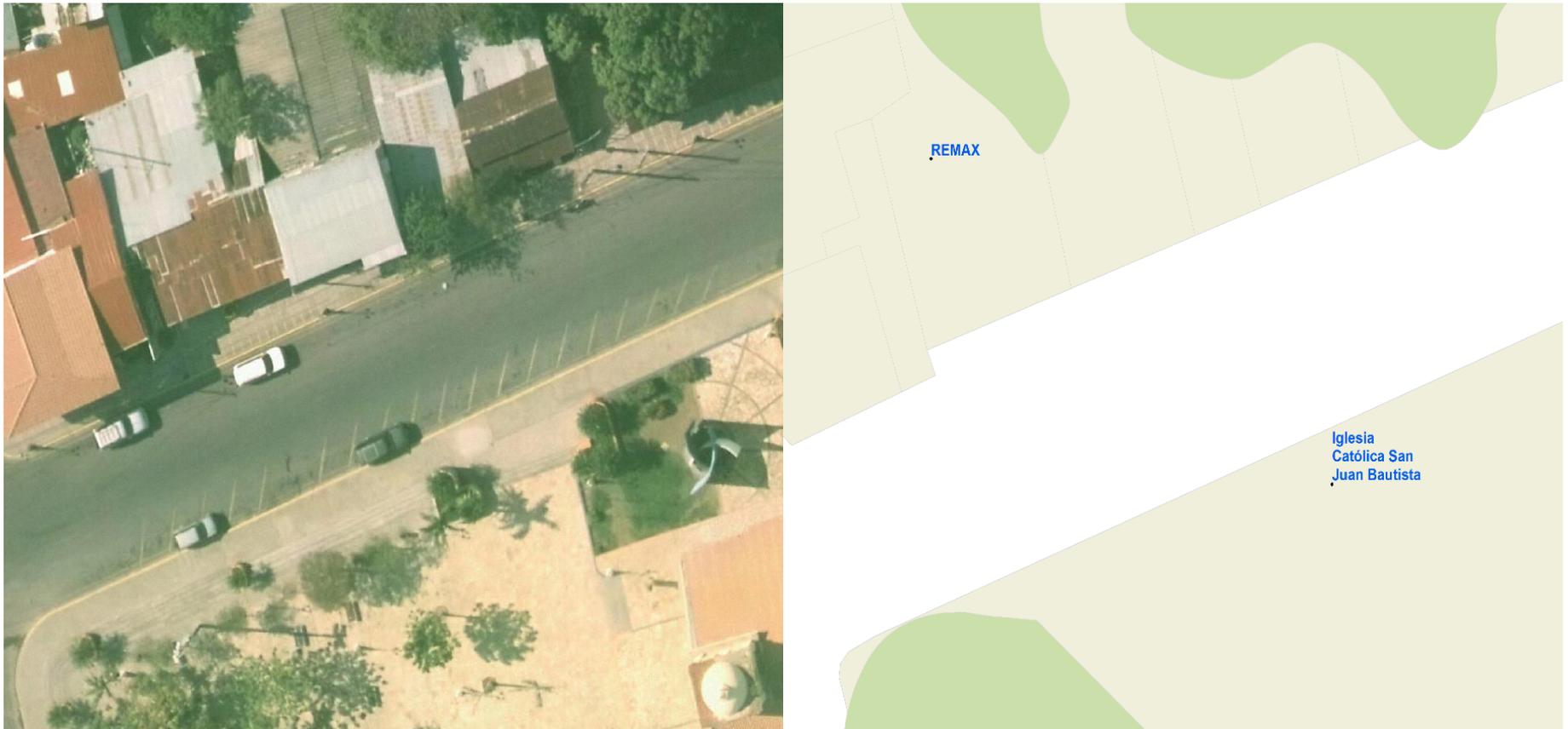
En las capas topográficas se encuentran las principales vías, las capas de parcelarios, las masas arboladas y puntos de referencia. En éste último se encuentran: infraestructura horizontal como parques, pozos, estación de energía eléctrica, oficinas de instituciones, empresas del sector público y empresas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

Imagen 13. Mapa de capas topográficas



Fuente: BCN-GIS

Imagen 14. 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

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.

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.

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.

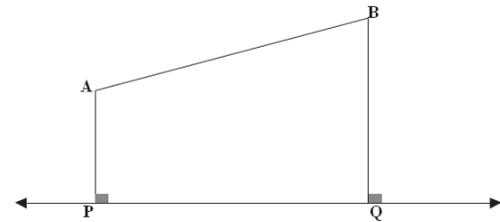
Georreferenciar: Es la técnica de posicionamiento espacial de una entidad en una localización geográfica única y bien definida a través de un sistema de coordenadas y datos específicos.

Masas arboladas: Las agrupaciones de árboles de más de 1000 mts², 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 (orto-rectificación), 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

Fax: 2265 1246

Fecha de publicación: junio 2017

