

Nota editorial

# Análisis económico espacial de la dinámica productiva de Chapinero

Autores: **María Camila Lozano Morales**  
**Omar David Correa Romero**  
**Wady Millet Pardo Russi**

NOVIEMBRE

DE 2024

- En la **Actuación Estratégica Chapinero Verde e Inteligente se realizan más de 331,449 viajes diarios, siendo el trabajo el motivo principal** de estos desplazamientos, representando un 40 %, seguido por la educación con un 16 % y asuntos médicos personales con un 14 %. **Los viajes laborales provienen de diversas Unidades de Planeamiento Local -UPL como Kennedy, Toberín, Edén y Porvenir**, así como de municipios cercanos de la sabana, incluyendo **Funza, Mosquera, Madrid y Facatativá**.
- La Actuación Estratégica de Chapinero se caracteriza por la presencia de **dos clústeres consolidados**: al norte, una aglomeración de **actividades artísticas, de entretenimiento y contenidos**; y al sur, las **actividades de salud y ciencias de la vida**.
- **Para consolidar el clúster educativo y cultural 24/7 en Chapinero, es fundamental promover el reúso de Bienes de interés cultural - BIC** incentivando su integración en actividades económicas y culturales, la implementación de estrategias para contar con espacio público flexible, y la hibridación de equipamientos que oferten servicios pertinentes para estas actividades económicas.
- **Para fortalecer el clúster de ciencias de la vida 24/7, es crucial contar con incentivos que permitan atraer actividades de investigación y desarrollo (I+D)** en sectores como la industria farmacéutica y el turismo médico. Así mismo, promover la integración funcional y espacial de este clúster con los equipamientos educativos cercanos facilitará sinergias económicas y de conocimiento, aprovechando elementos como corredores comerciales y espacios públicos.

## Introducción

Las Actuaciones Estratégicas son un instrumento de planificación de segundo nivel adoptadas por el Plan de Ordenamiento Territorial Bogotá Reverdece 2022 – 2035, que se configuran como intervenciones urbanas integrales en ámbitos de interés especial para la ciudad, donde confluyen estrategias, proyectos e inversión territorial con el objetivo de concretar el modelo de ocupación territorial a largo plazo.

En ese sentido, es vital contar con la información y los análisis pertinentes sobre la dinámica de la Estructura Socioeconómica, Creativa y de Innovación en estas piezas claves de ciudad, que permitan tomar decisiones basadas en evidencia de cara a los procesos de transformación territorial, así como una mejor integración de la política sectorial de desarrollo económico con las decisiones de planeación territorial.

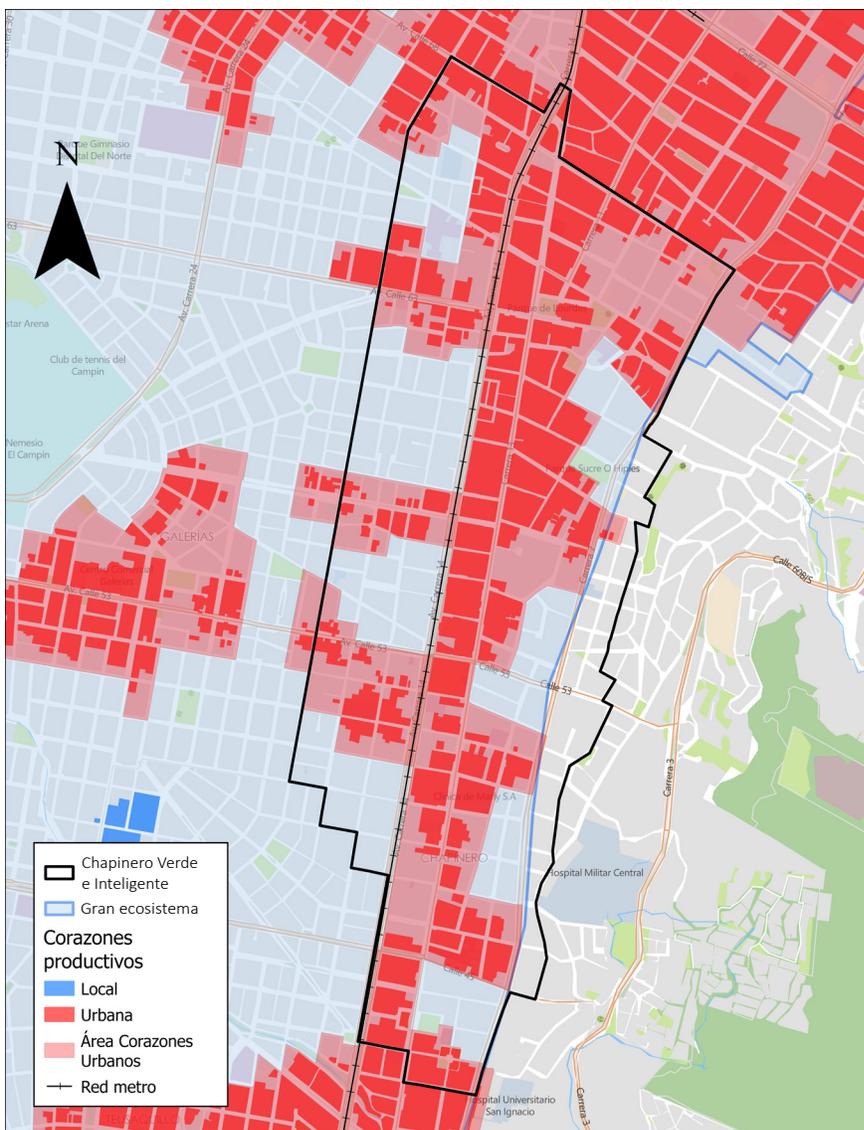
Esta nota presenta los principales resultados del análisis realizado para la formulación del modelo socioeconómico de la Actuación Estratégica Chapinero Verde e Inteligente, el cual se centró en entender la vocación económica de la pieza y las oportunidades de cara a la ejecución del instrumento de planificación territorial para alcanzar los objetivos de productividad planteados para el territorio.

### 1. Relación con el contexto urbano y productivo

**La Actuación Estratégica Chapinero Verde e Inteligente abarca un tejido urbano denso y diverso que se caracteriza por una alta concentración de comercios minoristas y servicios que se integran con el entorno residencial y de oficinas.** La proximidad a universidades y centros educativos genera un flujo constante de personas que dinamizan la economía local. Además, la presencia de centros médicos y espacios culturales contribuye a una economía diversa y activa, haciendo de la Actuación un punto estratégico para la actividad económica de la ciudad.

El Mapa 1 a continuación presenta la localización de la Actuación Estratégica Chapinero Verde e Inteligente en el contexto económico de la ciudad.

## Mapa 1 Localización de la Actuación Estratégica



Fuente y elaboración: SDDE-ODEB.

**Se resalta la localización de la pieza urbana en el epicentro de la gran aglomeración económica de Bogotá, que se conecta además con el anillo de innovación que alojará el Campus abierto de Ciencia, Tecnología e Innovación, lo que la convierte en un entorno clave para la competitividad de la ciudad.** La concentración de actividades comerciales, servicios profesionales y centros educativos en esta zona facilita la interacción económica y social. Además, la excelente conectividad de Chapinero con otras zonas de la ciudad refuerza su importancia estratégica, atrayendo tanto a empresas como a clientes, usuarios y habitantes diversos.

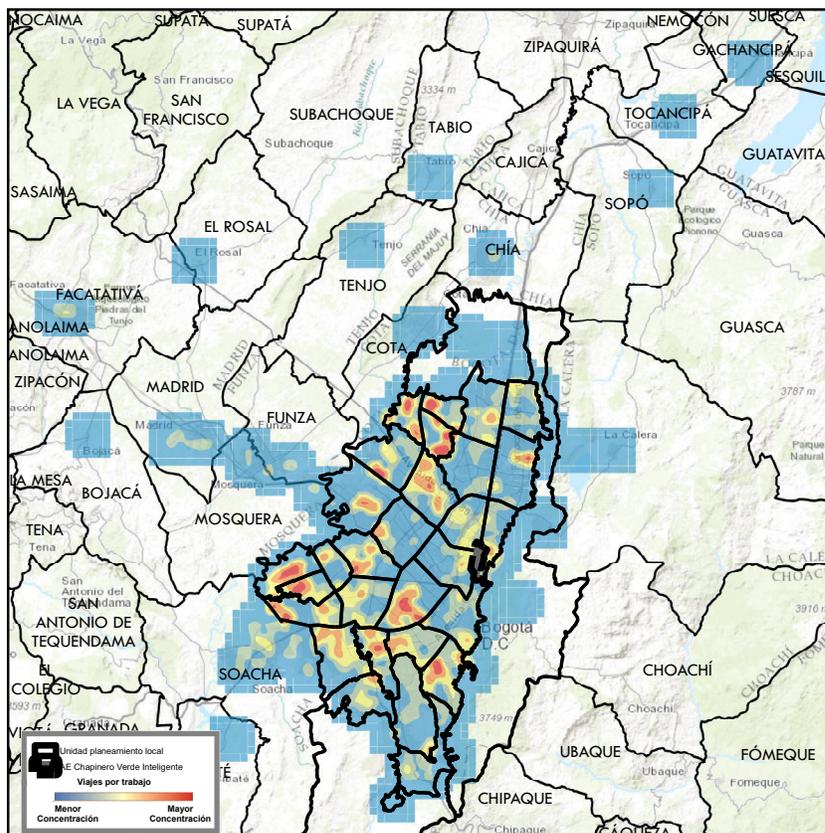
Nota Editorial: Análisis económico espacial de la dinámica productiva de Chapinero

**Ahora bien, si se analiza la relación con el contexto a partir de la conmutación, se tiene que de acuerdo con la Encuesta de Movilidad 2023 (Movilidad, 2023) dentro de la Actuación Estratégica (AE) se realizan más de 331.449 viajes diarios.** El motivo principal de estos viajes es el trabajo, representando un 40 %, seguido por la educación con un 16 % y asuntos médicos personales con un 14 %. Estos datos evidencian la significativa concentración de empresas y servicios educativos y sociales que convergen en esta AE.

**Con relación a los viajes por motivos de trabajo, estos provienen de todos los sectores de la ciudad,** presentando una mayor concentración de las Unidades de Planeamiento Local (UPL) de Kennedy, Toberín, Edén y Porvenir; y también desde fuera de la ciudad, provenientes de municipios de la sabana oriental como Funza, Mosquera, Madrid y Facatativá, que encuentran en la AE un centro de empleo.

El Mapa 2 presenta la concentración del origen de los viajes por motivo de trabajo, mostrando el contexto regional y metropolitano en relación con la AE.

## Mapa 2 Viajes por motivo de trabajo a la Actuación Estratégica



Fuente y elaboración: SDDE-ODEB a partir de información de la Encuesta de Movilidad, 2023. (2024)

## 2. Vocación de la Actuación Estratégica

**El análisis de puntos calientes emergentes permitió identificar patrones de concentración espacial de actividades económicas en los sectores de cultura, salud y educación.** El uso de esta herramienta posibilita la identificación de tendencias espaciales significativas a lo largo del tiempo, centrándose en detectar zonas donde la actividad económica de interés está aumentando o disminuyendo de manera significativa.

**Este análisis permite generar, en intervalos de tiempo definidos, los “puntos calientes” y “puntos fríos”,** que son áreas donde la actividad económica para los sectores seleccionados es significativamente más alta o más baja de lo esperado en comparación con las áreas vecinas, para luego examinar cómo cambian esos puntos a lo largo del tiempo. Los patrones que emergen indican diferentes tendencias, que pueden ir desde un nuevo punto caliente que emerge hasta zonas en declive de dinámica<sup>1</sup>.

**De esta manera, se incorporaron datos del censo inmobiliario para evaluar la superficie construida destinada a estos usos, así como la ubicación de equipamientos específicos asociados a dichas actividades.** La integración de estas tres fuentes de información robusteció la identificación de clústeres y/o nodos de interés, aportando una visión más integral y precisa de la dinámica espacial de estos sectores.

**La AE de Chapinero cuenta con dos clústeres consolidados, hacia el costado norte se encuentra la aglomeración de actividades culturales y creativas, y hacia el sur las actividades del sector de ciencias de la vida,** conformando así un ecosistema propicio para la implementación de actividades en horarios no convencionales o 24/7.

**Es clave reconocer las ventajas de la proximidad entre los clústeres para estimular la creación de hubs de innovación interdisciplinaria que fortalezcan la competitividad,** aprovechando la proximidad con los nodos de educación que actúan como un catalizador de innovación y capital humano para los otros sectores. Además de esto, es importante considerar que la pieza es atravesada por un corazón productivo de escala urbana, como se mencionó al inicio, que indica una densidad de comercio y servicios que se puede aprovechar como ventaja competitiva en la consolidación de los clústeres, sin dejar de lado las externalidades que tiene la aglomeración y densidad de tejido económico sobre las dinámicas habitacionales del entorno.

1. Los patrones a los que hace alusión la herramienta son los siguientes:

Nuevo punto caliente: Área que recientemente se ha vuelto significativa.

Punto caliente consecutivo: Área que ha sido caliente por varios periodos consecutivos.

Punto caliente en incremento: Áreas donde la actividad ha sido consistentemente alta y, además, está incrementando su intensidad con el tiempo.

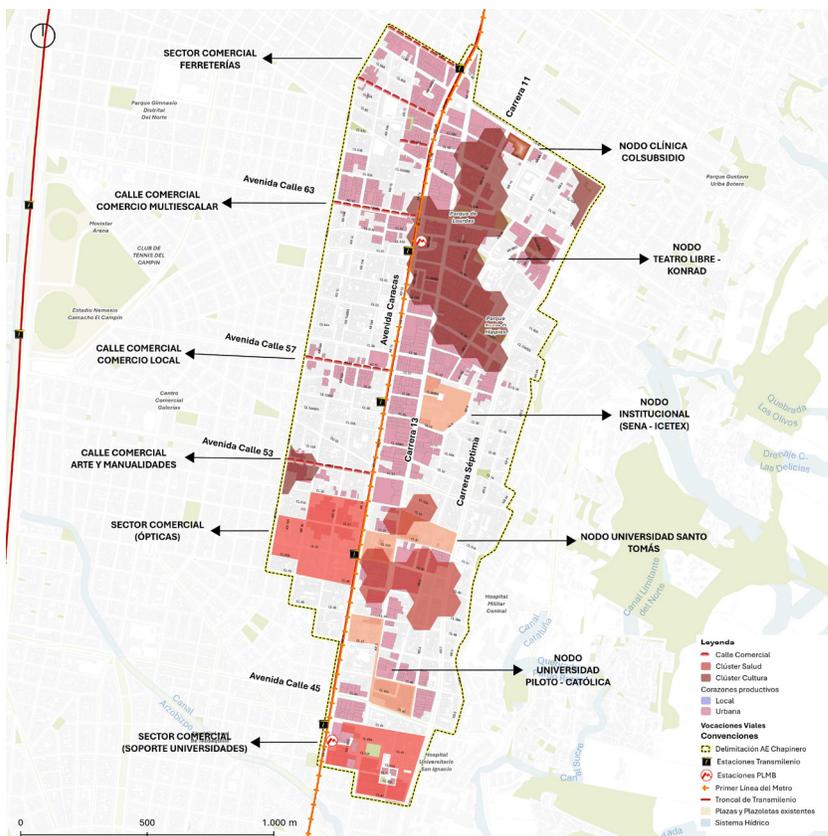
Punto caliente persistente: Área que ha sido constantemente activa a lo largo de todo el periodo de análisis.

Punto caliente esporádico: Área donde la actividad significativa aparece de forma intermitente, es decir, en algunos periodos de tiempo es visible, pero no de forma consistente.

Punto caliente en declive: Área que antes era caliente pero ha ido disminuyendo su actividad.

Áreas frías: Zonas donde la actividad ha sido baja o ha disminuido a lo largo del tiempo.

### Mapa 3 Dinámica económica y de clusterización



Fuente y elaboración: Renobo a partir de análisis de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico(2024).

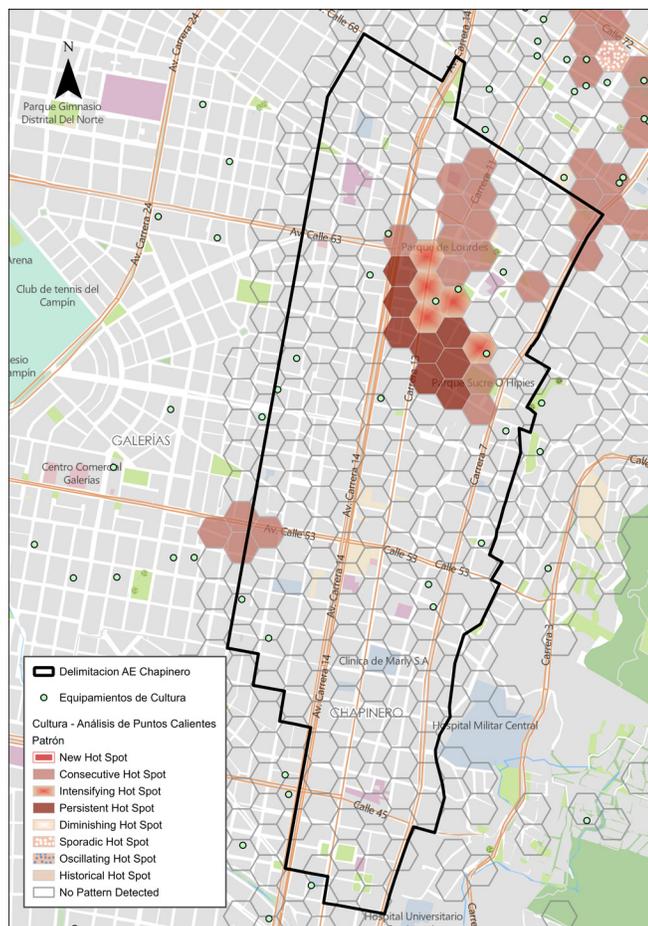
## 3. Ecosistema 24 horas de educación y cultura

El análisis de clusterización para las actividades de las Industrias artísticas, de entretenimiento y contenidos se realizó a partir de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) que pertenecen a los tres segmentos de la cuenta satélite de cultura, la cual contempla todos los sectores asociados como la creación, la producción y la comercialización de bienes y servicios basados en contenidos digitales de carácter cultural, y/o aquellas que generen protección en el marco de los derechos de autor (DANE, 2024).

El análisis de puntos calientes emergentes detectó tendencias significativas de agrupamiento para tres categorías: *Hot spot*<sup>2</sup> consecutivo, *hot spot* persistente y *hot spot* intensificado, que se localizan en dos sectores de la pieza de la AE. Como lo muestra el Mapa 4, el primero de estos se encuentra sobre el eje de la Calle 53 en el límite occidental en un sector con alta intensidad de actividad comercial; y el segundo sobre el sector nororiental de la pieza, con una presencia relevante de equipamientos de cultura.

2. *Hot spot* hace referencia a punto caliente. Se usa el término en inglés por razones de correspondencia con las convenciones de los planos resultados.

## Mapa 4 Clúster de Industrias artísticas, de entrenamiento y contenidos



Fuente y elaboración: SDDE-ODEB con datos de la Cámara de Comercio de Bogotá, 2024.

**Bajo este panorama, los esfuerzos de gestión territorial deberían contar con articuladores espaciales que mejoren la relación del clúster cultural y creativo con servicios educativos de intermediación laboral y formación para el trabajo, a través de hitos urbanos que respondan a las necesidades y deseos de las personas que habitan y trabajan en la AE.**

Además, es necesaria la generación de incentivos para la actividad en horarios no convencionales, los cuales deben hacer parte de una estrategia de ciudad que busque promover el ecosistema 24Horas con apuestas de largo plazo que involucren diferentes sectores de la política pública. El Plan de Desarrollo Bogotá Camina Segura contiene dentro de sus metas la elaboración de la Política pública de Bogotá 24Horas en cabeza de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico (SDDE), alrededor de la cual se debe garantizar en su formulación la articulación de los instrumentos para aprovechar y concretar el potencial de la AE.

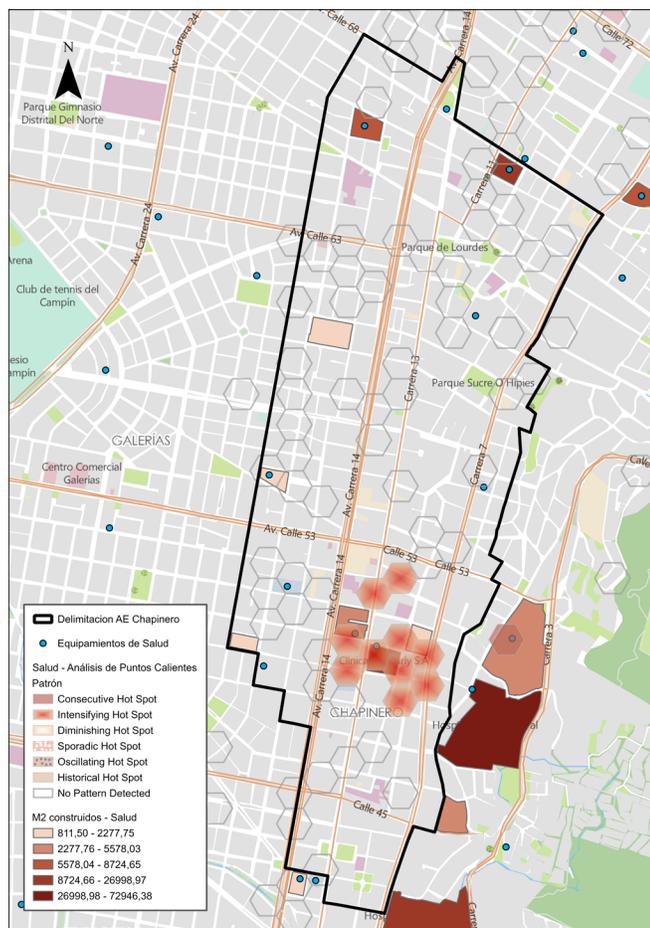
Nota Editorial: Análisis económico espacial de la dinámica productiva de Chapinero

## Ecosistema 24 horas de ciencias de la vida

El análisis de clusterización para las actividades asociadas a la atención de la salud y asistencia social se realizó a partir de los códigos CIU que pertenecen a las divisiones que agrupan las actividades de atención de la salud humana, de asistencia social, de fabricación de productos farmacéuticos y de instrumentos, aparatos y materiales médicos y odontológicos, así como las actividades de comercio al por mayor de productos farmacéuticos y medicinales.

El análisis de puntos calientes emergentes detectó tendencias significativas de agrupamiento para el hot spot en intensificación en un sector de la actuación que consolida servicios diversos de salud, pero además está cercano a establecimientos educativos que tienen programas afines con este ecosistema económico. Esto se puede ver en el Mapa 5 a continuación.

### Mapa 5 Clúster de ciencias de la vida



Fuente y elaboración: SDDE-ODEB con datos de la Cámara de Comercio de Bogotá, 2024.

**De esta manera, se evidencia una oportunidad de atraer actividades que hoy no tienen una presencia fuerte y hacen parte del sector de ciencias de la vida**, como las relacionadas con la fabricación de productos farmacéuticos y las de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y en condición de discapacidad. Asimismo, es importante reconocer la potencialidad que existe a partir de la proximidad con los equipamientos metropolitanos de educación superior localizados en los bordes del clúster, pues esto se convierte en parte del ecosistema de la investigación y el desarrollo en el sector de la salud, lo cual atrae inversión y escala las actividades del sector.

## 4. Recomendaciones para consolidar la vocación del ecosistema 24Horas

**A continuación se presentan tres recomendaciones para dinamizar los clústeres económicos de la AE Chapinero reconociendo su potencial para la operación 24/7.** Las estrategias deben enfocarse en garantizar los habilitadores territoriales y de inversión pública y privada, maximizando el potencial productivo.

### I. Estrategias para consolidar el clúster educativo y cultural 24/7

**Promoción de reuso de bienes de interés cultural (BIC):** Incentivar el reuso de BIC para actividades económicas y culturales, con apoyo de las autoridades turísticas y patrimoniales y el sector de desarrollo económico.

**Zonas de transición:** Generar zonas de transición entre la actividad residencial y las actividades culturales 24/7, tomando en cuenta los efectos de los usos económicos sobre los precios de la vivienda y buscando condiciones de proximidad del empleo y la vivienda.

**Espacio público flexible:** Implementar espacios públicos adaptables que beneficien tanto a residentes como a actividades creativas y culturales, creando corredores y circuitos que fomenten la actividad económica y ayuden a controlar las aglomeraciones en los espacios públicos reducidos de la Actuación Estratégica.

**Hibridación de equipamientos:** Localizar servicios para la producción y creación orientados a las Industrias artísticas, de entrenamiento y contenidos, que promuevan la innovación y la atracción de actividades complementarias relacionadas con la CTel.

**Acciones territoriales del sector cultura:** Incorporar en el modelo de gobernanza los productos de la “Política Pública Distrital de Economía Cultural y Creativa 2019-2038” que sean pertinentes para fortalecer el clúster cultural en Chapinero.

## II. Estrategias para consolidar el clúster de ciencias de la vida 24Horas

**Incentivos para el sector salud:** Diseñar incentivos para atraer actividades de investigación y desarrollo (I+D) relacionadas con el sector, como la industria de medicamentos, y dispositivos médicos, así como servicios de turismo médico.

**Integración funcional del clúster:** Promover la integración funcional y espacial del clúster con los equipamientos educativos próximos para facilitar las sinergias económicas y del conocimiento, usando diferentes elementos como las áreas privadas afectas al uso público, corredores comerciales y calles completas, además del espacio público (APAUP) disponible.

**Intermediación laboral:** Localizar servicios públicos de intermediación laboral, que aprovechen la proximidad de la vivienda y educación con las oportunidades de empleo en el sector salud.

## III. Estrategias transversales

**Incentivos para la actividad 24/7:** implementar incentivos intersectoriales para promover el ecosistema 24/7, con una estrategia de largo plazo que involucre múltiples sectores y aproveche los recursos destinados a pilotos de 24Horas destinados por el Plan Distrital de Desarrollo vigente, así como el proceso de formulación de la Política pública en curso.

**Generación de vivienda social:** Incentivar la generación de soluciones de vivienda para los diferentes segmentos que permita consolidar el esquema de proximidad del empleo y la actividad residencial.

**Gestión de la carga y la logística:** Definir condiciones integrales para el manejo y gestión de la carga y la logística en las diferentes escalas, que contemple acciones precisas que deban adelantarse desde las autoridades públicas, así como las posibilidades y necesidades de inversión privada para mejorar las condiciones actuales.

**Mitigación de ruido:** Garantizar medidas para reducir el ruido en las zonas de operación 24/7, combinando medidas de ecurbanismo y tecnologías de aislamiento acústico en los edificios y establecimientos.

## Necesidades de inversión y de apoyo al tejido productivo

Finalmente, **como parte de las estrategias para potenciar el tejido productivo y consolidar la vocación productiva del territorio, se identificaron una serie de actividades clave para fortalecer y otras para atraer a la AE.** Esta propuesta se basa en el análisis de los factores de concentración de las actividades de los sectores estratégicos vinculados al ecosistema 24/7 de salud, educación y cultura.

### Actividades con oportunidad en el fortalecimiento

Son aquellas que ya muestran una concentración alta de matrículas activas en la Actuación Estratégica para los sectores económicos de interés, lo cual se entiende como una oportunidad para el fortalecimiento y consolidación de las dinámicas en el territorio.

#### De las Industrias artísticas, de entrenamiento y contenidos:

- Creaciones, artes plásticas y visuales
- Formación para el trabajo
- Industria artesanal
- Actividades de diseño y desarrollo de productos y sistemas informáticos

#### De las ciencias de la vida:

- Fabricación y suministro de equipos médicos
- Servicios médicos y de salud de apoyo diagnóstico

## Nuevas actividades económicas para localizar en Chapinero

Estas actividades son aquellas que muestran algún nivel de concentración de matrículas activas en la AE para los sectores económicos de interés (menor a 1), lo que indica que si bien se encuentra presencia de estas actividades, es necesario incentivar la llegada de nuevas empresas de estos tipos para aumentar la dinámica de clúster y mejorar la productividad 24/7 de los clústeres identificados.

### De las Industrias artísticas, de entretenimiento y contenidos:

- Tecnologías de la información y comunicaciones como portales web, edición y producción de conocimiento.
- Medios y entretenimiento como grabación, producción y postproducción, transmisión y distribución.
- Servicios profesionales y técnicos como diseño e ingeniería.

### De las ciencias de la vida:

- Fabricación de productos farmacéuticos, incluyendo procesos de investigación y desarrollo, incluidos temas de biotecnología.
- Cuidado de personas mayores.
- Servicios asociados al turismo médico.

## Referencias

Cámara de Comercio de Bogotá (2024). Base de datos de matrículas mercantiles.

Secretaría Distrital de Movilidad (2023). Encuesta de Movilidad 2023. Obtenido de <https://observatorio.movilidadbogota.gov.co/encuesta/encuesta-de-movilidad-2023>

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Censo Inmobiliario 2010 – 2023. Obtenido de <https://www.catastrobogota.gov.co/recurso/resultados-censo-inmobiliario-2023>