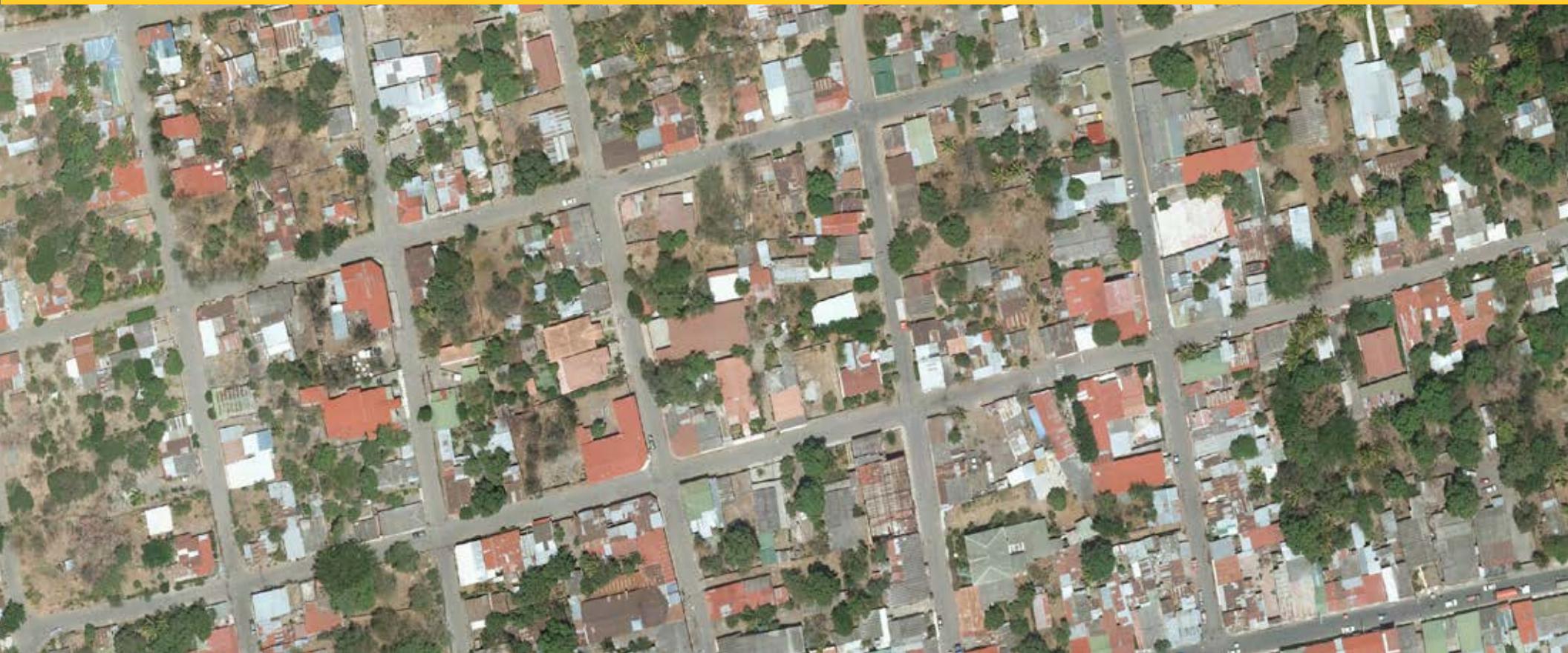




CARTOGRAFÍA DIGITAL Y CENSO DE EDIFICACIONES

Cabecera Municipal de **San Rafael del Sur**

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

Fax: 2265 1246

Diseño y diagramación: Inty Pereira A.

Fecha de publicación: Enero 2017

CONTENIDO

Presentación	ix
1. Introducción.....	1
2. Censo de edificaciones de la cabecera municipal de San Rafael del Sur	2
2.1. Aspectos metodológicos	2
2.2. Uso de edificaciones	2
3. Directorio económico de la cabecera municipal de San Rafael del Sur	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 CIIU	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 San Rafael del Sur.....	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 San Rafael del Sur	13
5.1. Educación	13
5.2. Salud	14
5.3. Administración pública	15
5.4. Instituciones financieras	16
5.5. Sector turístico	17
5.6. Sector transporte.....	18
5.7. Otros servicios.....	19
5.8. Talleres	20
5.9. Industria de alimentos	21
5.10. Industria de manufactura.....	22
Recuadro: Caracterización del Mercado de San Rafael del Sur	23
6. Cartografía digital de la cabecera municipal de San Rafael del Sur	25
6.1. Aspectos metodológicos	25
6.2. Mapa general.....	25
6.3. Mapa de los barrios	26
6.4. Mapa de segmentos.....	28
6.5. Mapa de capas topográficas y de referencias.....	30
Anexo Condición Socioeconómica de la Vivienda: Parámetros de Referencia	32
Glosario	34

Imágenes

Imagen 1. Mapa del sector educativo	13
Imagen 2. Mapa de sector salud	14
Imagen 3. Mapa de administración pública.....	15
Imagen 4. Mapa de instituciones financieras	16
Imagen 5. Mapa de sector turístico	17
Imagen 6. Mapa de sector transporte.....	18
Imagen 7. Mapa de otros servicios	19
Imagen 8. Mapa de talleres	20
Imagen 9. Mapa de industrias de alimentos	21
Imagen 10. Mapa de industrias de manufactura	22
Imagen 11. Ortofoto de la cabecera municipal	26
Imagen 12. Mapa de barrios.....	26
Imagen 13. Ortofoto y cartografía de límites y nombres de barrio	27
Imagen 14. Mapa de segmentos	28
Imagen 15. Ortofoto y cartografía de límites y número de segmentos.....	29
Imagen 16. Mapa de capas topográficas	30
Imagen 17. Ortofoto y cartografía topográfica y de referencias.....	31

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	15
Gráfico 16. Instituciones financieras	16
Gráfico 17. Sector turístico	17
Gráfico 18. Sector transporte	18
Gráfico 19. Otros servicios	19
Gráfico 20. Talleres.....	20
Gráfico 21. Industria de alimentos.....	21
Gráfico 22. Industria de manufactura	22

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 Rafael 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 Rafael del Sur, el levantamiento de la Cartografía Digital y el Censo de Edificaciones se realizó de octubre a noviembre de 2014^{1/}. Los detalles de este proceso se presentan en el Documento Metodológico de la Cartografía Digital y el Censo de Edificaciones, que se encuentra disponible 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 y 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 mapa.

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.

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 DE SAN RAFAEL DEL SUR

2.1. Aspectos metodológicos

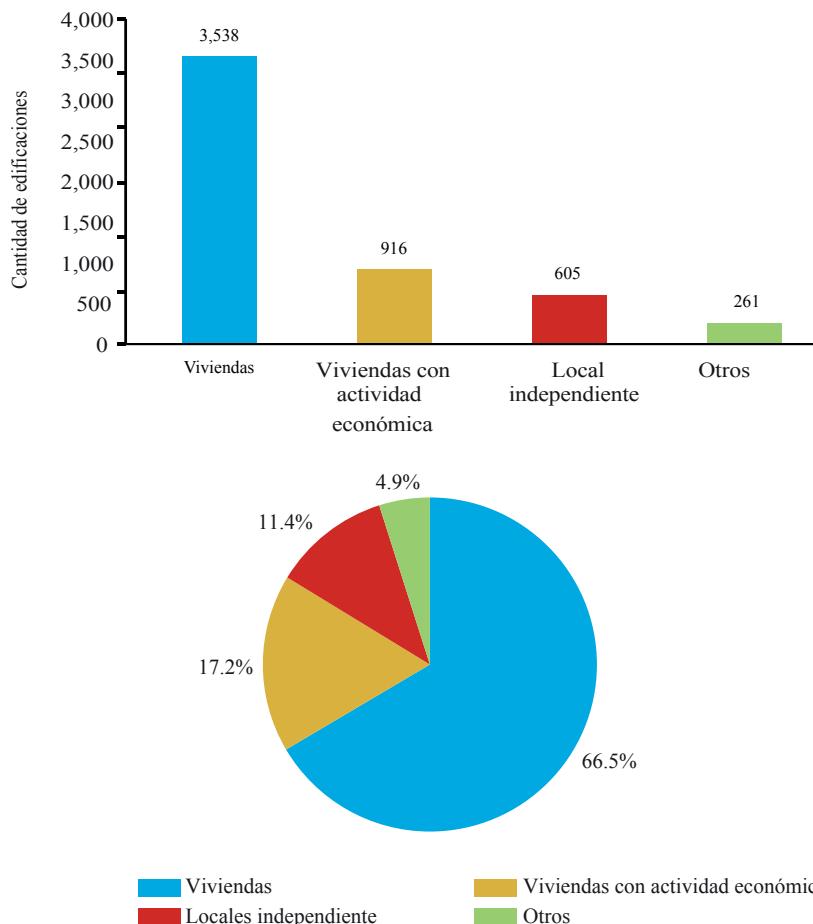
En la ciudad de San Rafael del Sur, el levantamiento del Censo de Edificaciones se realizó de octubre a noviembre de 2014. Para la recopilación de la información de cada edificación participaron 16 encuestadores y 3 supervisores, quienes recorrieron completamente el área considerada como urbana, distribuyéndose en brigadas para cubrir todos los segmentos previamente definidos en fotos aéreas a resolución 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 Rafael del Sur se identificaron 5,320 edificaciones. De estas 3,538 (66.5%) se utilizan exclusivamente como viviendas; 916 (17.2%) son edificaciones utilizadas como viviendas con actividad económica; 605 (11.4%) se destinan para establecimientos económicos ubicados en un local independiente en mercados, centros comerciales, bancos, instituciones financieras, supermercados u otras ubicaciones; y 261 (4.9%) se utilizan para otros usos como bodegas, garajes, cementerios y edificios en construcción o en ruinas.

Gráfico 1. Uso de edificaciones



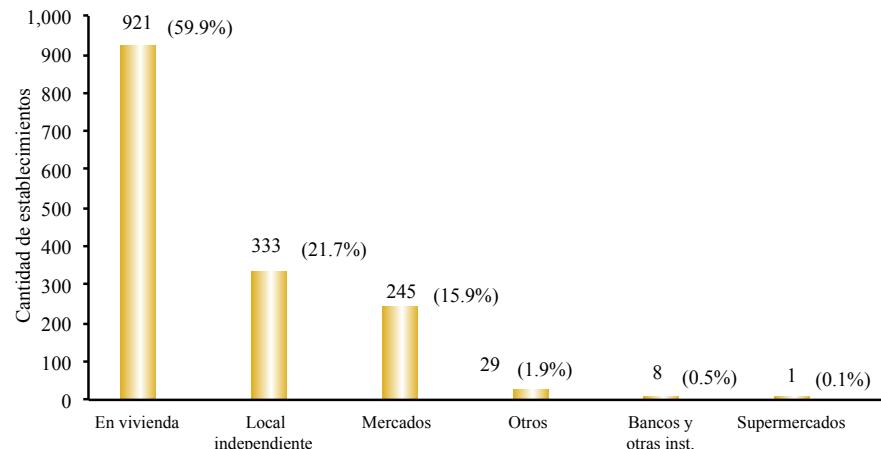
Fuente: BCN-GIS.

3. DIRECTORIO ECONÓMICO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE SAN RAFAEL DEL SUR

3.1. Ubicación de establecimientos

El Directorio Económico de la ciudad de San Rafael del Sur está compuesto por 1,537 establecimientos, donde 921 están ubicados en viviendas (59.9%), 333 en local independiente (21.7%), 245 en mercados (15.9%), 29 en otras edificaciones como centros comerciales, supermercados, entre otros (1.9%), 8 en bancos y otras instituciones financieras (0.5%) y 1 en supermercados (0.1%). Esta conformación se puede apreciar en el gráfico siguiente.

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



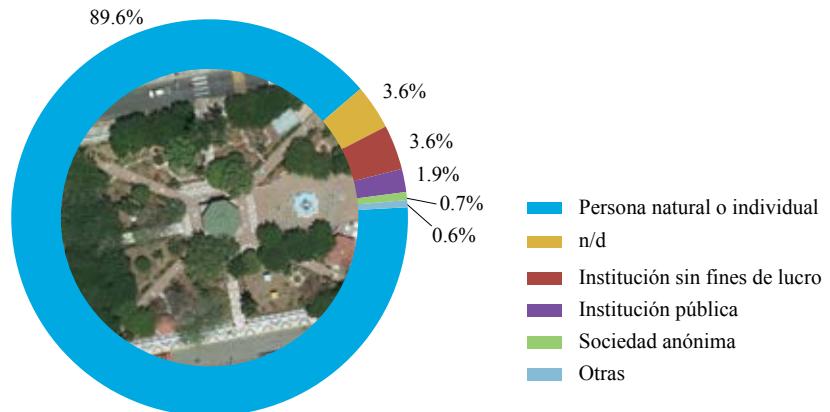
Fuente: BCN-GIS.

3.2. Condición jurídica

Según la condición jurídica, la mayor cantidad de locales están en manos de personas naturales con 1,377 establecimientos (89.6%). Seguidamente, se ubican las instituciones sin fines de lucro con 56 (3.6%), las instituciones públicas con 29 (1.9%) y las sociedades anónimas con 10 establecimientos (0.7%).

Las otras formas de condición jurídica ascienden a 9 establecimientos, las cuales están compuestas por cooperativa (0.3%), sociedad colectiva (0.1%) y otras (0.3%), que sumadas representan el 0.6 por ciento. El 3.6 por ciento de establecimientos no presentan esta información.

Gráfico 3. Condición jurídica de los establecimientos

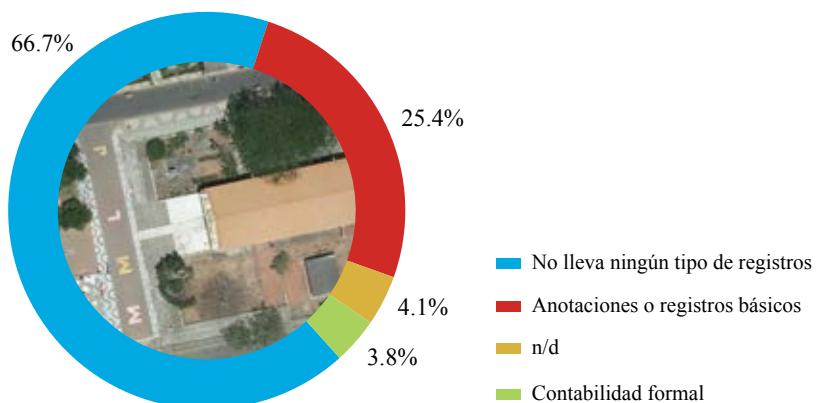


Fuente: BCN-GIS.

3.3. Registros contables

El 66.7 por ciento de los establecimientos declaró que no lleva ningún tipo de registro contable, el 25.4 por ciento indicó que posee registros contables básicos o anotaciones y el 3.8 por ciento que tienen contabilidad formal. El 4.1 por ciento de establecimientos no presentan esta información.

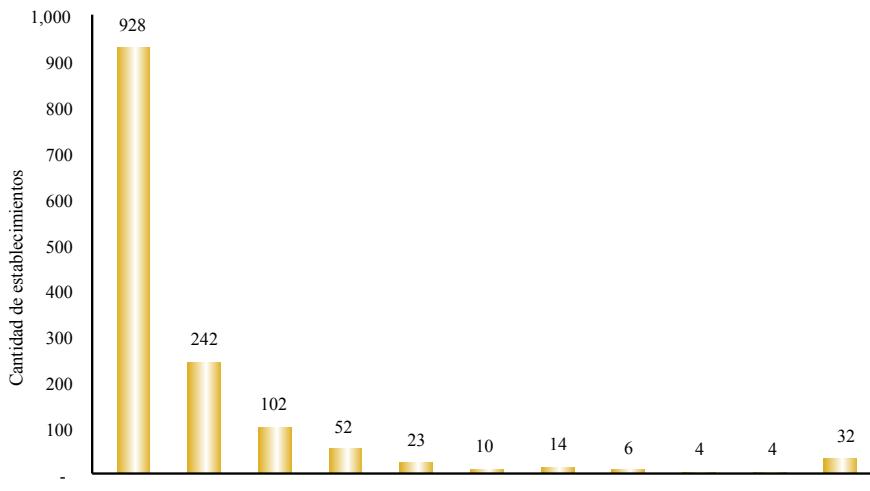
Gráfico 4. Registros contables de los establecimientos económicos



3.4. Tamaño de establecimientos

En el gráfico 5 se observa que 928 (60.4%) establecimientos poseen un sólo trabajador. Los establecimientos con dos trabajadores totalizan 242 (15.7%), mientras el grupo con tres trabajadores o más son 247 (16.1%).

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 1,537 establecimientos económicos de la ciudad de San Rafael del Sur, 1,347 (87.6%) tienen de 1 a 5 trabajadores generando empleo para 2,041 personas.

Por su parte, 61 establecimientos (4.0%) poseen de 6 a 30 trabajadores, generando empleo para 644 personas. Se registraron 6 establecimientos que tienen de 31 a 100 trabajadores y 3 que poseen más de 100. Ellas concentran el 7.8 y el 18.7 por ciento de los puestos de trabajo respectivamente.

Tabla 1. Establecimientos según número de trabajadores

Número de trabajadores	Cantidad de establecimientos	%	Total trabajadores	%
1 a 5	1,347	87.6%	2,041	55.9%
6 a 30	61	4.0%	644	17.6%
31 a 100	6	0.4%	284	7.8%
más de 100	3	0.2%	683	18.7%
n/d	120	7.8%	-	-
Total	1,537	100%	3,652	100%

Fuente: BCN-GIS.

3.5. Actividades económicas con mayor número de establecimientos según CIIU

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 Rafael del Sur están relacionadas a las actividades de servicio, comercio y elaboración de productos de panadería (47.6% de los establecimientos de la ciudad).

Dos de las cinco actividades tienen en común que se especializan en la venta al por menor, una a la venta al por menor en comercios no especializados con predominio de la venta de alimentos, bebidas o tabaco, la otra venta al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado en puestos de venta y mercados. Una a actividades de restaurantes y de servicio móvil de comidas, otra a la elaboración de productos de panadería y la última al suministro de vapor y de aire acondicionado (elaboración de hielo).

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*
4711	Venta al por menor en comercios no especializados con predominio de la venta de alimentos, bebidas o tabaco	250	34.2%	16.3%	215	25	0	10
5610	Actividades de restaurantes y de servicio móvil de comidas	146	20.0%	9.5%	106	23	11	6
1071	Elaboración de productos de panadería	139	19.0%	9.0%	124	8	4	3
3530	Suministro de vapor y de aire acondicionado	101	13.8%	6.6%	101	0	0	0
4782	Venta al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado en puestos de venta y mercados	95	13.0%	6.2%	0	0	95	0
Total		731	100.0%	47.6%	546	56	110	19

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

Fuente: BCN-GIS

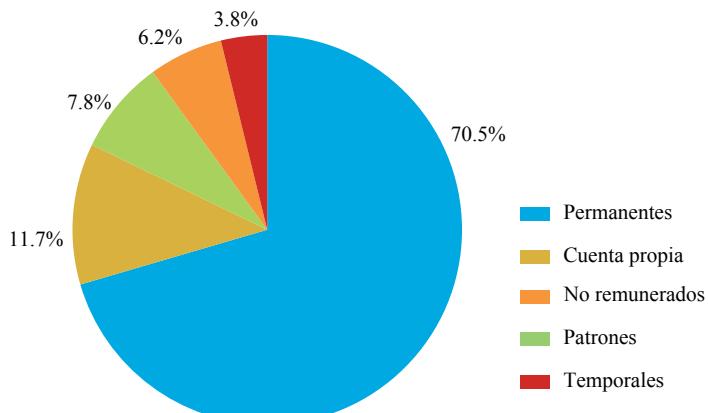
3.6. Trabajadores

Los establecimientos económicos generan 3,652 puestos de trabajo, de los cuales 1,801 (49.3%) son ocupados por hombres y 1,851 (50.7%) por mujeres.

3.6.1. Condición laboral por género

En términos generales la mayoría del empleo que se genera en la ciudad de San Rafael del Sur es permanente (55.7%), seguido por los trabajadores por cuenta propia (27.4%), los patrones (7.9%), los trabajadores no remunerados (6.7%) y los trabajadores registrados como temporales (2.4%). Los trabajadores no remunerados normalmente son mano de obra familiar que ayuda en las actividades económicas sin devengar salarios.

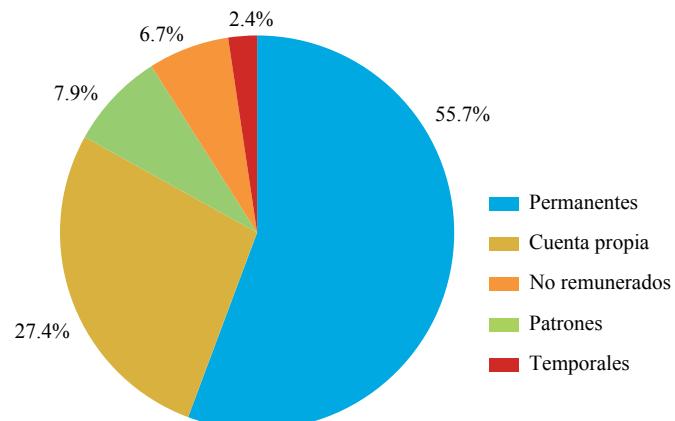
b) Condición laboral de los hombres



Fuente: BCN-GIS.

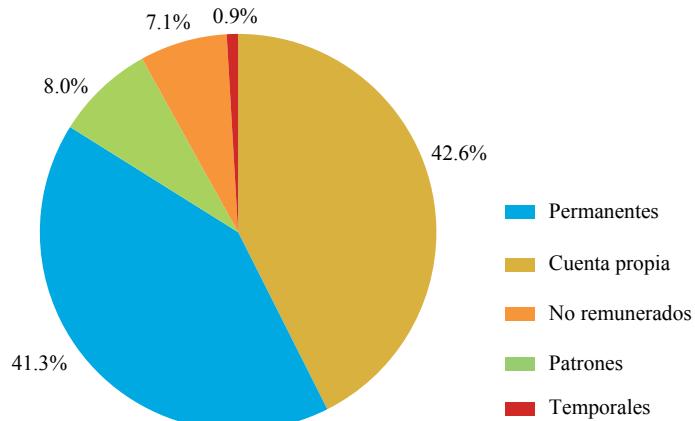
Gráfico 6. Trabajadores según condición laboral y género

a) Condición laboral total



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 70.5 por ciento como permanentes, 11.7 por ciento como cuenta propia, 7.8 por ciento como patronas, 6.2 por ciento como no remunerados y 3.8 por ciento como temporales.

Las mujeres por su parte, se emplean en un 42.6 por ciento como cuenta propia, permanentes en 41.3 por ciento, 8.0 por ciento son patronas, el 7.1 por ciento como no remuneradas y el 0.9 por ciento como temporales.

Tabla 3. Trabajadores según condición laboral y género

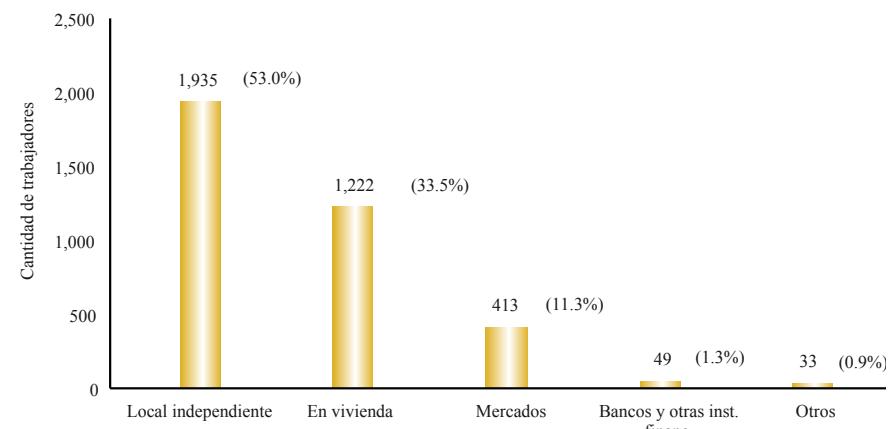
Condición laboral	Hombres	Mujeres	Total
Permanentes	1,269	765	2,034
Cuenta propia	211	788	999
Patronas	141	149	290
No remunerados	111	132	243
Temporales	69	17	86
Trabajadores totales	1,801	1,851	3,652

Fuente: BCN-GIS.

3.6.2. Por ubicación y actividad económica

De los 3,652 trabajadores en total, 1,935 (53.0%) laboran en locales independientes, 1,222 (33.5%), trabajan en viviendas con actividad económica, 413 (11.3%) en mercados, 49 (1.3%) en bancos y otras instituciones financieras y 33 (0.9%) 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 CIIU

La actividad que genera mayor empleo es la venta al por menor en comercios no especializados con predominio de la venta de alimentos, bebida o tabaco (CIIU 4711), con 325 trabajadores, seguida por la fabricación de cemento, cal y yeso (CIIU 2394), actividades de la administración pública en general (CIIU 8411), actividades de restaurantes y servicio móvil de comidas (CIIU 5610) y actividades de mantenimiento del orden público y de seguridad (CIIU 8423).

Cabecera municipal de San Rafael 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	Masculino	Femenino
4711	Venta al por menor en comercios no especializados con predominio de la venta de alimentos, bebidas o tabaco	250	325	74	251
2394	Fabricación de cemento, cal y yeso	7	307	295	12
8411	Actividades de la administración pública en general	4	249	167	82
5610	Actividades de restaurantes y de servicio móvil de comidas	146	241	29	212
8423	Actividades de mantenimiento del orden público y de seguridad	3	195	135	60
Total		410	1,317	700	617

Fuente: BCN-GIS.

Las cinco actividades económicas con mayor número de establecimientos de la cabecera municipal de San Rafael del Sur, mencionadas en el inciso 3.5, emplean a 1,001 trabajadores, de los cuales 838 mujeres y 163 son hombres.

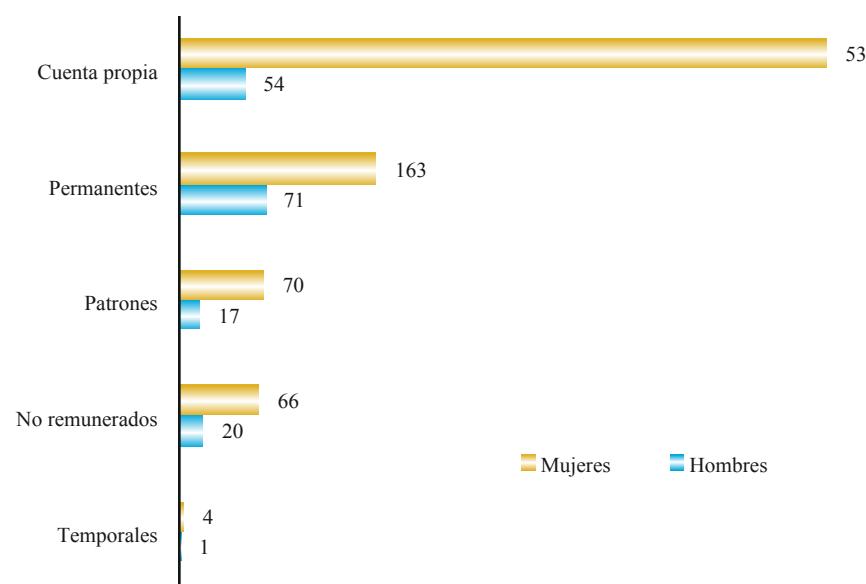
Tabla 5. Trabajadores por género de las cinco actividades económicas con mayor número de establecimientos

CIIU	Descripción de la actividad	Total trabajadores		
		Total	Masculino	Femenino
4711	predominio de la venta de alimentos, bebidas o tabaco	325	74	251
5610	Actividades de restaurantes y de servicio móvil de comidas	241	29	212
1071	Elaboración de productos de panadería	189	25	164
4782	Venta al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado en puestos de venta y mercados	144	31	113
3530	Suministro de vapor y de aire acondicionado	102	4	98
Total		1,001	163	838

Fuente: BCN-GIS.

En el gráfico 8, se observa a los trabajadores de las cinco actividades con mayor número de establecimientos, donde 535 mujeres y 54 hombres trabajan por cuenta propia. Los empleados permanentes son 163 mujeres y 71 hombres, los patrones 70 mujeres y 17 hombres, los no remunerados 66 mujeres y 20 hombres, y temporales son 4 mujeres 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. En este caso se encontró que un total de 891 (58.0%) establecimientos cuenta con acceso a telefonía móvil, seguido por el servicio de telefonía fija (8.2%), y los servicios de página web y correo electrónico que tienen una cobertura similar de 0.2 por ciento, respectivamente.

Tabla 6. Servicios TIC de los establecimientos

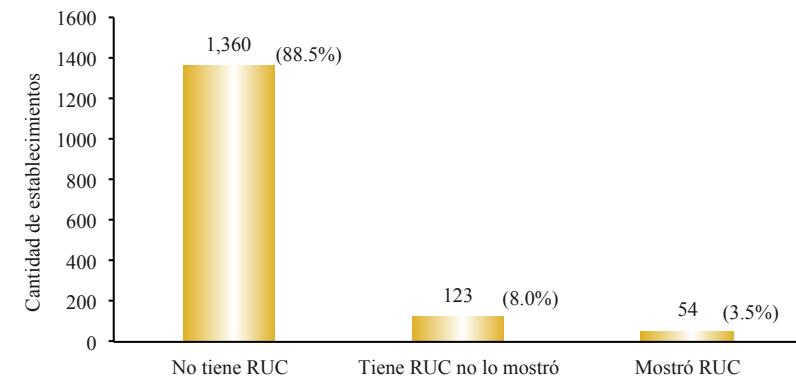
Servicios TIC	Cantidad	Porcentaje
Tiene celular	891	58.0%
Tiene teléfono fijo	126	8.2%
Tiene email	3	0.2%
Tiene página web	3	0.2%

Fuente: BCN-GIS.

3.8. Registros formales de los establecimientos

Del total de establecimientos, se encontró que 1,360 (88.5%) no cuentan con número de Registro Único del Contribuyente (RUC), 123 (8.0%) dijo tener número RUC pero no lo presentó y 54 (3.5%) 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 RAFAEL DEL SUR

4.1. Condición socioeconómica de las viviendas

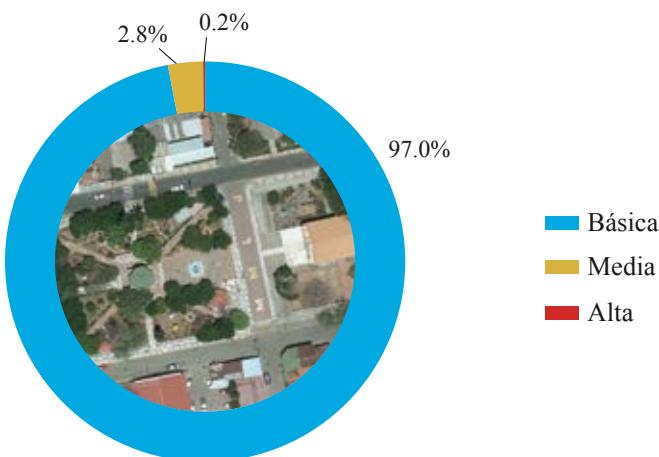
Se identificó un total de 4,454 viviendas, en las cuales habitan 16,472 personas. El 79.4 por ciento de las viviendas son de uso exclusivo domiciliar y el 20.6 por ciento son para ambos usos: residencial y para actividades económicas.

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 4,321 viviendas (97.0%), en la condición media se identificaron 126 viviendas (2.8%) y en la condición alta se clasificaron 7 (0.2%).

Gráfico 10. Condición de las viviendas



4.2. Habitantes

Según la cantidad de habitantes por vivienda, el 39.0 por ciento de las viviendas tienen de 1 a 3 habitantes (1,739 viviendas), el 42.2 por ciento de 4 a 5 habitantes (1,879 viviendas) y el 13.3 por ciento de 6 a más habitantes (593 viviendas). El promedio general es de 3.7 habitantes por vivienda. Las viviendas que se encuentran deshabitadas o en condición de moradores ausentes totalizan 243.

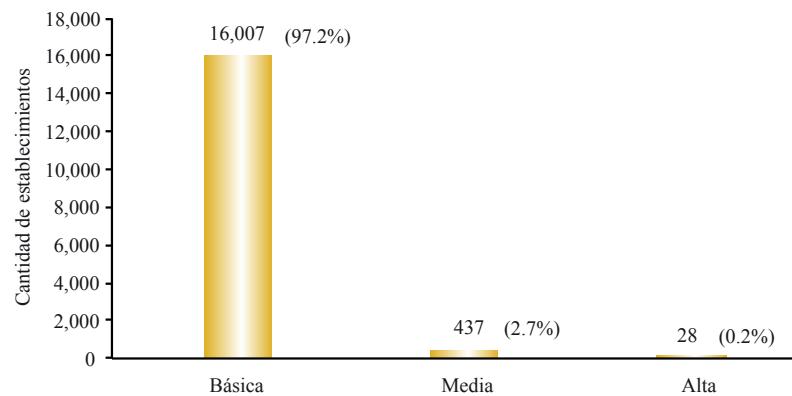
Tabla 7. Habitantes promedio por vivienda

Habitantes por vivienda	Total viviendas	Total habitantes	Hab. promedio por vivienda
1-3	1,739	4,180	2.4
4-5	1,879	8,239	4.4
6 a más	593	4,053	6.8
0 habitantes	243	0	0.0
Total	4,454	16,472	3.7

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 16,007 personas (97.2%). La condición media tiene 3.5 habitantes por vivienda y 437 personas en total, y la condición alta presenta 4.0 habitantes por vivienda y 28 en total.

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

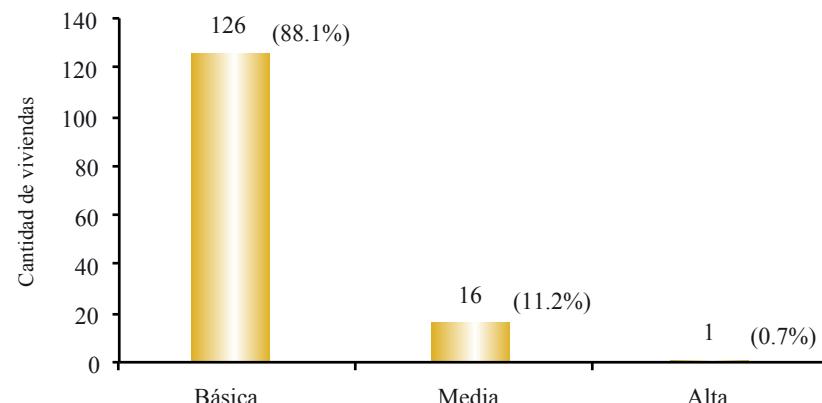


Fuente: BCN-GIS.

4.3. Remesas

Las viviendas que dijeron recibir remesas son 143, las cuales representan el 3.2 por ciento del total de viviendas de la ciudad de San Rafael del Sur. El gráfico 12 muestra que el mayor número de viviendas que reciben remesas tienen condición de vivienda básica (88.1%), seguido por las condiciones media (11.2%) y alta (0.7%).

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, se invierte la relación. En el caso de la condición alta, compuesta por 7 viviendas, 1 recibe remesas (14.3%). La categoría media se sitúa en segundo lugar (12.7%) y la categoría básica en tercero con el 2.9 por ciento de las viviendas.

4.4. Servicios básicos

En el caso de los servicios básicos, se registró una mayor cobertura de energía eléctrica (99.5%) respecto al agua potable (97.8%).

De las viviendas habitadas, las que tienen de 1 a 3 habitantes son las que presentan la menor cobertura para los servicios de energía (99.3%) y de electricidad (97.7%).

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	1,739	1,727	99.3%	1,699	97.7%
4-5	1,879	1,874	99.7%	1,852	98.6%
6 a más	593	593	100.0%	587	99.0%
0 habitantes	243	237	97.5%	219	90.1%
Total	4,454	4,431	99.5%	4,357	97.8%

Fuente: BCN-GIS.

Según la condición, la básica presenta una cobertura (ver tabla 9) de 99.5 por ciento de energía eléctrica y 97.8 por ciento de agua potable. Las condiciones media y alta presentan cobertura completa de ambos servicios.

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	7	7	100.0%	7	100.0%
Media	126	126	100.0%	126	100.0%
Básica	4,321	4,298	99.5%	4,224	97.8%
Total	4,454	4,431	99.5%	4,357	97.8%

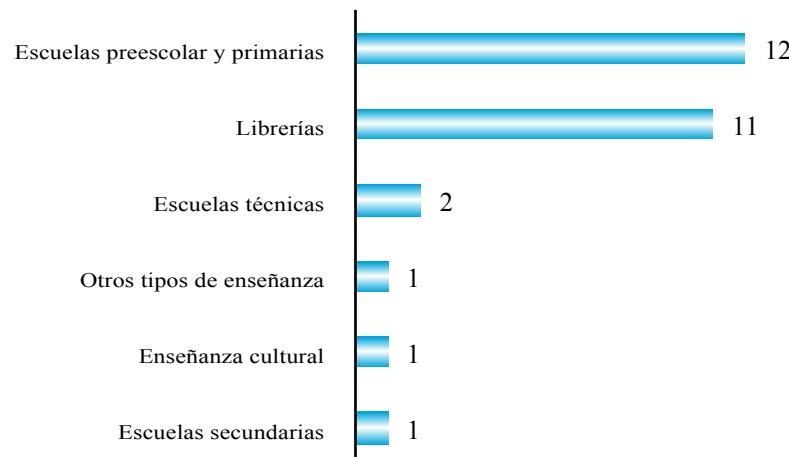
Fuente: BCN-GIS.

5. ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE LA CABECERA MUNICIPAL DE SAN RAFAEL DEL SUR^{2/}

5.1. Educación

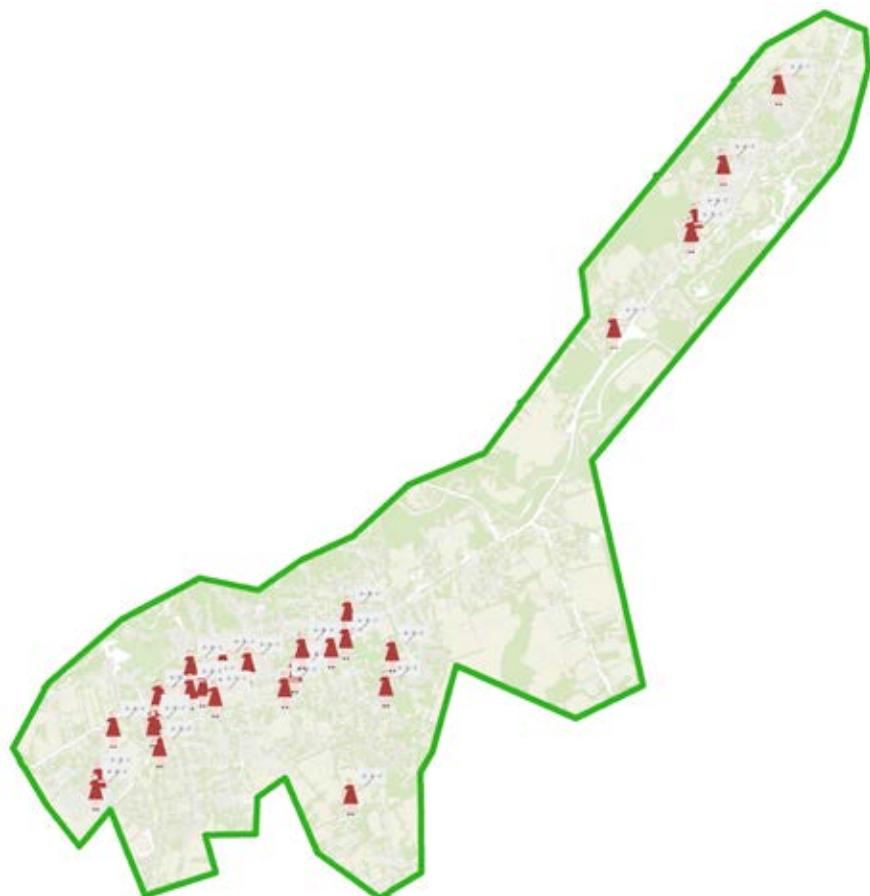
El sector educativo dispone de 12 escuelas de preescolar y primarias y 11 librerías. También existen 2 escuelas técnicas, 1 que ofrece otro tipo de enseñanzas, 1 de enseñanza cultural y 1 de escuela secundaria.

Gráfico 13. Sector educativo
(Cantidad de establecimientos)



Fuente: BCN-GIS.

Imagen 1. Mapa del sector educativo



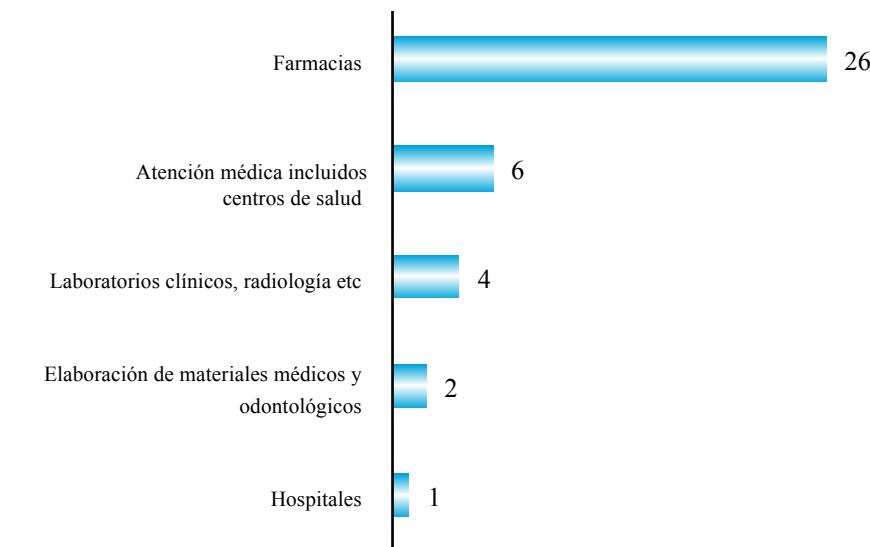
Fuente: BCN-GIS.

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. Salud

Las farmacias son los establecimientos más numerosos (26), seguidos por los centros de atención médica incluidos centros de salud (6). Además, se encuentran 4 laboratorios clínicos, 2 establecimientos dedicados a la elaboración de materiales médicos y odontológicos y 1 hospital.

Gráfico 14. Sector salud
(Cantidad de establecimientos)



Fuente: BCN-GIS.

Imagen 2. Mapa de sector salud

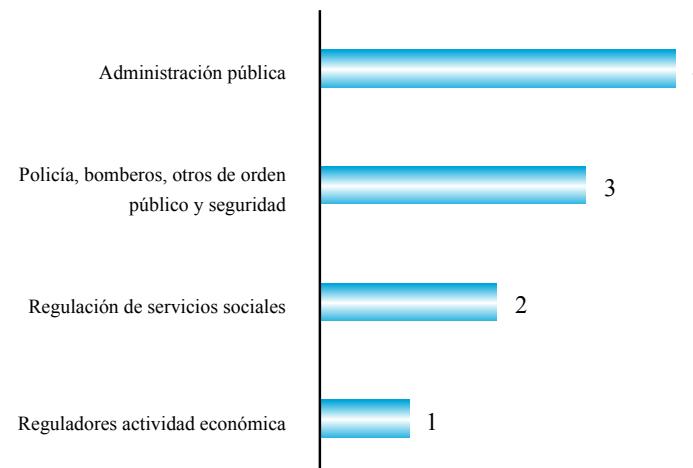


Fuente: BCN-GIS.

5.3. Administración pública

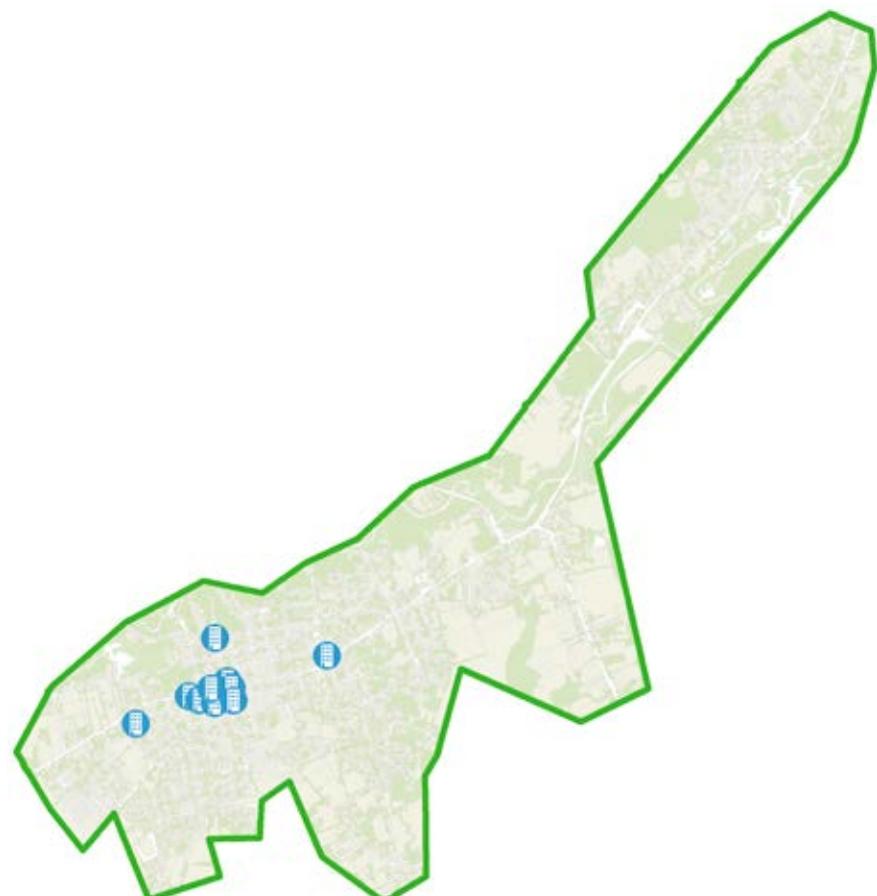
Se registran 10 establecimientos de la administración pública: instituciones de administración pública (4), las de orden público y seguridad nacional, que incluyen a la policía y a los bomberos (3), reguladores de servicios sociales (2) y reguladores de actividad económica (1).

Gráfico 15. Administración pública
(Cantidad de establecimientos)



Fuente: BCN-GIS.

Imagen 3. Mapa de administración pública

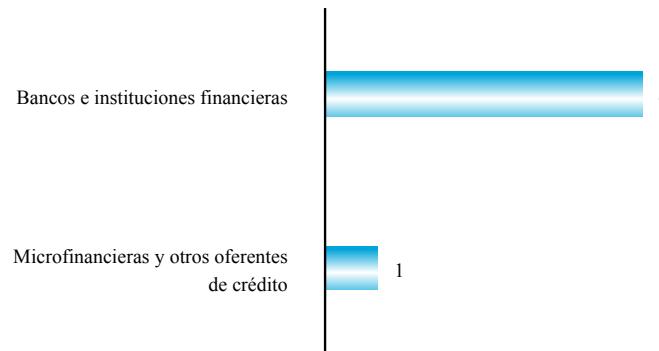


Fuente: BCN-GIS.

5.4. Instituciones financieras

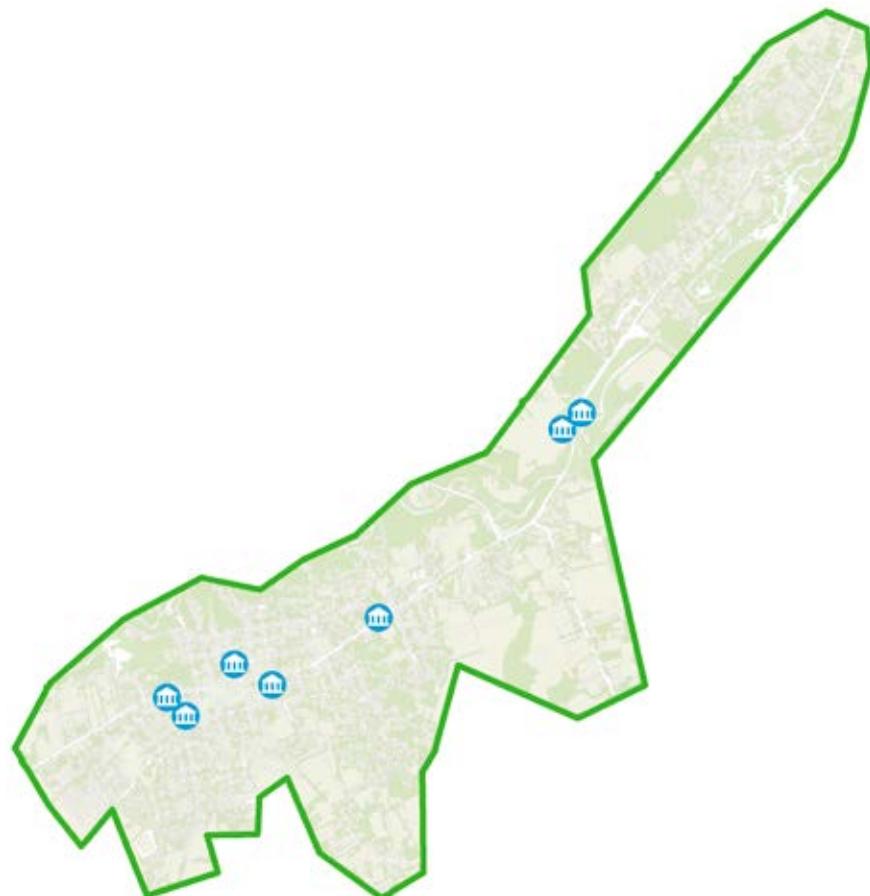
Los establecimientos más numerosos son los que realizan actividades de concesión de créditos, entre los que se encuentran los bancos e instituciones financieras (6), seguido de las microfinancieras y otros oferentes de crédito (1).

Gráfico 16. Instituciones financieras
(Cantidad de establecimientos)



Fuente: BCN-GIS.

Imagen 4. Mapa de instituciones financieras

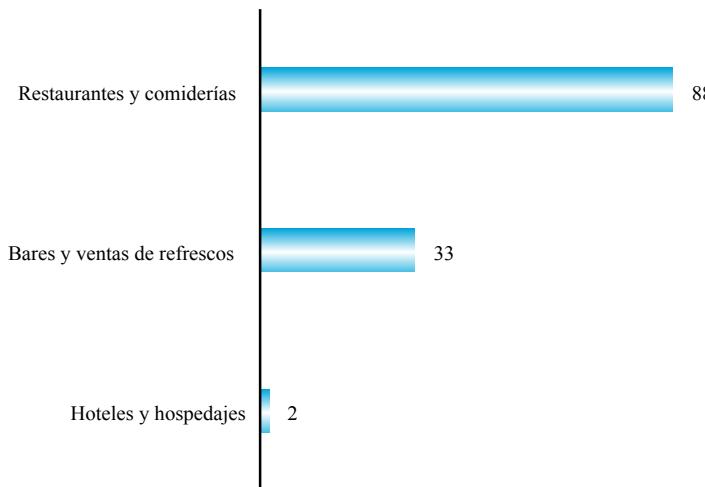


Fuente: BCN-GIS.

5.5. Sector turístico

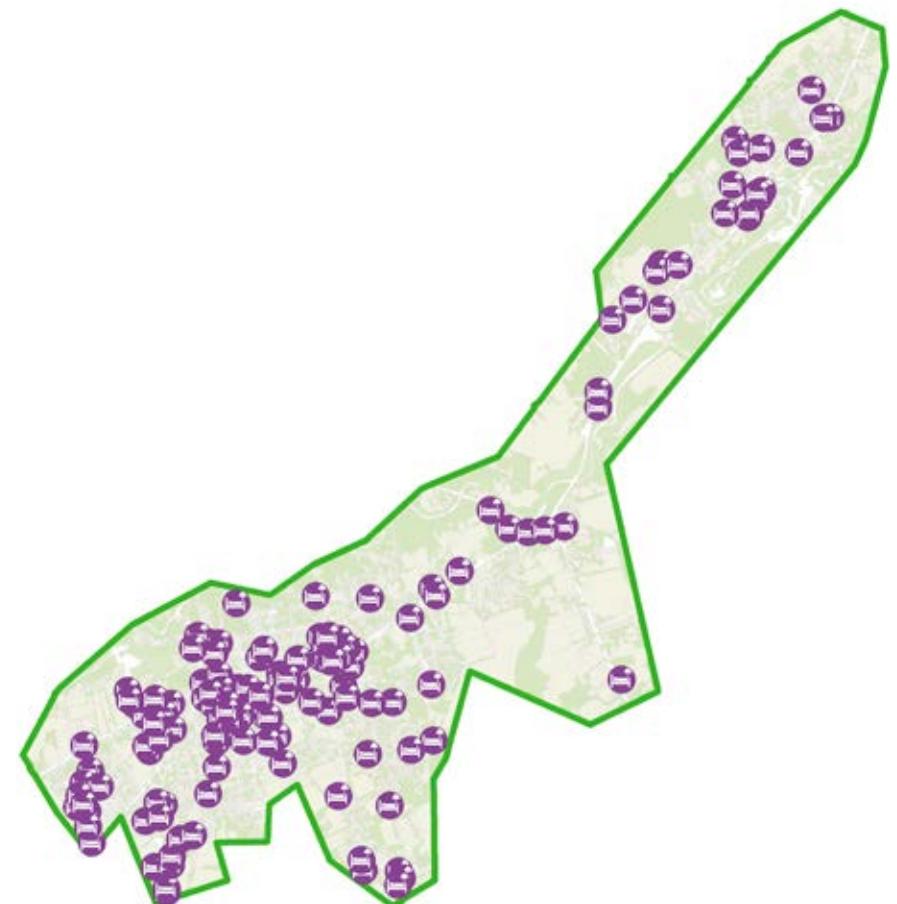
Entre los servicios que demanda el turismo, los restaurantes y ventas de alimentos agrupan 88 establecimientos, seguidos por los bares y ventas de refrescos (33) y los hoteles y hospedajes (2).

Gráfico 17. Sector turístico
(Cantidad de establecimientos)



Fuente: BCN-GIS.

Imagen 5. Mapa de sector turístico

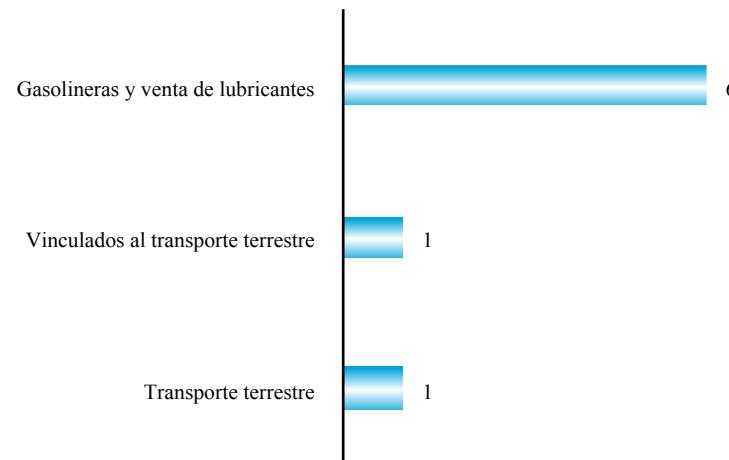


Fuente: BCN-GIS.

5.6. Sector transporte

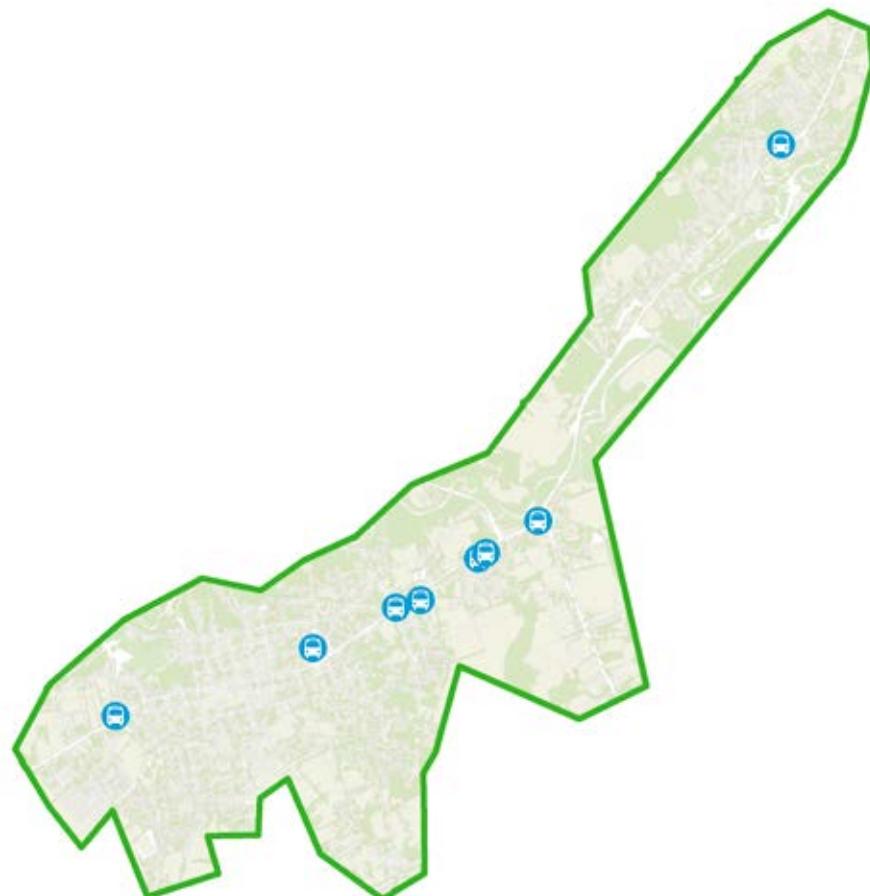
El sector transporte cuenta con 6 gasolineras y ventas de lubricantes, 1 establecimiento vinculado al transporte terrestre y 1 establecimiento de transporte terrestre.

Gráfico 18. Sector transporte
(Cantidad de establecimientos)



Fuente: BCN-GIS.

Imagen 6. Mapa de sector transporte

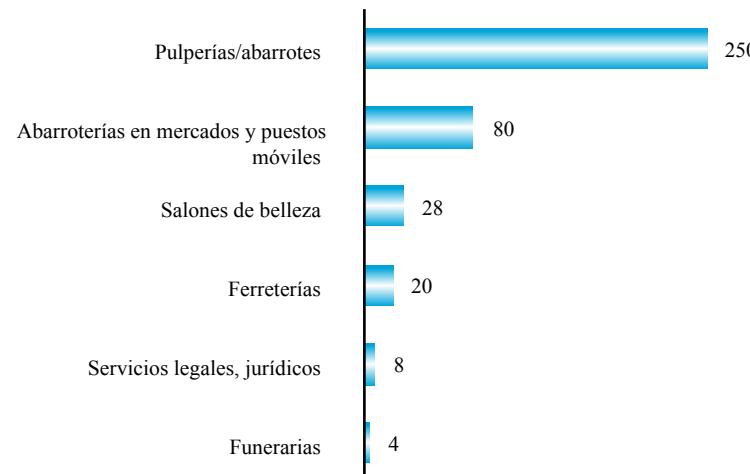


Fuente: BCN-GIS.

5.7. Otros servicios

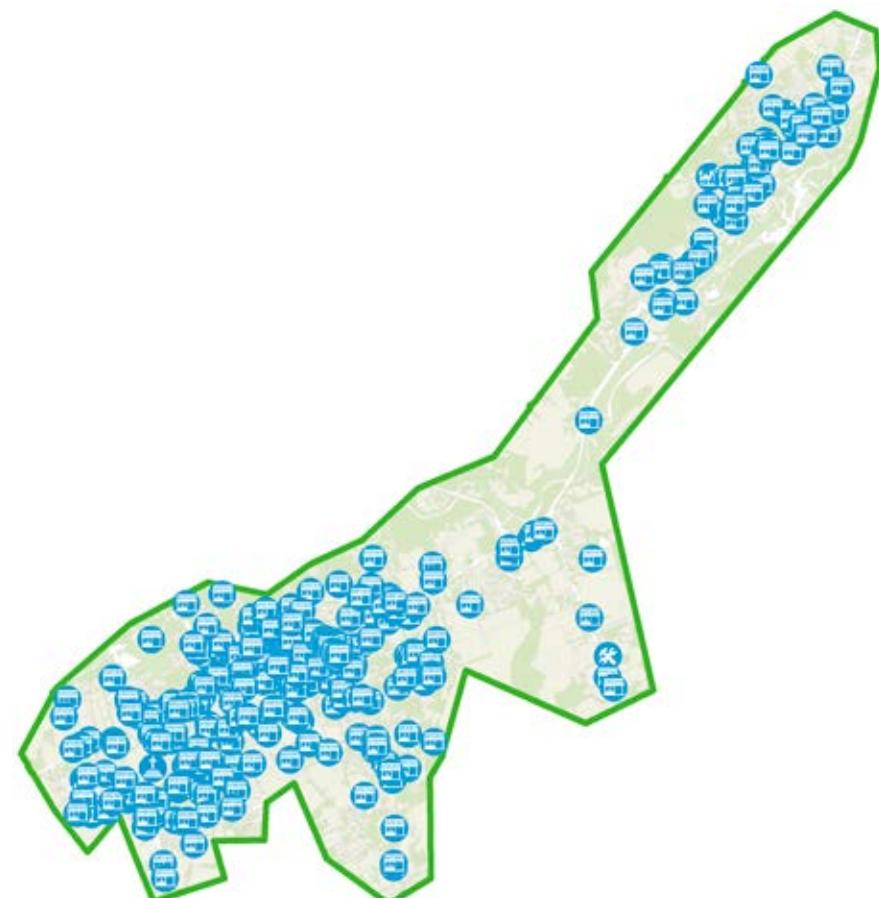
La ciudad cuenta con 250 pulperías y abarroterías, 80 puntos de venta de alimentos en mercados o puestos móviles, 28 salones de belleza y 20 ferreterías. Existen además 8 establecimientos que brindan servicios legales o jurídicos y 4 funerarias.

Gráfico 19. Otros servicios
(Cantidad de establecimientos)



Fuente: BCN-GIS.

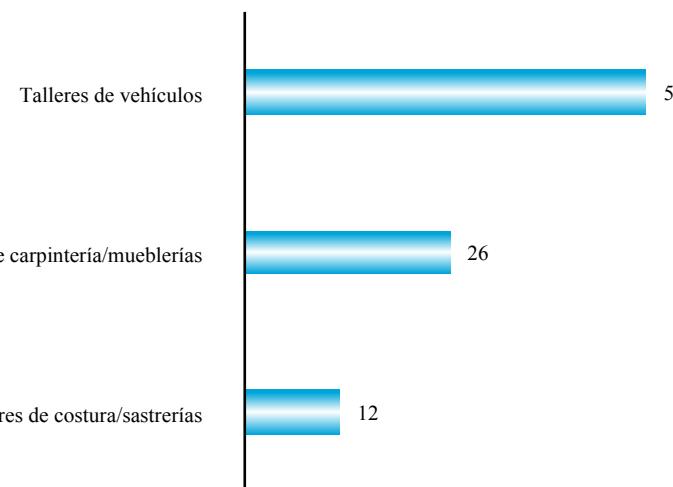
Imagen 7. Mapa de otros servicios



5.8. Talleres

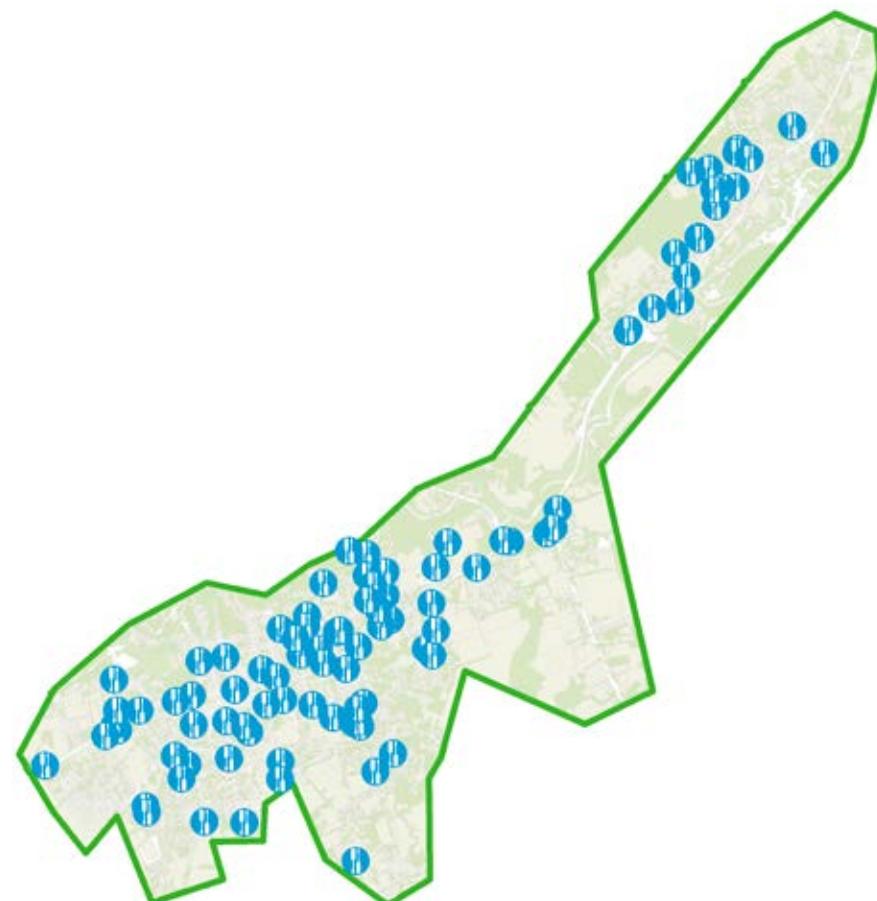
La ciudad cuenta con 51 talleres de vehículos, 26 talleres de carpintería y 12 talleres de costuras.

Gráfico 20. Talleres
(Cantidad de establecimientos)



Fuente: BCN-GIS.

Imagen 8. Mapa de talleres



Fuente: BCN-GIS.

5.9. Industria de alimentos

La ciudad cuenta con establecimientos dedicados a la elaboración de productos de panaderías y la elaboración de tortillas de harina de maíz (139), elaboración de productos lácteos (7) y otras industrias como la elaboración de dulces y cajetas (1).

Gráfico 21. Industria de alimentos
(Cantidad de establecimientos)

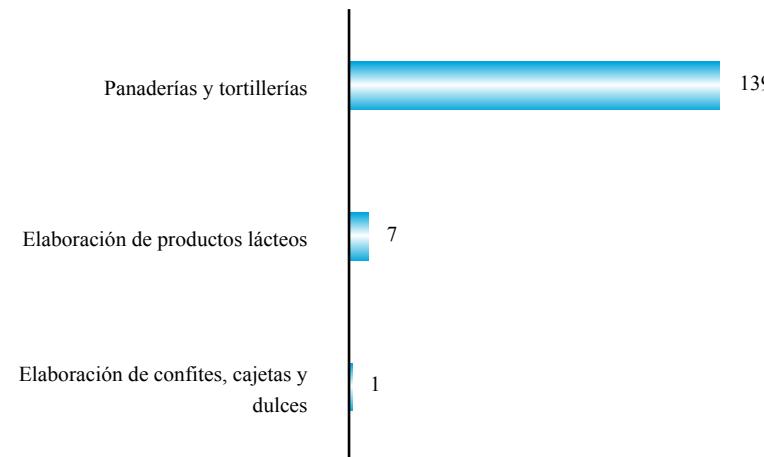
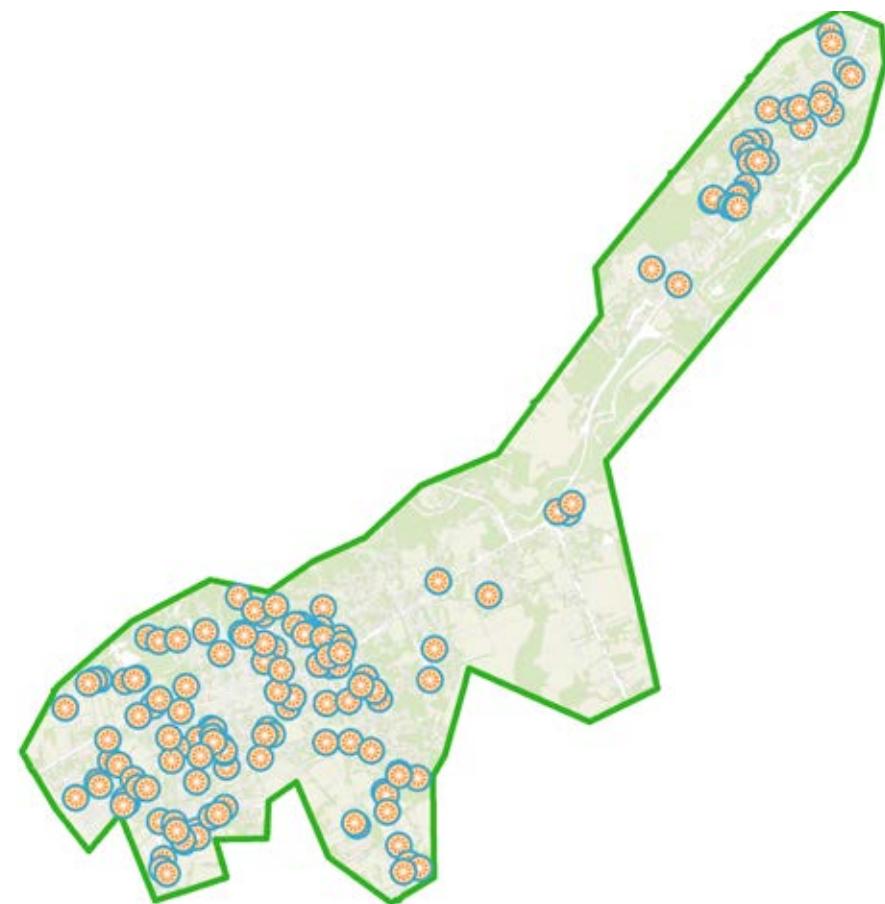


Imagen 9. Mapa de industrias de alimentos

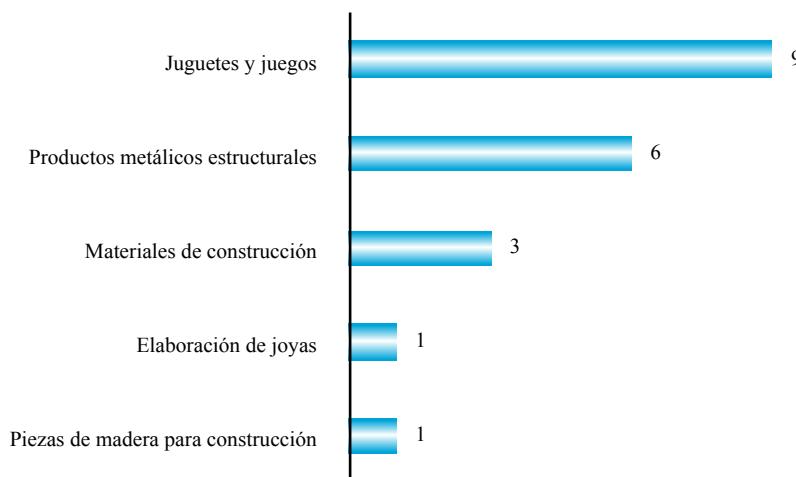


5.10. Industria de manufactura

En la industria de manufacturas destaca la elaboración de juguetes y juegos (9), la elaboración de productos metálicos estructurales (6) y los materiales de construcción (3). También se cuenta con industrias dedicadas a la elaboración de joyas (1) y otras dedicadas al procesamiento de piezas de madera para construcción (1).

Gráfico 22. Industria de manufactura

(Cantidad de establecimientos)



Fuente: BCN-GIS.

Imagen 10. Mapa de industria de manufactura



Fuente: BCN-GIS.

RECUADRO: CARACTERIZACIÓN DEL MERCADO DE SAN RAFAEL DEL SUR

En el mercado de San Rafael del Sur se ubican alrededor de 245 locales, en los cuales trabajan 413 personas (256 mujeres y 157 hombres). Estos establecimientos representan el 15.9 por ciento del total de establecimientos económicos de la cabecera municipal y el 11.3 por ciento del total de trabajadores.

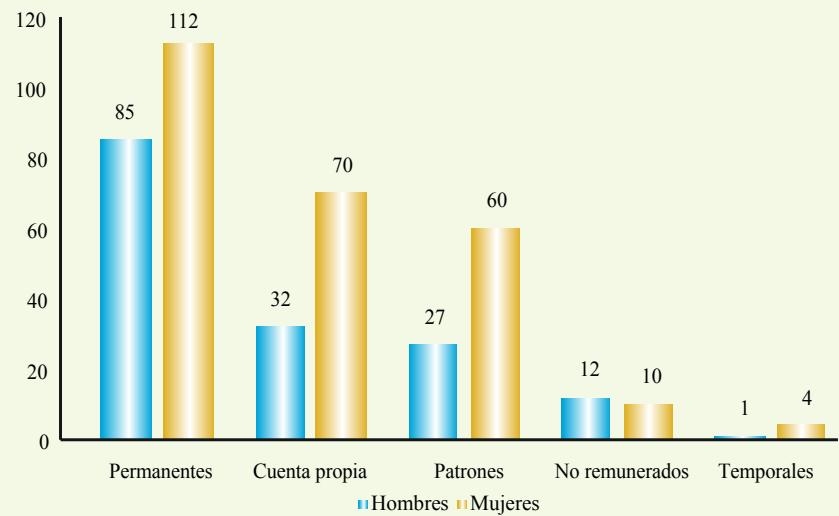
La forma de empleo predominante es permanente, con 197 trabajadores (112 mujeres y 85 hombres), lo que representa el 47.7 por ciento del total de empleos en el mercado. Los empleos por cuenta propia alcanzan el 24.7 por ciento, con 70 mujeres y 32 hombres.

El 95.1 por ciento de los establecimientos ubicados en el mercado están constituidos como persona natural. El 47.8 por ciento no lleva ningún tipo de registro, el 45.3 por ciento lleva registros o anotaciones básicas y el 2.9 por ciento tiene contabilidad formal.

Ortofoto del mercado de San Rafael del Sur



Gráfico: Condición laboral por género en los establecimientos económicos ubicados en el mercado



La actividad que presenta 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) con 95 establecimientos (38.8% del total de establecimientos del mercado). Esta actividad emplea a 144 trabajadores, de ellos 64 son trabajadores permanentes (47 mujeres y 17 hombres).

La segunda actividad con mayor número de establecimientos es la venta al por menor de alimentos, bebidas y tabaco en puestos de venta y mercados (CIIU 4781), esta actividad es realizada por 80 establecimientos, los que generan 166 empleos, de los cuales 80 son mujeres y 86 hombres. El trabajo permanente es el que sobresalió con 34 mujeres y 49 hombres.

La participación conjunta de estas actividades dentro del mercado de San Rafael del Sur es de 71.4 por ciento de establecimientos, y totaliza un 75.1 por ciento de participación de trabajadores.

Gráfico: Cantidad de trabajadores de las dos actividades económicas con mayor número de establecimientos, según condición laboral



6. CARTOGRAFÍA DIGITAL DE LA CABECERA MUNICIPAL DE SAN RAFAEL DEL SUR

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 Rafael del Sur. 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 Rafael del Sur. 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 Rafael del Sur, en los cuales se ubicaron 171 puntos a través de un sistema de coordenadas, realizando un trabajo de toponomía y nomenclatura para el posicionamiento espacial de los puntos de referencia.

La cartografía está compuesta de las siguientes capas:

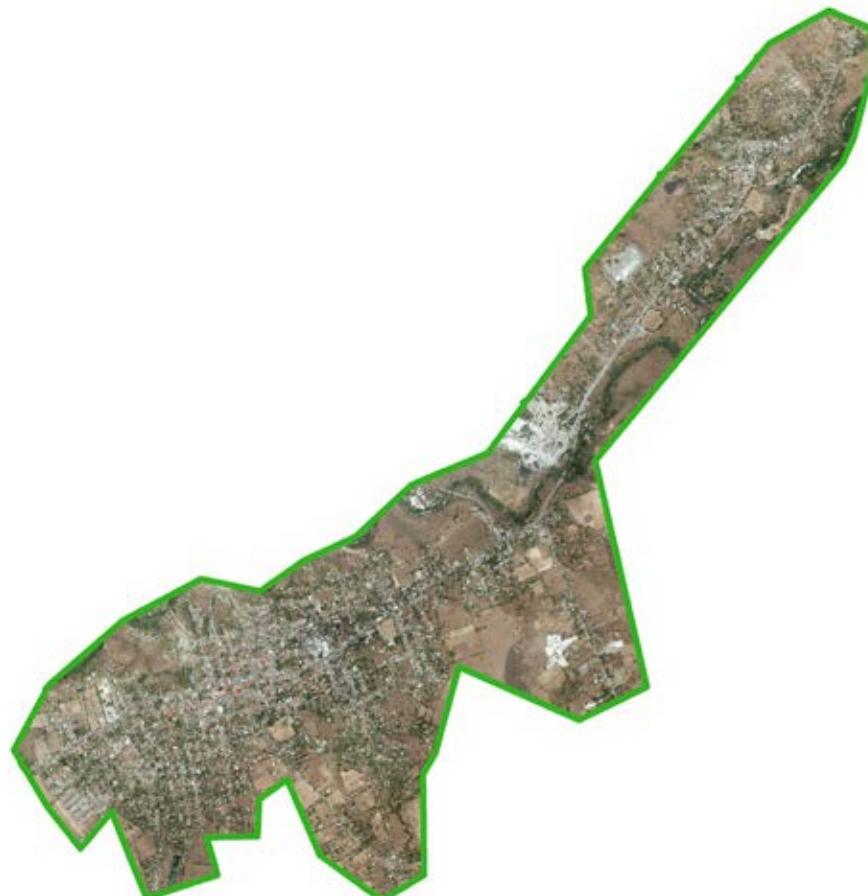
- Límites y nombres de cada barrio.
- Límites y número de segmentos.
- Información topográfica y de referencias: vías con nomenclatura, parcelario, masas arboladas, puntos de referencia, conteo de edificaciones.

6.2. Mapa general

Se conformó la ortofoto de la ciudad de San Rafael del Sur a través de 27 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 27 fotografías que conforman el mosaico digital de la ciudad.

De esta forma, el área delimitada de la ortofoto de San Rafael del Sur es de aproximadamente 6,116,172.5 metros cuadrados (6.1 kilómetros cuadrados).

Imagen 11. Ortofoto de la cabecera municipal*



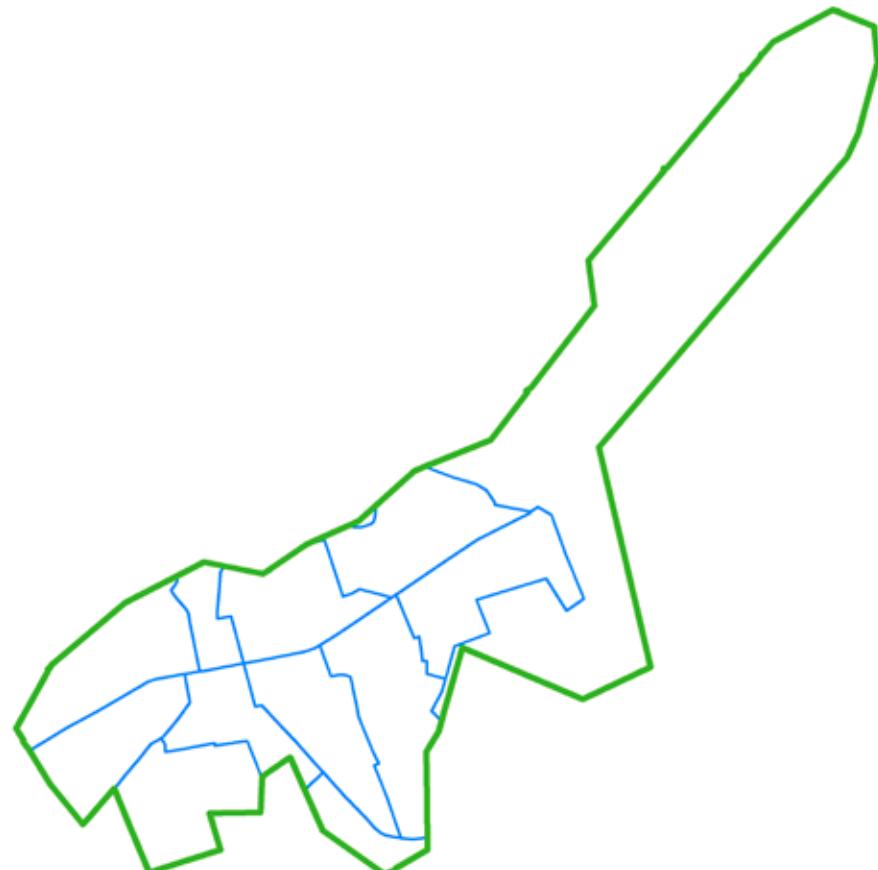
Fuente: BCN-GIS.

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

6.3. Mapa de los barrios

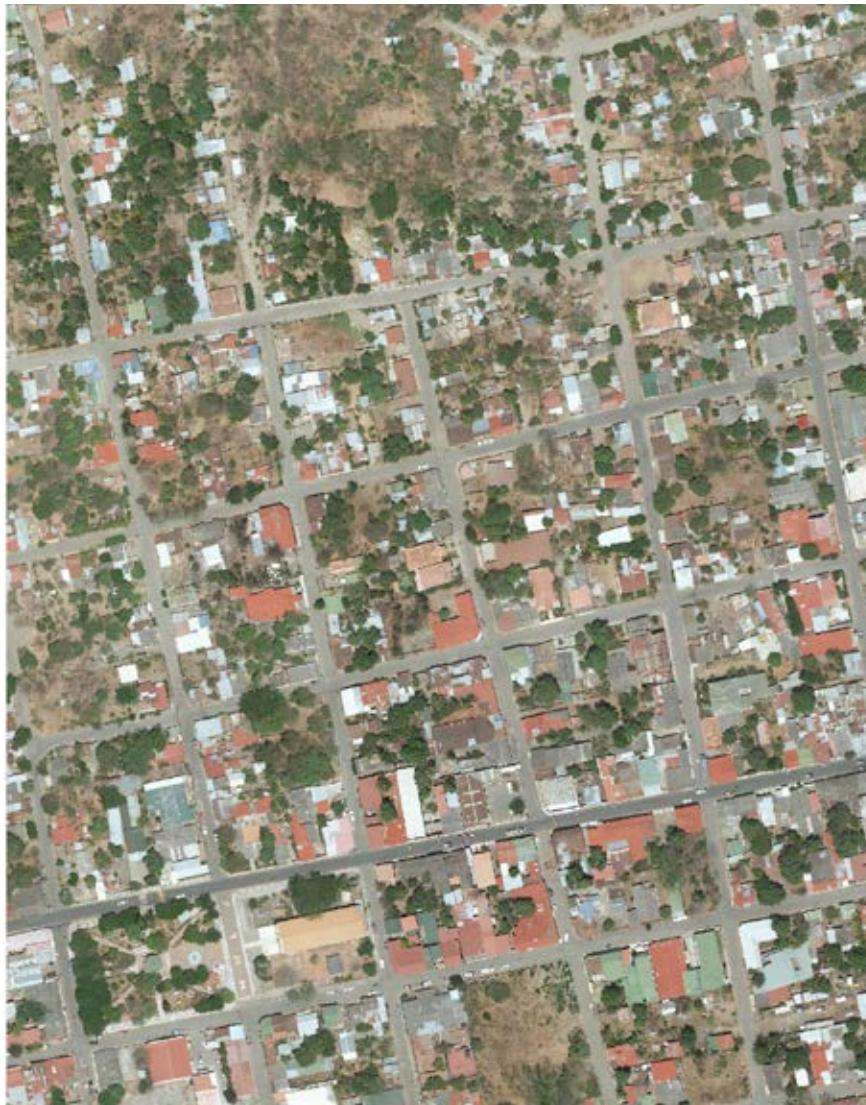
Para generar el mapa de los barrios de la ciudad de San Rafael del Sur utilizando la cartografía digital, se realizó una superposición de los nombres y límites de barrios correspondientes a la división administrativa, según lo definido por el área de catastro de la alcaldía municipal..

Imagen 12. Mapa de barrios



Fuente: BCN-GIS.

Imagen 13. Ortofoto y cartografía de límites y nombres de barrio

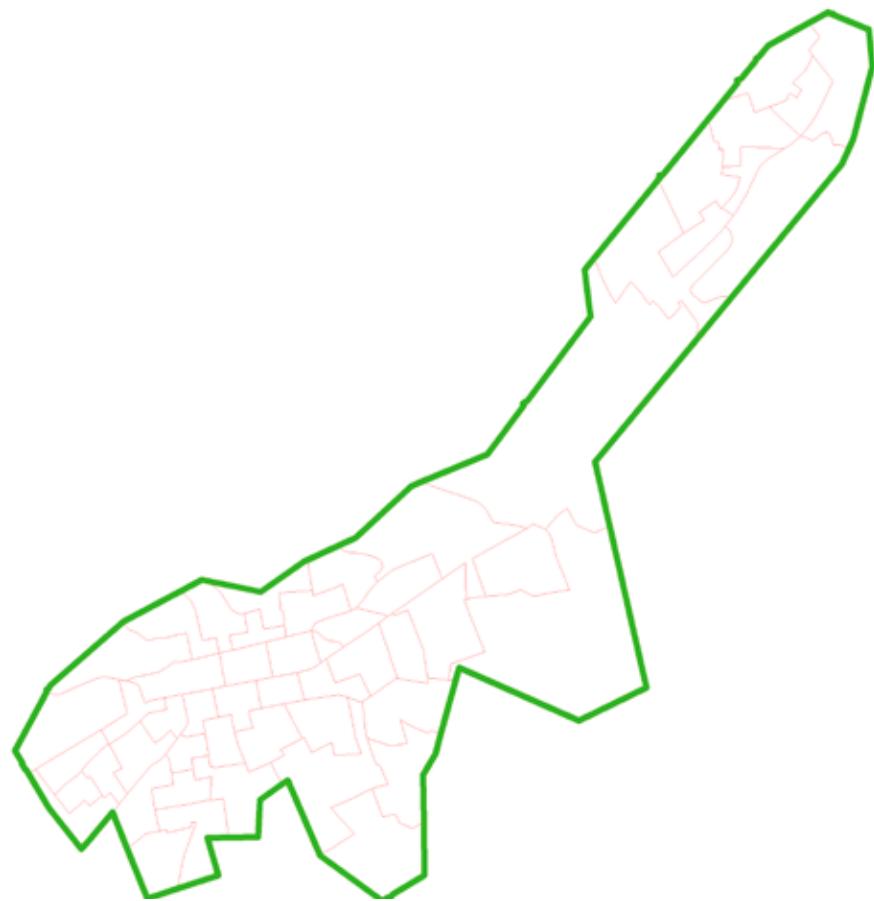


Fuente: BCN-GIS.

6.4. Mapa de segmentos

Este mapa está compuesto por 54 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 14. Mapa de segmentos



Fuente: BCN-GIS.

Imagen 15. Ortofoto y cartografía de límites y número de segmentos

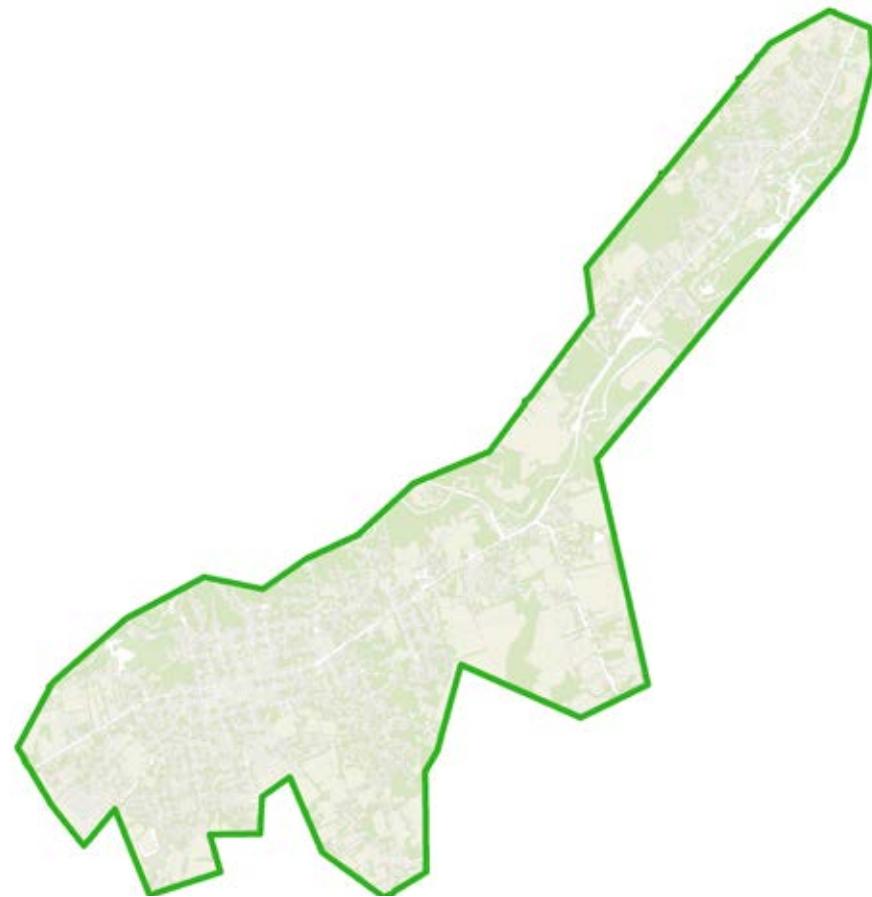


Fuente: BCN-GIS.

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 16. Mapa de capas topográficas



Fuente: BCN-GIS.

Imagen 17. 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.

CLIU: Clasificación 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 (CLIU 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.

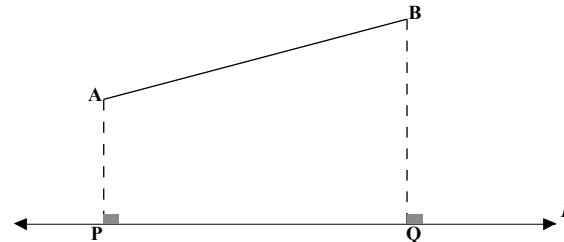
Georreferenciar: Es la técnica de posicionamiento espacial de una entidad en una localización geográfica única y bien definida a través de un sistema de coordenadas y datos específicos.

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 (ortho-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.

Cabecera municipal de San Rafael del Sur

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: Enero 2017

