



# CARTOGRAFÍA DIGITAL Y CENSO DE EDIFICACIONES

Cabecera Municipal de

# San Sebastián de Yalí

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](mailto: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 .....	11
5. Actividades económicas de la cabecera municipal .....	13
5.1. Educación .....	13
5.2. Salud .....	14
5.3. Administración pública e instituciones financieras .....	15
5.4. Sector turístico .....	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 de sector salud .....	14
Imagen 3. Mapa de administración pública e instituciones financieras.....	15
Imagen 4. Mapa del sector turístico.....	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 barrio.....	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. Sector educativo .....	13
Gráfico 13. Sector salud .....	14
Gráfico 14. Administración pública e instituciones financieras .....	15
Gráfico 15. Sector turístico.....	16
Gráfico 16. Otros servicios.....	17
Gráfico 17. Talleres.....	18
Gráfico 18. 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 .....	11
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 Sebastián de Yalí*. 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 Sebastián de Yalí, el levantamiento de la Cartografía Digital y del Censo de Edificaciones se realizó de noviembre a diciembre de 2016<sup>1</sup>. Los detalles de este proceso se presentan en este Documento Metodológico de la Cartografía Digital y del Censo de Edificaciones, que se encuentra en la página web del BCN.

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

- 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.

---

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

## 2. CENSO DE EDIFICACIONES DE LA CABECERA MUNICIPAL

### 2.1. Aspectos metodológicos

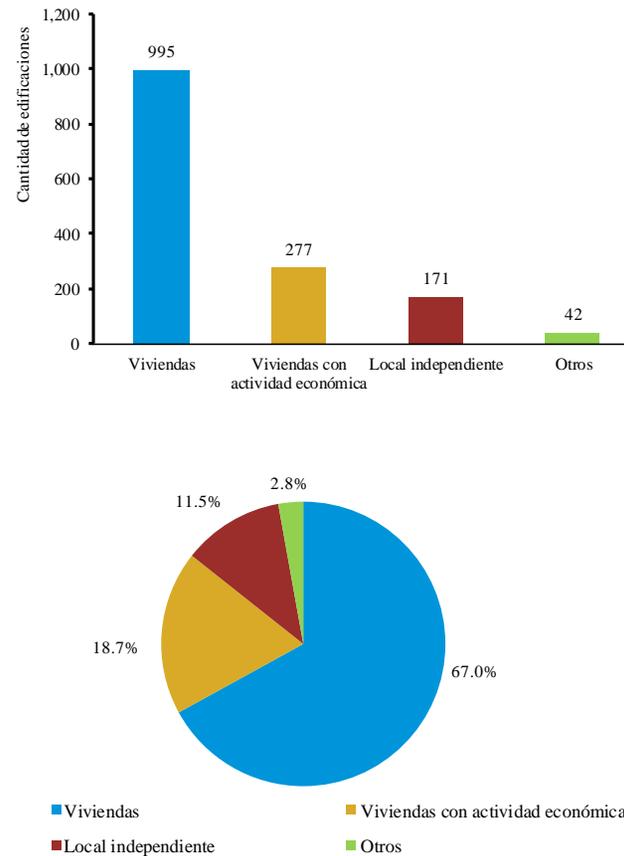
El levantamiento del Censo de Edificaciones de esta cabecera municipal se realizó de noviembre a diciembre de 2016. Para la recopilación de la información de cada edificación participaron 14 encuestadores y 3 supervisores, quienes recorrieron completamente el área considerada como urbana, distribuyéndose 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 1,485 edificaciones de las cuales 995 (67.0%) se utilizan exclusivamente como viviendas; 277 (18.7%) son edificaciones utilizadas como viviendas con actividad económica; 171 (11.5%) 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 42 (2.8%) se destina para otros usos como bodegas, garajes, cementerios y edificios en construcción o en ruinas.

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



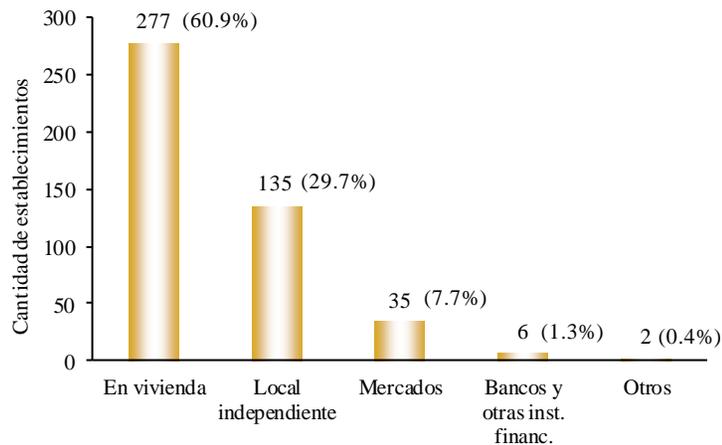
Fuente: BCN-GIS.

### 3. DIRECTORIO ECONÓMICO DE LA CABECERA MUNICIPAL

#### 3.1. Ubicación de establecimientos

El Directorio Económico de la ciudad está compuesto por 455 establecimientos, donde 277 están ubicados en viviendas (60.9%), 135 en local independiente (29.7%), 35 en mercados (7.7%), 6 en bancos y otras instituciones financieras (1.3%) y 2 en otras edificaciones (0.4%). Esta conformación se puede apreciar en el gráfico siguiente.

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



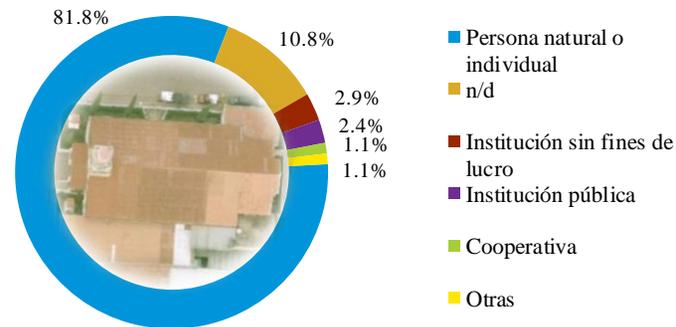
Fuente: BCN-GIS.

#### 3.2. Condición jurídica

Según la condición jurídica, la mayor cantidad de establecimientos está en manos de personas naturales con 372 establecimientos (81.8%). Seguidamente, se ubican las instituciones sin fines de lucro con 13 establecimientos (2.9%), las instituciones públicas con 11 establecimientos (2.4%) y las cooperativas con 5 establecimientos (1.1%).

Las otras formas de condición jurídica ascienden a 5 establecimientos, las cuales están compuestas por sociedad anónima (0.7%), sociedad colectiva (0.2%) y otras (0.2%), que sumadas representan el 1.1 por ciento. El 10.8 por ciento de establecimientos no presenta esta información.

**Gráfico 3. Condición jurídica de los establecimientos**  
(Participación porcentual)



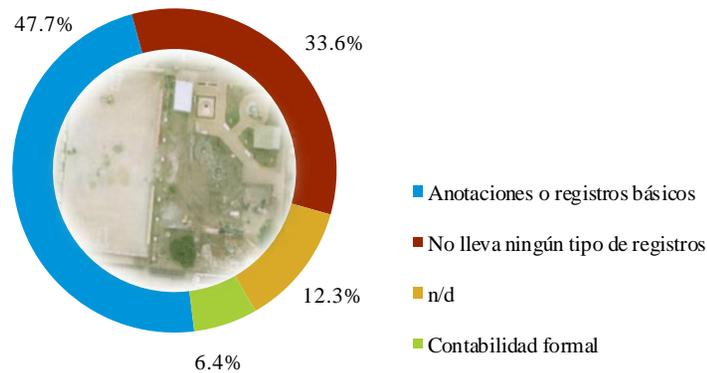
Fuente: BCN-GIS.

### 3.3. Registros contables

El 47.7 por ciento de los establecimientos declaró que posee registros contables básicos o anotaciones, el 33.6 por ciento que no lleva ningún tipo de registro contable y el 6.4 por ciento dijo tener contabilidad formal. El 12.3 por ciento no presenta esta información.

Gráfico 4. Registros contables de los establecimientos económicos

(Participación porcentual)



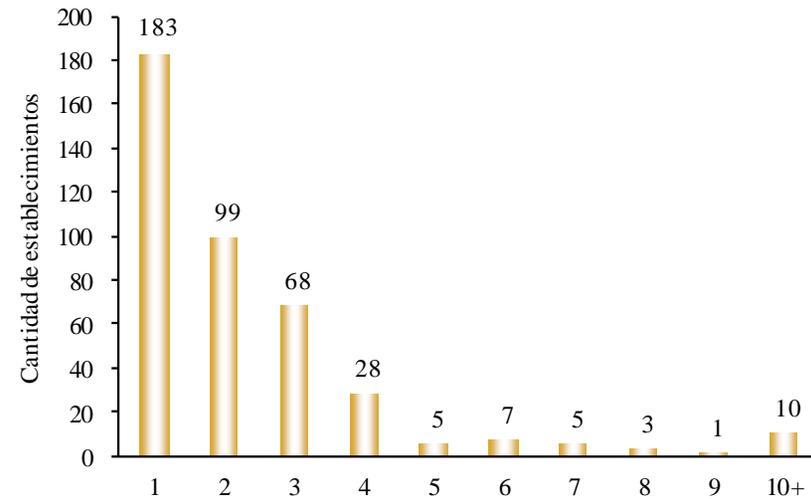
Fuente: BCN-GIS.

### 3.4. Tamaño de establecimientos

Se encontró que 183 establecimientos cuentan con un sólo trabajador (40.2%), 99 establecimientos con dos trabajadores (21.8%), 68 establecimientos con tres trabajadores (14.9%), 28 establecimientos con cuatro trabajadores (6.2%), concentrándose en estos la mayor cantidad de trabajadores. Se encontraron 10 establecimientos con diez trabajadores o más (2.2%).

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 455 establecimientos económicos de la ciudad, 383 (84.2%) tienen de 1 a 5 trabajadores generando empleo para 722 personas.

Por su parte, 24 establecimientos (5.3%) poseen de 6 a 30 trabajadores, generando empleo para 252 personas. Se registraron 2 establecimientos (0.4%) que tienen de 31 a 100 trabajadores, los que emplean a 105 personas, además de 46 establecimientos (10.1%) que no brindaron esta información.

Tabla 1. Establecimientos según número de trabajadores

Número de trabajadores	Cantidad de establecimientos	%	Total Trabajadores	%
1 a 5	383	84.2%	722	66.9%
6 a 30	24	5.3%	252	23.4%
31 a 100	2	0.4%	105	9.7%
más de 100	-	0.0%	-	0.0%
n/d	46	10.1%	-	-
<b>Total</b>	<b>455</b>	<b>100%</b>	<b>1,079</b>	<b>100%</b>

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, las cuales representan el 46.4 por ciento de los establecimientos de la ciudad (ver tabla 2).

La mayoría de estas actividades tienen en común que se especializan en la venta al por menor, dos de estas actividades se relacionan con el comercio y venta de comidas y bebidas, una vinculada a actividades de restaurantes y servicio móvil de comidas, otra a la venta de prendas de vestir, calzado y artículos de cuero y otra corresponde a la venta de otros productos nuevos.

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	98	46.4%	21.5%	85	12	0	1
5610	Actividades de restaurantes y de servicio móvil de comidas	48	22.7%	10.5%	30	8	9	1
4771	Venta al por menor de prendas de vestir, calzado y artículos de cuero en comercios especializados	28	13.3%	6.2%	15	13	0	0
4773	Venta al por menor de otros productos nuevos en comercios especializados	19	9.0%	4.2%	5	13	1	0
4781	Venta al por menor de alimentos, bebidas y tabaco en puestos de venta y mercados	18	8.5%	4.0%	3	3	12	0
<b>Total</b>		<b>211</b>	<b>100.0%</b>	<b>46.4%</b>	<b>138</b>	<b>49</b>	<b>22</b>	<b>2</b>

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

Fuente : BCN-GIS.

### 3.6. Trabajadores

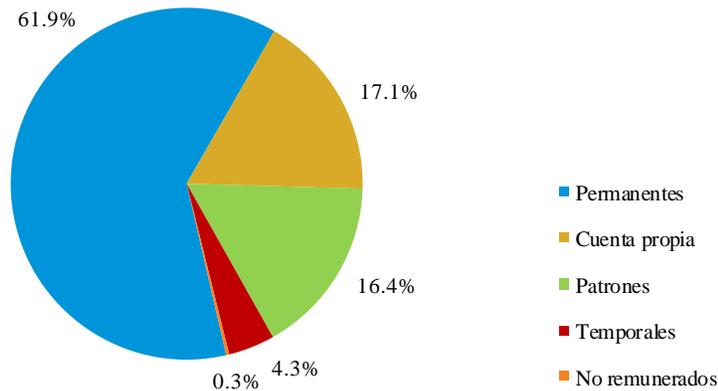
Los establecimientos económicos generan 1,079 puestos de trabajo, de los cuales 559 (51.8%) son ocupados por mujeres y 520 (48.2%) por hombres.

#### 3.6.1. Condición laboral por género

En términos generales la mayoría del empleo que se genera en la ciudad es permanente (61.9%), seguido por los trabajadores por cuenta propia (17.1%), los patronos (16.4%), los trabajadores temporales (4.3%) y los no remunerados (0.3%). Los trabajadores no remunerados normalmente son mano de obra familiar que ayuda en las actividades económicas sin devengar salarios.

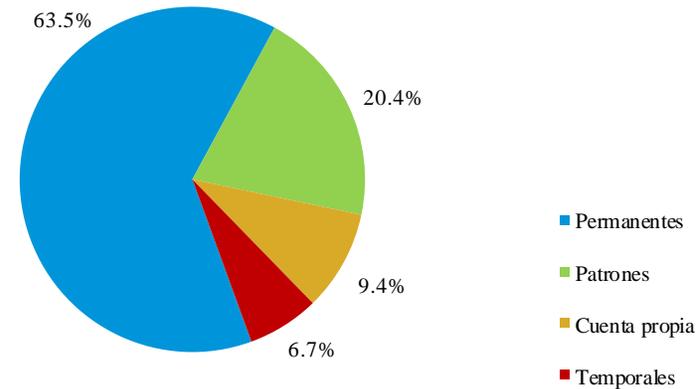
**Gráfico 6. Trabajadores según condición laboral y género**  
(Cantidad y participación porcentual)

##### a) Condición laboral total



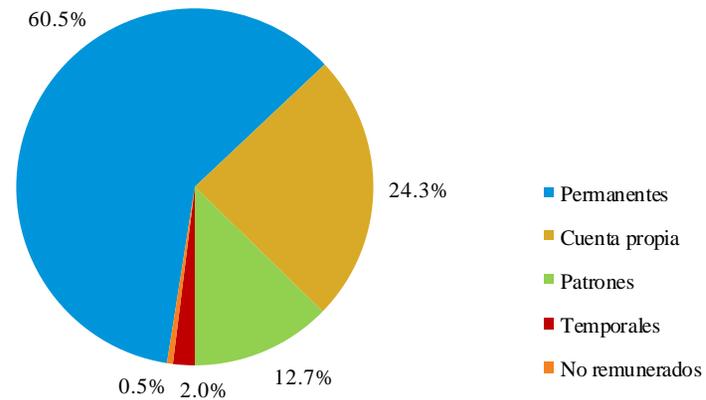
Fuente: BCN-GIS.

##### 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 63.5 por ciento como permanentes, 20.4 por ciento como patrones, 9.4 por ciento como cuenta propia y 6.7 por ciento como temporales.

Las mujeres por su parte, se emplean en un 60.5 por ciento como permanentes, como cuenta propia en 24.3 por ciento, 12.7 por ciento son patronas, 2.0 por ciento como temporales y 0.5 por ciento son no remuneradas.

Tabla 3. Trabajadores según condición laboral y género

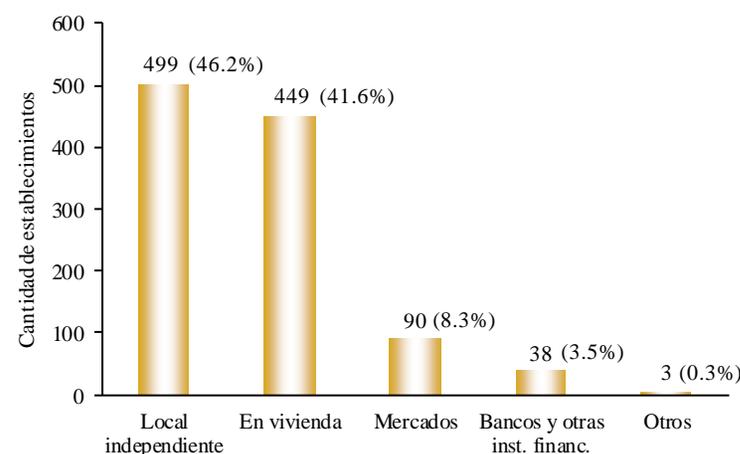
Condición Laboral	Hombres	Mujeres	Total
Permanentes	330	338	668
Cuenta propia	49	136	185
Patrones	106	71	177
Temporales	35	11	46
No remunerados	0	3	3
<b>Trabajadores totales</b>	<b>520</b>	<b>559</b>	<b>1,079</b>

Fuente: BCN-GIS.

### 3.6.2. Por ubicación y actividad económica

De los 1,079 trabajadores en total, 499 trabajan en locales independientes (46.2%), 449 laboran en viviendas (41.6%), 90 en mercados (8.3%), 38 en bancos y otras instituciones financieras (3.5%) y 3 en otro tipo de establecimientos (0.3%).

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, bebidas o tabaco (CIIU 4711), con 137 trabajadores, seguida por las actividades de restaurantes y de servicio móvil de comidas (CIIU 5610), actividades de la administración pública en general (CIIU 8411), enseñanza preescolar y primaria (CIIU 8510), y las actividades de médicos y odontólogos (CIIU 8620).

Estas cinco actividades totalizan 159 establecimientos, los cuales emplean 412 trabajadores que representan el 38.2 por ciento del total de esta ciudad. El 62.6 por ciento de los empleados en estas actividades son mujeres y el 37.4 por ciento son hombres.

## Cabecera municipal de San Sebastián de Yalí

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
4711	Venta al por menor en comercios no especializados con predominio de la venta de alimentos, bebidas o tabaco	98	137	45	92
5610	Actividades de restaurantes y de servicio móvil de comidas	48	91	18	73
8411	Actividades de la administración pública en general	1	63	42	21
8510	Enseñanza preescolar y primaria	3	63	24	39
8620	Actividades de médicos y odontólogos	9	58	25	33
<b>Total</b>		<b>159</b>	<b>412</b>	<b>154</b>	<b>258</b>

Fuente: BCN-GIS.

Las cinco actividades económicas con mayor número de establecimientos de la cabecera municipal, mencionadas en el inciso 3.5, emplean a 364 trabajadores, de los cuales 236 son mujeres y 128 son hombres.

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

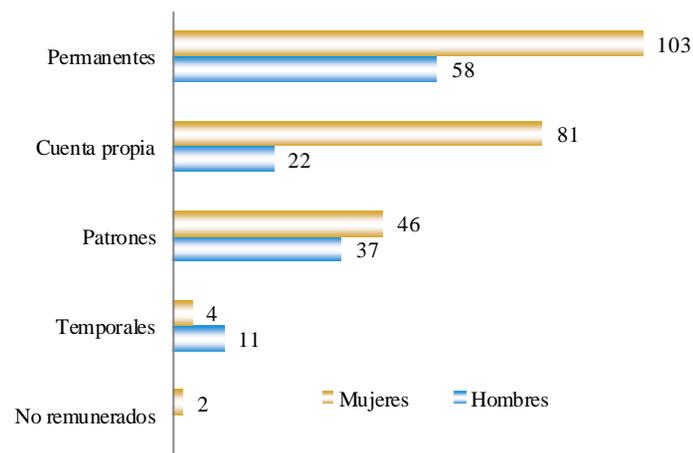
CIIU	Descripción de la actividad	Total trabajadores		
		Total	Hombres	Mujeres
4711	Venta al por menor en comercios no especializados con predominio de la venta de alimentos, bebidas o tabaco	137	45	92
5610	Actividades de restaurantes y de servicio móvil de comidas	91	18	73
4771	Venta al por menor de prendas de vestir, calzado y artículos de cuero en comercios especializados	51	6	45
4773	Venta al por menor de otros productos nuevos en comercios especializados	44	33	11
4781	Venta al por menor de alimentos, bebidas y tabaco en puestos de venta	41	26	15
<b>Total</b>		<b>364</b>	<b>128</b>	<b>236</b>

Fuente: BCN-GIS.

En el gráfico 8, se observa a los trabajadores de las cinco actividades con mayor número de establecimientos, donde 103 mujeres y 58 hombres trabajan como permanentes. Los empleados por cuenta propia son 81 mujeres y 22 hombres, los patrones 46 mujeres y 37 hombres, los temporales 11 hombres y 4 mujeres y los no remunerados 2 mujeres.

**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) destaca el servicio de telefonía celular. Se encontró que un total de 247 establecimientos cuentan con acceso a telefonía móvil (54.3%), seguido por el servicio de telefonía fija (12.7%) y los servicios de página web y correo electrónico (1.1 y 0.7 por ciento respectivamente).

**Tabla 6. Servicios TIC de los establecimientos**

Servicios TIC	Cantidad	Porcentaje
Tiene celular	247	54.3%
Tiene teléfono fijo	58	12.7%
Tiene página web	5	1.1%
Tiene correo electrónico	3	0.7%

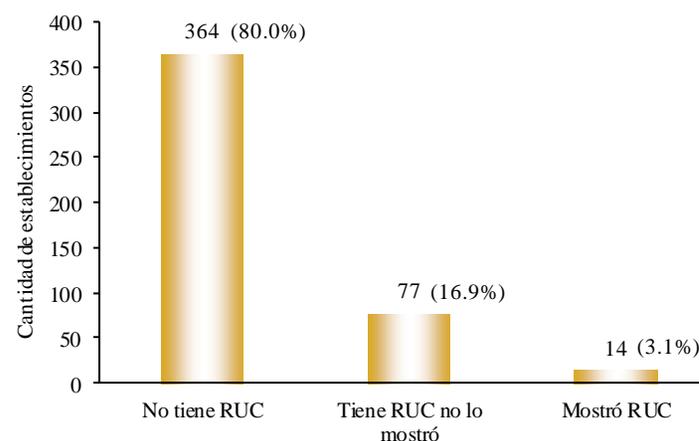
Fuente: BCN-GIS.

### 3.8. Registros formales de los establecimientos

Del total de establecimientos, se encontró que 364 (80.0%) no cuentan con número de Registro Único del Contribuyente (RUC), 77 (16.9%) presentó su número RUC y 14 (3.1%) dijo tener número RUC pero no 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

### 4.1. Condición socioeconómica de las viviendas

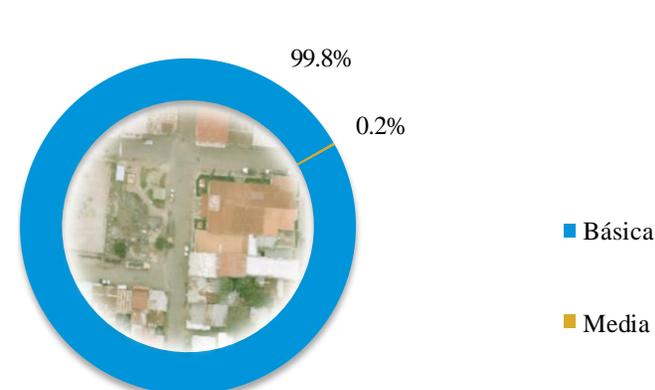
Se identificó un total de 1,272 viviendas, en las cuales habitan 5,243 personas. El 78.2 por ciento de las viviendas son de uso exclusivo domiciliar y el 21.8 por ciento son para ambos usos: residencial y para actividades económicas.

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 1,269 viviendas (99.8%) y en la condición media se identificaron 3 viviendas (0.2%).

Gráfico 10. Condición de las viviendas



Fuente: BCN-GIS.

### 4.2. Habitantes

Según la cantidad de habitantes por vivienda, el 29.8 por ciento de las viviendas tiene de 1 a 3 habitantes (379 viviendas), el 48.2 por ciento de 4 a 5 habitantes (613 viviendas) y el 18.6 por ciento de 6 a más habitantes (237 viviendas). El promedio general es de 4.1 habitantes por vivienda. Las viviendas que se encuentran deshabitadas o en condición de moradores ausentes totalizan 43.

Tabla 7. Habitantes promedio por vivienda

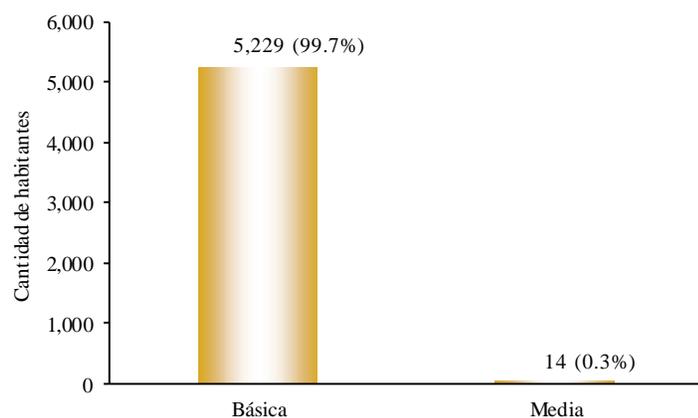
Habitantes por vivienda	Total viviendas	Total habitantes	Hab. promedio por vivienda
1 - 3	379	976	2.6
4 - 5	613	2,698	4.4
6 a más	237	1,569	6.6
0 habitantes	43	0	0.0
<b>Total</b>	<b>1,272</b>	<b>5,243</b>	<b>4.1</b>

Fuente: BCN-GIS.

Al combinar con la condición de la vivienda, el promedio de habitantes por vivienda para la condición básica es de 4.1, en la cual se ubican 5,229 personas (99.7%). La condición media tiene 4.7 habitantes por vivienda y 14 personas en total ya que en esta condición solamente se encontraron 3 viviendas.

### 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 39, todas pertenecen a la condición de vivienda básica y representan el 3.1 por ciento del total de las viviendas de la ciudad.

De las viviendas en la categoría de condición media ninguna reportó recibir remesas.

### 4.4. Servicios básicos

En el caso de los servicios básicos, se registró una mayor cobertura de energía eléctrica (99.0%) respecto al agua potable (98.0%).

De las viviendas habitadas, las que tienen de 1 a 3 habitantes son las que presentan la menor cobertura para el servicio de electricidad (98.9%) y las viviendas de 4 a 5 a más habitantes muestran la menor cobertura para el servicio de agua potable (99.0%).

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	379	375	98.9%	376	99.2%
4-5	613	612	99.8%	607	99.0%
6 a más	237	237	100.0%	237	100.0%
0 habitantes	43	35	81.4%	26	60.5%
<b>Total</b>	<b>1,272</b>	<b>1,259</b>	<b>99.0%</b>	<b>1,246</b>	<b>98.0%</b>

Fuente: BCN-GIS.

Según la condición de la vivienda, la básica presenta una cobertura de 99.0 por ciento de energía eléctrica y 98.0 por ciento de agua potable. La condición media presenta 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	0	0	-	0	-
Media	3	3	100.0%	3	100.0%
Básica	1,269	1,256	99.0%	1,243	98.0%
<b>Total</b>	<b>1,272</b>	<b>1,259</b>	<b>99.0%</b>	<b>1,246</b>	<b>98.0%</b>

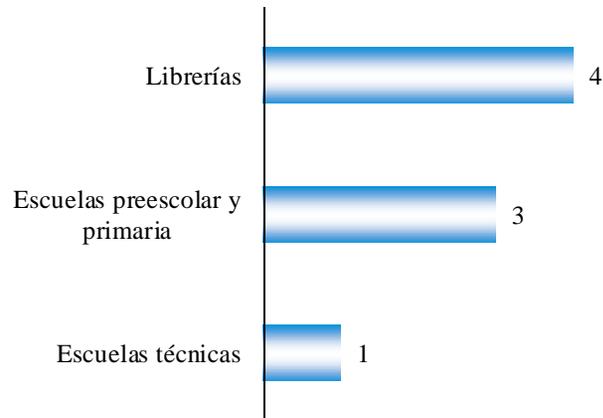
Fuente: BCN-GIS.

## 5. ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE LA CABECERA MUNICIPAL<sup>2</sup>

### 5.1. Educación

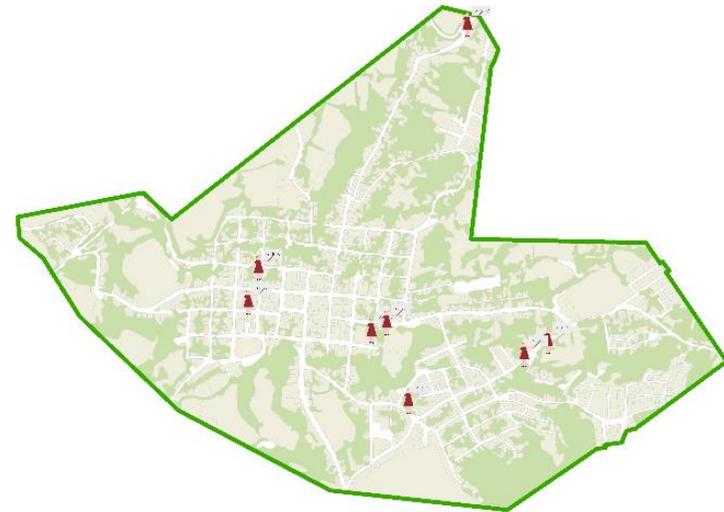
El sector educativo dispone de 4 librerías, 3 escuelas de preescolar y primaria y 1 escuela técnica.

Gráfico 12. Sector educativo  
(Cantidad de establecimientos)



Fuente: BCN-GIS.

Imagen 1. Mapa del sector educativo



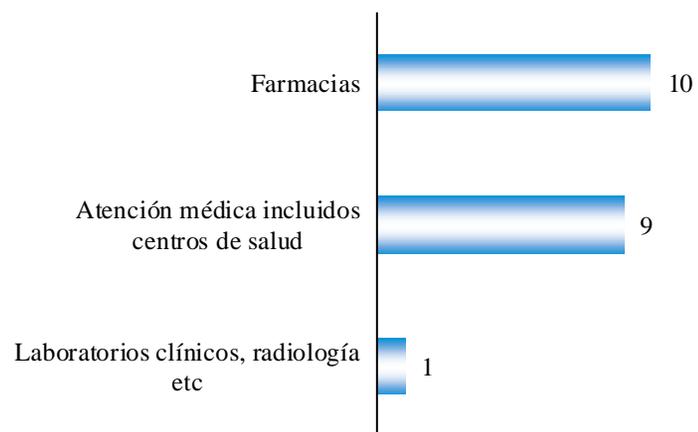
Fuente: BCN-GIS.

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

## 5.2. Salud

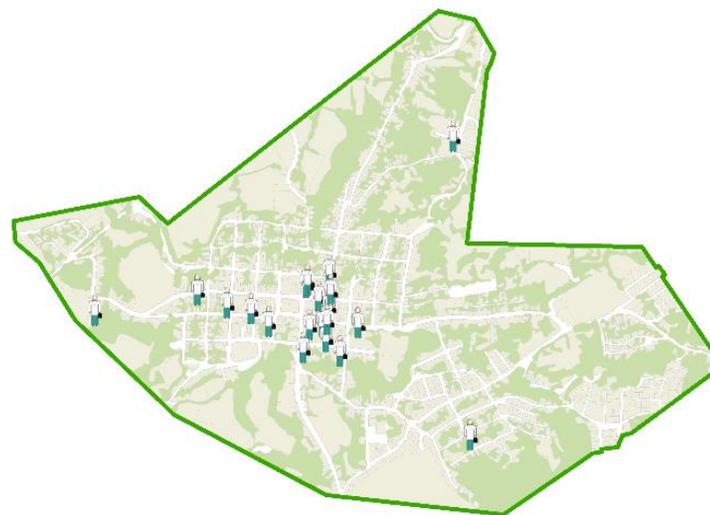
En el sector salud se encontraron 10 farmacias, 9 centros de atención médica que incluyen los centros de salud y 1 laboratorio clínico y/o de radiología.

**Gráfico 13. Sector salud**  
(Cantidad de establecimientos)



Fuente: BCN-GIS.

Imagen 2. Mapa de sector salud



Fuente: BCN-GIS.

### 5.3. Administración pública e instituciones financieras

Se registran 5 establecimientos de la administración pública: 2 instituciones dedicadas al orden público y seguridad nacional, que incluyen a la policía y a los bomberos, 2 reguladores de servicios sociales y 1 institución de la administración pública. Adicionalmente, la ciudad cuenta con 5 instituciones como microfinancieras y otros oferentes de crédito y 1 banco o institución financiera.

Imagen 3. Mapa de administración pública e instituciones financieras

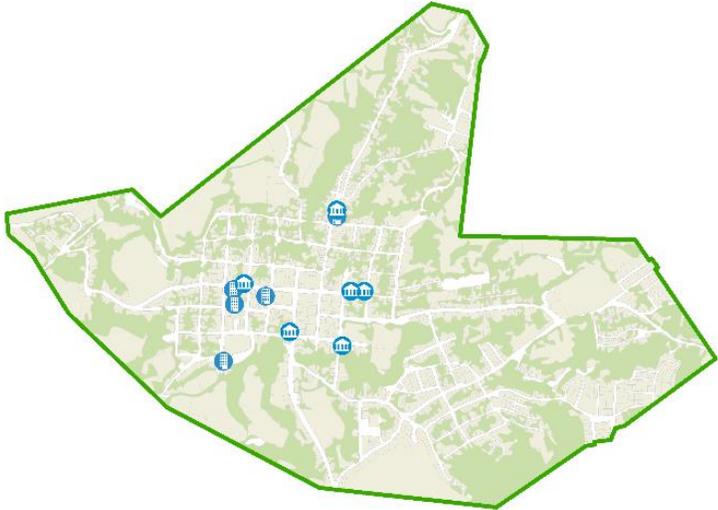


Gráfico 14. Administración pública e instituciones financieras

(Cantidad de establecimientos)



Fuente: BCN-GIS.

Fuente: BCN-GIS.

#### 5.4. Sector turístico

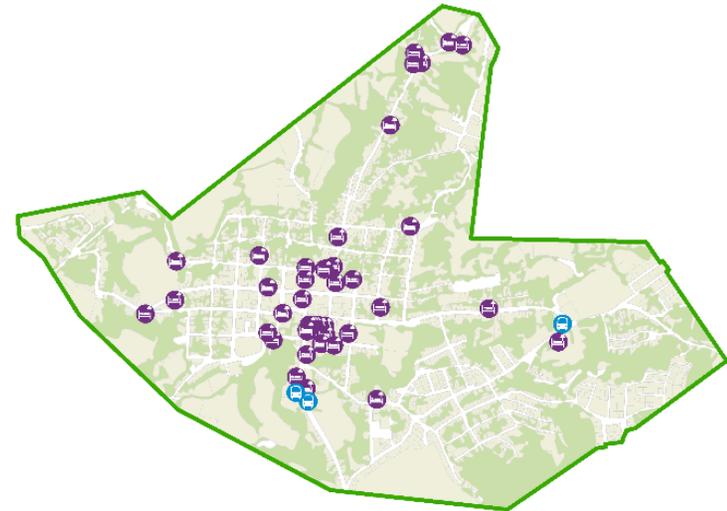
Entre algunos de los servicios que demanda el turismo, se encontraron 28 restaurantes y/o comiderías, 7 bares y/o ventas de refrescos, 5 hoteles y hospedajes y 3 gasolineras y/o venta de lubricantes.

Gráfico 15. Sector turístico  
(Cantidad de establecimientos)



Fuente: BCN-GIS.

Imagen 4. Mapa del sector turístico



Fuente: BCN-GIS.

### 5.5. Otros servicios

La ciudad cuenta con 98 pulperías y/o abarroterías, 18 abarroterías en mercados y puestos móviles, 12 salones de belleza, 7 ferreterías, 6 oficinas de servicios legales y jurídicos, 2 funerarias y 1 emisora de radio.

Gráfico 16. Otros servicios  
(Cantidad de establecimientos)



Fuente: BCN-GIS.

Imagen 5. Mapa de salones de belleza



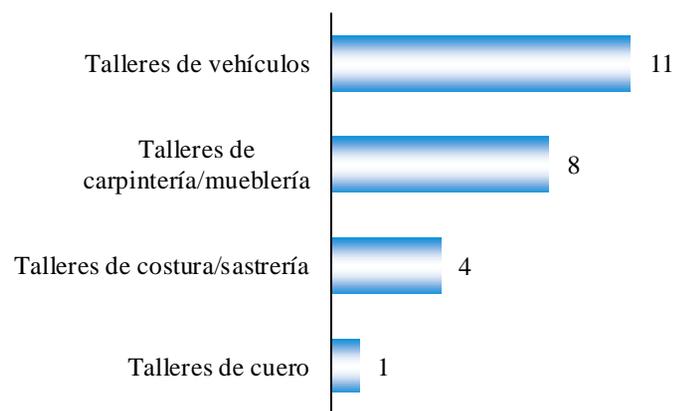
Fuente: BCN-GIS.

## 5.6. Talleres

En la ciudad se encontraron 11 talleres de vehículos, 8 talleres de carpintería y/o mueblería, 4 talleres de costura y/o sastrería y 1 taller de cuero.

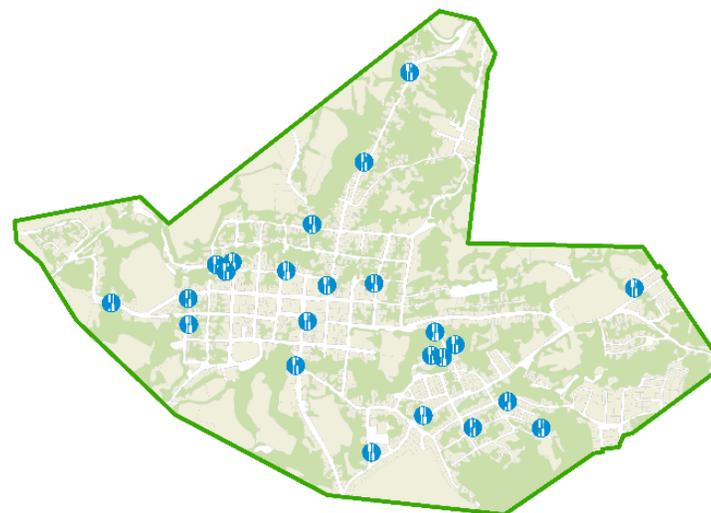
**Gráfico 17. Talleres**

*(Cantidad de establecimientos)*



Fuente: BCN-GIS.

**Imagen 6. Mapa de talleres**



Fuente: BCN-GIS.

### 5.7. Industria

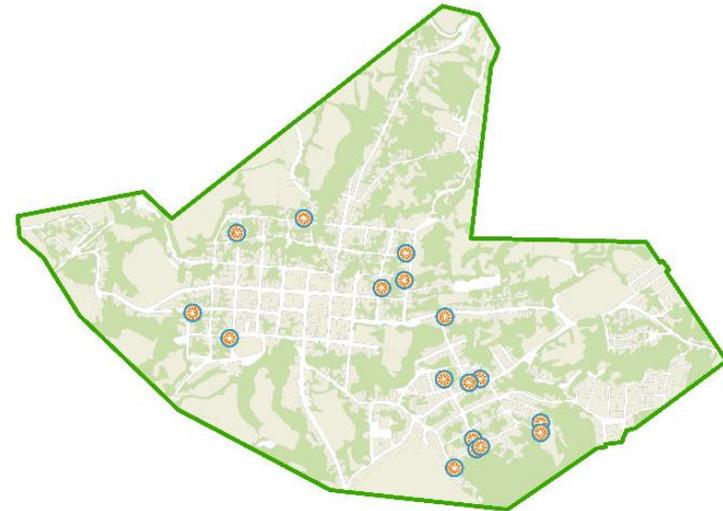
En la ciudad se encontraron 17 panaderías y tortillerías, 2 establecimientos que elaboran materiales de construcción, 2 establecimientos que fabrican piezas de madera para construcción, 1 que elabora productos lácteos, 1 establecimiento que elabora joyas y 1 de productos metálicos de uso estructural.

**Gráfico 18. Industria**  
(Cantidad de establecimientos)



Fuente: BCN-GIS.

Imagen 7. Mapa de panaderías y tortillerías



Fuente: BCN-GIS.

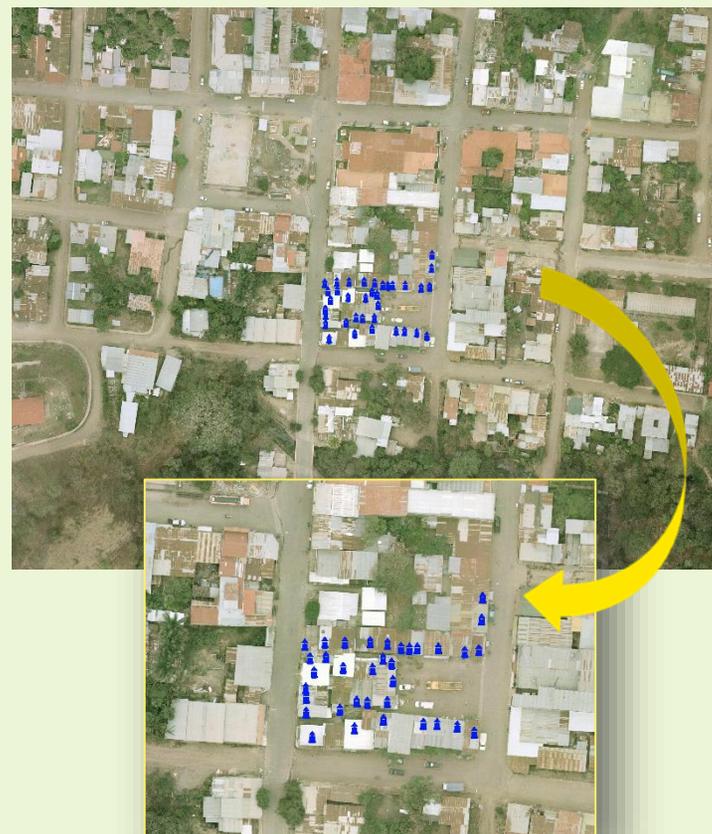
## RECUADRO: CARACTERIZACIÓN DEL MERCADO

En el mercado se ubican alrededor de 35 locales, en los cuales trabajan 90 personas (46 mujeres y 44 hombres). Estos establecimientos representan el 7.7 por ciento del total de establecimientos económicos de la cabecera municipal y el 8.3 por ciento del total de trabajadores.

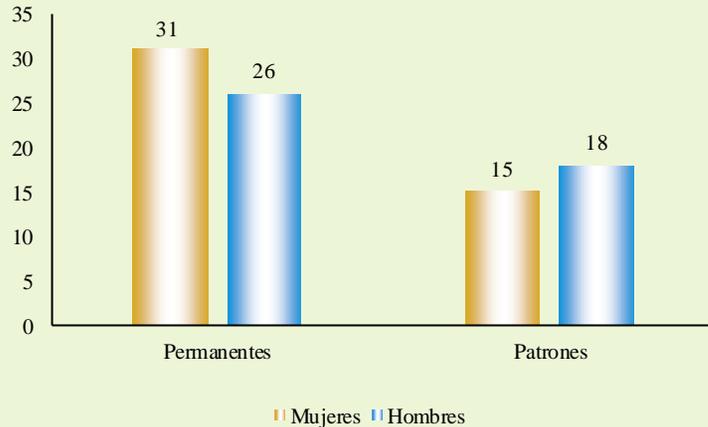
La forma de empleo predominante es la condición permanente, con 57 trabajadores (31 mujeres y 26 hombres), lo que representa el 63.3 por ciento del total de empleos en el mercado. Los patrones alcanzan el 36.7 por ciento, con 18 hombres y 15 mujeres.

El 88.6 por ciento de establecimientos ubicados en el mercado están constituidos como persona natural. El 77.1 por ciento lleva registros o anotaciones básicas, el 5.7 por ciento no lleva ningún tipo de registro, el 8.6 por ciento lleva contabilidad formal y el 8.6 por ciento de los establecimientos no brindó información.

Ortofoto del mercado



**Categoría ocupacional por género de los establecimientos económicos ubicados en mercados**



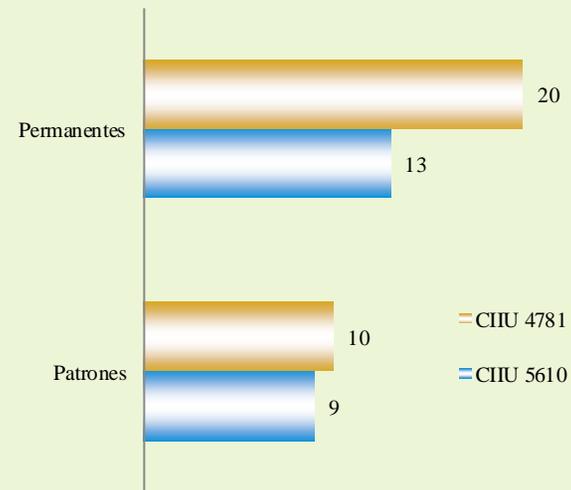
Fuente: BCN-GIS.

La actividad con mayor número de establecimientos dentro del mercado es la venta al por menor de alimentos, bebidas y tabaco en puestos de venta y mercados (CIIU 4781) con 12 establecimientos y representa el 34.3 por ciento del total de establecimientos y un 33.3 por ciento del total de trabajadores en el mercado. Esta actividad emplea a 30 trabajadores, predomina el empleo permanente con 20 trabajadores (11 hombres y 9 mujeres).

La segunda actividad con mayor número de establecimientos es la de restaurantes y de servicio móvil de comidas (CIIU 5610), esta actividad es realizada por 9 establecimientos, los que generan 22 empleos (20 mujeres y 2 hombres). El trabajo permanente es el que sobresale con 12 mujeres y 1 hombre.

La participación conjunta de estas actividades dentro del mercado de San Sebastián de Yalí es de 60.0 por ciento de establecimientos, y representa un 57.8 por ciento del total de trabajadores en el mercado.

**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 87 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 54 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 54 fotografías que conforman el mosaico digital de la ciudad.

De esta forma, el área delimitada de la ortofoto es de aproximadamente 1,280,047.5 metros cuadrados (1.3 kilómetros cuadrados).

Imagen 8. Ortofoto de la cabecera municipal\*



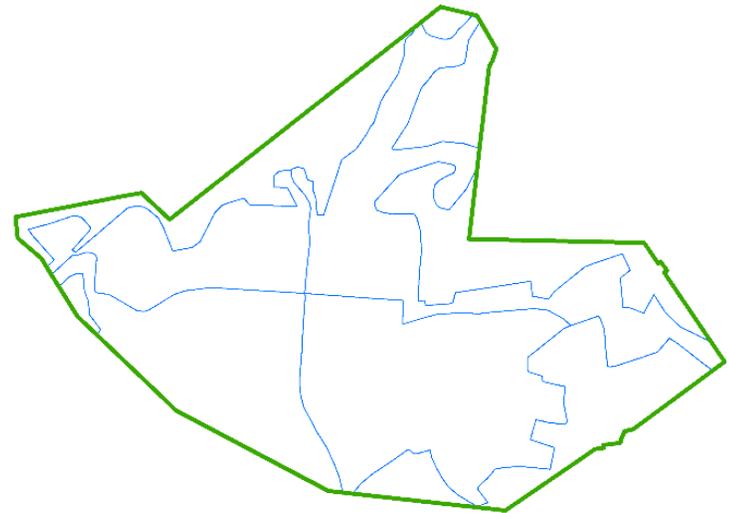
\*: Mapa para fines estadísticos, no corresponde a la división política-administrativa de la cabecera.

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.

Imagen 10. Ortofoto y cartografía de límites y nombres de barrio

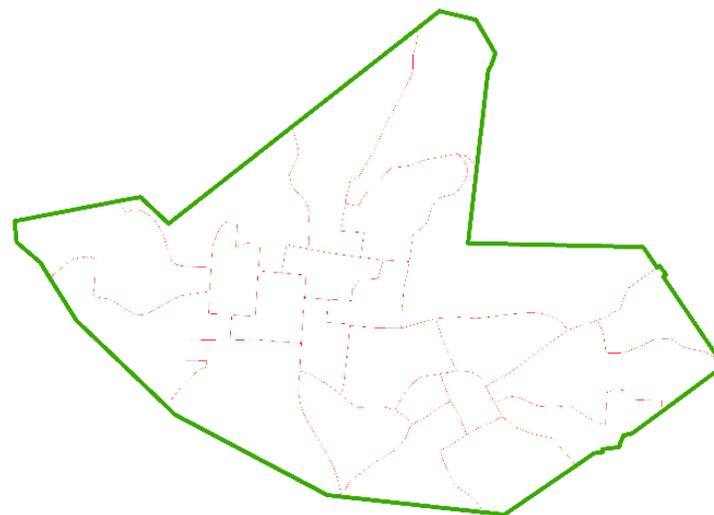


Fuente: BCN-GIS.

#### 6.4. Mapa de segmentos

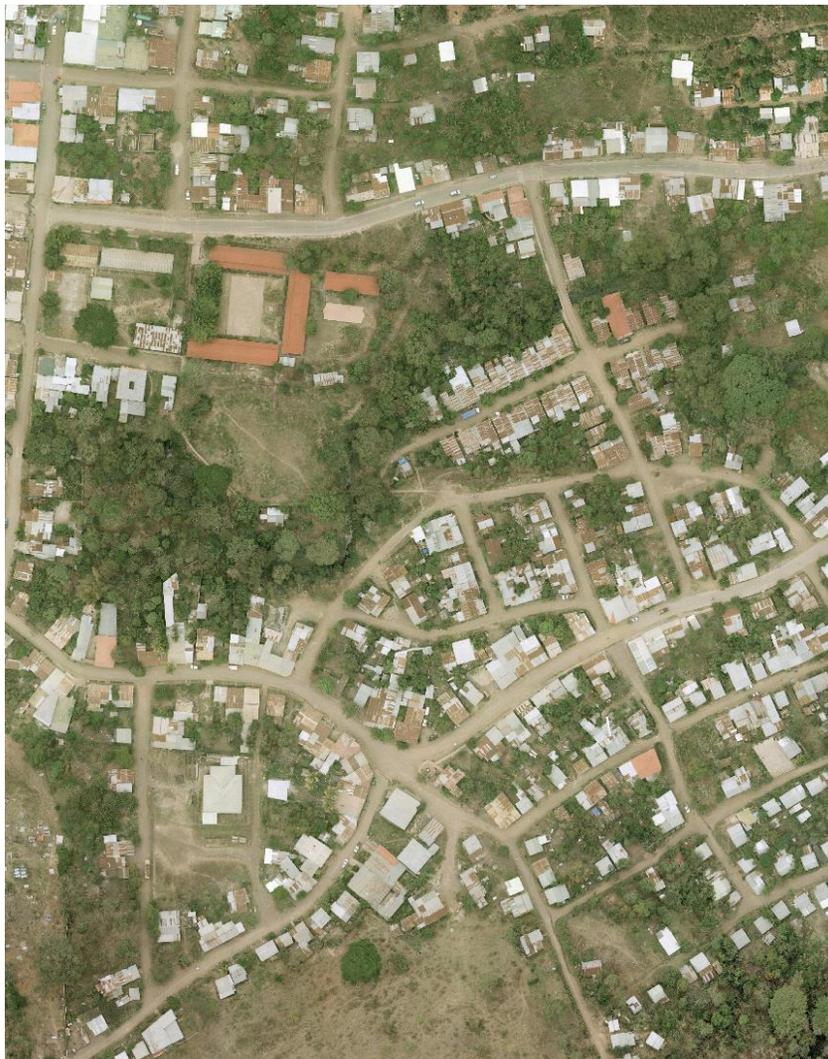
Este mapa está compuesto por 23 segmentos, cada uno de ellos tiene una densidad de 100 a 120 edificaciones. Teniendo en cuenta la ortofoto como base, se digitalizó cada segmento, numerándolos de forma secuencial mediante un código de cinco dígitos y dentro de cada uno se realizó un conteo de edificaciones.

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.

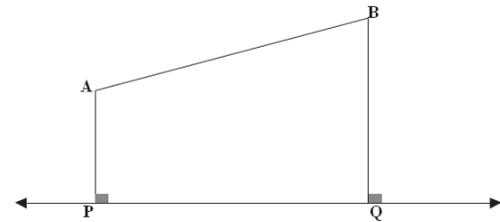
**Georreferenciar:** Es la técnica de posicionamiento espacial de una entidad en una localización geográfica única y bien definida a través de un sistema de coordenadas y datos específicos.

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

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

**Ortofoto u Ortofotografía:** Fotografía aérea en la cual se corrigen las distorsiones inherentes a las imágenes aéreas con el objetivo de asociar a estas propiedades geométricas (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](mailto:info@bcn.gob.ni)  
Fax: 2265 1246

Fecha de publicación: junio 2017

