ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO
FORMATO - Diagnóstico Social de Bienes de Uso Público - SGIEP

Hoja N° 1 Datos Básicos

Código:	127-FORAP-11
Versión:	3
Vigente	19/09/2025

PROCESO: ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DISTRITAL	DOCUMENTO Y/O PROCEDIMIENTO: DIAGNÓSTICO DE BIENES DE USO PÚBLICO Y BIENES FISCALES DEL DISTRITO CAPITAL

DATOS BÁSICOS DE LA VISITA DE DIAGNÓSTICO SOCIAL

NOMBRE DE LA URBANIZACIÓN	CASABLANCA II ETAPA	**RUPI**	**295-8**	**CHIP**	SIN INFORMACIÓN
LOCALIDAD	KENNEDY	**DIRECCIÓN**	CL 49 SUR / CL 50 SUR - KR 79 / KR 79C	**FECHA DE VISITA**	20/10/2025
USO NIVEL 2	ESTACIONAMIENTO, BAHÍA Y/O PARQUEADERO	**USO ACTUAL**	ESTACIONAMIENTO, BAHÍA Y/O PARQUEADERO	**ÁREA**	3638.56 m²
TRÁMITE	65396	**APROVECHAMIENTO ECONÓMICO**	SI	**ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL SECTOR**	RESIDENCIAL
TAMAÑO DE LA MUESTRA - ENCUESTAS	70	**UNIVERSO / VIVIENDAS / PERSONAS**	385	**ES VIABLE**	SI

Profesional que práctica Visita	JOHANNA CASTAÑEDA	**Profesional que revisa la Visita**	CHALOT GAVIRIA

REGISTRO FOTOGRÁFICO/LOCALIZACIÓN









CRITERIOS SOCIALES

1. DETERMINACIÓN DEL TAMAÑO DE MUESTRA

• **Evaluación inicial**: En un inicio, el cálculo de la muestra se hizo considerando un radio de 222 metros alrededor de la zona de estacionamiento, abarcando un total de 3.283 viviendas, lo que sugería una muestra de 67 viviendas, manteniendo el mismo nivel de confianza y margen de error (ver Imagen N.° 1).

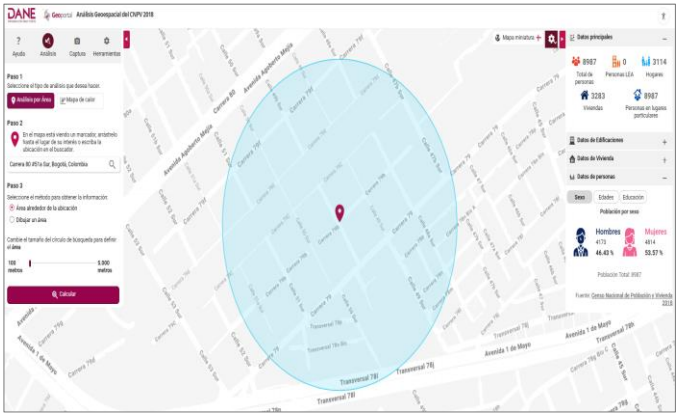
• Se identificó que, el radio inicial abarcaba parcialmente las siguientes urbanizaciones colindantes: CASABLANCA I ETAPA, CATALINA, SAN MARTÍN DE PORRES, MIRAFLORES y CASABLANCA II SECTOR. Cabe aclarar que, cada una de estas urbanizaciones cuenta con sus propias zonas de uso público y organizaciones sociales, establecidas con jurisdicciones específicas, por lo cual no tienen injerencia en el área objeto del presente diagnóstico social (ver Imagen N.° 3).

• Aledaño a la zona objeto del diagnóstico se evidencia que, se encuentran otros predios públicos con uso de ESTACIONAMIENTO, BAHÍA Y/O PARQUEADERO identificados con RUPI 295-5, 295-6, 295-7, 3964-2, 3964-3, 3964-4 y 3964-5, los cuales no son parte del presente diagnóstico.

• **Delimitación Radio de Acción:** Para enfocar el estudio en los usuarios principales, se ajustó el radio de acción al perímetro de la urbanización CASABLANCA II ETAPA delimitando un área con 385 viviendas, lo que determinó una muestra de 58 encuestas. No obstante, se realizaron 70 encuestas (ver Imagen 2).

Este enfoque permitió delimitar adecuadamente la población objetivo y asegurar que, el diagnóstico reflejara la percepción y necesidades de quienes realmente conocen y utilizan de las zonas de estacionamiento.

IMAGEN 1



FUENTE: GEOPORTAL DANE

IMAGEN 2



FUENTE: GEOPORTAL DANE

IMAGEN 3



FUENTE: MAPAS BOGOTÁ Y ELABORACIÓN PROPIA EQUIPO SOCIAL

La Visualización geográfica punteada demuestra la concentración barrial de **70 ciudadanos** que, en función de la ubicación participaron activamente en el proceso de recolección de información.

CONVENCIONES	
	Zona de estacionamiento, bahía y/o parqueadero, objeto del diagnóstico social.
	perímetro objeto del diagnóstico social.
	Otras zonas de estacionamiento cercanas al radio de acción del diagnóstico social.
	Organizaciones interesadas en la administración del espacio público.
	Viviendas entrevistadas.

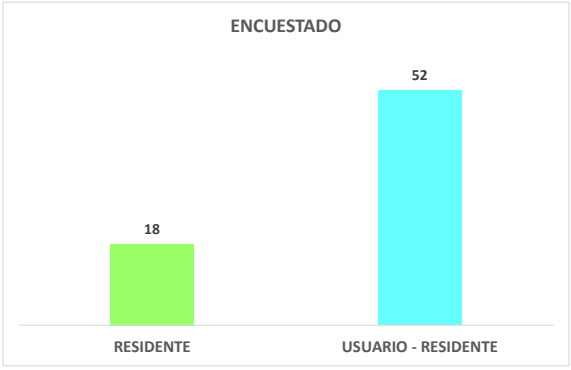
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-	**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO** **FORMATO - Diagnóstico Social de Bienes de Uso Público - SGIEP** **Hoja N° 2 Identificación de Actores**	Código: 127-FORAP-11 Versión: 3 Vigente desde: 19/09/2025

PROCESO: ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DISTRITAL			**DOCUMENTO Y/O PROCEDIMIENTO: DIAGNÓSTICO DE BIENES DE USO PÚBLICO Y BIENES FISCALES DEL DISTRITO CAPITAL**		
NOMBRE DE LA URBANIZACIÓN	CASABLANCA II ETAPA	**RUPI**	295-8	**CHIP**	SIN INFORMACIÓN

IDENTIFICACIÓN DE ACTORES SOCIALES

A continuación, se presentan los resultados obtenidos de las encuestas realizadas en la urbanización CASABLANCA II ETAPA de la localidad (8) de Kennedy con relación a la zona de estacionamiento de uso público identificada con el Registro Único de Propiedad Inmobiliaria RUPI 295-8.

GRÁFICA 1

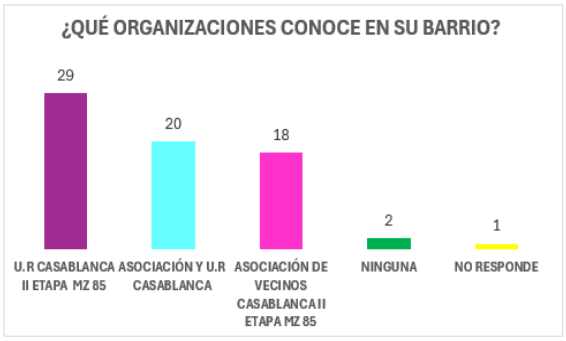


CARACTERÍSTICAS DEL ENCUESTADO

De las encuestas realizadas a la comunidad el 74% equivalente a 52 personas, son **USUARIO-RESIDENTE**, que habitan en el sector y hacen uso de la zona de uso público.

Un 26% que corresponde a 18 personas, son **RESIDENTES**, es decir que vive en el sector, pero no hace uso de la zona de uso público.

GRÁFICA 2



PRESENCIA TERRITORIAL DE ORGANIZACIONES

Relacionado con la pregunta sobre qué organizaciones son conocidas en el sector para administrar las zonas de uso público, la comunidad ha expresado las siguientes respuestas:

UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA II ETAPA MZ 85: el 41% equivalente a 29 personas, reconoce esta organización.

UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA II ETAPA MZ 85 y **ASOCIACIÓN DE VECINOS CASABLANCA II ETAPA MZ 85**: el 29% correspondiente a 20 personas, reconoce a estas dos organizaciones dentro del sector.

ASOCIACIÓN DE VECINOS CASABLANCA II ETAPA MZ 85: el 26% equivalente a 18 personas, reconoce esta organización.

NINGUNA: el 3% equivalente a 2 personas, no reconocen organizaciones en el sector.

NO RESPONDE: el 1% que representa 1 persona no responde a la pregunta realizada.

GRÁFICA 3



RESPALDO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LAS ZONAS DE USO PÚBLICO

UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA II ETAPA MZ 85: El 53% de los encuestados, es decir, 37 personas, manifiestan su confianza en que esta organización puede representar adecuadamente la administración de la zona de uso público de la urbanización. Los argumentos presentados incluyen la capacidad de control frente a auditorías, la responsabilidad y seguridad que ofrece, y el hecho de que sus representantes son elegidos por voto popular. Además, se destaca que son las personas más interesados en este proceso, lo que garantiza una gestión más eficiente y comunicativa.

Los encuestados también subrayan que la administración debe estar a cargo de esta organización, ya que han sido los encargados de gestionar el conjunto desde siempre. Se menciona que es preferible que una sola organización administre todo, ya que esto facilita el control y la atención a solicitudes y quejas. La percepción general es que esta organización es la única competente y jurídicamente organizada para llevar a cabo esta labor, lo que genera confianza y garantiza que se respondan adecuadamente a las necesidades de la comunidad.

ASOCIACIÓN DE VECINOS CASABLANCA II ETAPA MZ 85: Cuenta con un apoyo del 40%, lo que equivale a 28 personas, quienes consideran que esta organización puede representarlos en la administración de las zonas de uso público de la urbanización. Los vecinos argumentan que la actual administración ha respondido de manera efectiva, manteniéndose atentos a lo que sucede en el parqueadero y realizando el mantenimiento necesario. También destacan la legalidad de la organización, su transparencia en la gestión de recursos y la rendición de cuentas, lo que ha permitido ver resultados tangibles en el manejo del parqueadero.

Además, los encuestados valoran el esfuerzo de la asociación por mejorar la comunidad, mencionando que desde su llegada han logrado un mejor uso de los parqueaderos y han implementado mejoras visibles y orden en la zona. Aprecian la responsabilidad que tienen al responder por los daños y la disposición para trabajar, lo que se traduce en un ambiente más organizado y sin inconvenientes. En general, sienten que han demostrado un compromiso real con el bienestar de la comunidad, lo que se refleja en la satisfacción general con su gestión.

NINGUNA: Un 6% de los encuestados, equivalente a 4 personas, manifestó no apoyar ninguna organización para la administración de las zonas de uso público de la urbanización. Sus argumentos se centran en la percepción de una pésima administración por parte de las organizaciones actuales, lo que les lleva a considerar que sería preferible contar con un administrador externo.

NO RESPONDE: El 1% representando 1 persona, no responde a la pregunta realizada.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-	**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO** **FORMATO - Diagnóstico Social de Bienes de Uso Público - SGIEP** **Hoja N° 2 Identificación de Actores**	Código: 127-FORAP-11 Versión: 3 Vigente desde: 19/09/2025

PROCESO: ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DISTRITAL			**DOCUMENTO Y/O PROCEDIMIENTO: DIAGNÓSTICO DE BIENES DE USO PÚBLICO Y BIENES FISCALES DEL DISTRITO CAPITAL**		
NOMBRE DE LA URBANIZACIÓN	CASABLANCA II ETAPA	**RUPI**	295-8	**CHIP**	SIN INFORMACIÓN

IDENTIFICACIÓN DE ACTORES SOCIALES

GRÁFICA 4



CRITERIOS DE PODER E INTERÉS DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES

A continuación, se presenta la calificación asignada por la comunidad a las organizaciones sociales reconocidas por los encuestados, relacionado con el poder e interés que muestran frente a la comunidad (donde 1 es muy bajo y 5 es muy alto):

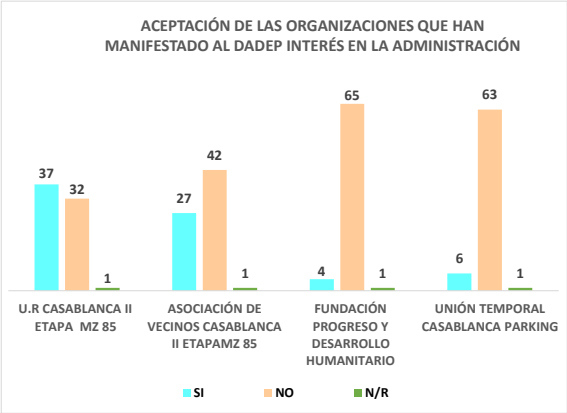
UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA II ETAPA MZ 85: Reconocido y respaldado por 37 personas, correspondiente al 53% de la comunidad encuestada, se le asignó una calificación de Poder de 4.07 e Interés de 4.14.

ASOCIACIÓN DE VECINOS CASABLANCA II ETAPA MZ 85: Reconocido y respaldado por 28 personas, correspondiente al 40% de la comunidad encuestada, se le asignó una calificación de Poder de 4.4 e Interés de 4.31.

NINGUNA: 4 personas, equivalente a 6% no reconocen ni respaldan organizaciones del sector.

NO RESPONDE: El 1% representando 1 persona, no responde a la pregunta realizada.

GRÁFICA 5



ACEPTACIÓN DE LAS ORGANIZACIONES INTERESADAS EN LA ADMINISTRACIÓN

De acuerdo con los resultados obtenidos en las encuestas sobre la aceptación de la comunidad respecto a que las organizaciones que han manifestado interés ante el DADEP para la administración de la zona de estacionamiento, se establece lo siguiente:

1. UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA II ETAPA MZ 85: El análisis indica que el 53%, 37 personas **sí aceptarían** que esta organización administre la zona de estacionamiento.

En contraste, el 46%, 32 personas **no aceptarían** esta administración.

Por último, el 1%, 1 persona **no sabe o no responde** a la pregunta.

2. ASOCIACIÓN DE VECINOS CASABLANCA II ETAPA MZ 85: se analiza que el 60%, 42 personas **no aceptarían** que esta organización administre la zona de estacionamiento.

En contraste, el 39%, 27 personas **sí aceptarían** esta administración.

Por último, el 1%, 1 persona **no sabe o no responde** a la pregunta.

3. FUNDACIÓN PROGRESO Y DESARROLLO HUMANITARIO: El análisis indica que el 93%, 65 personas no aceptarían que esta organización administre la zona de estacionamiento.

En contraste, el 6%, 4 personas sí aceptarían esta administración.

Por último, el 1%, 1 persona no sabe o no responde a la pregunta.

4. UNIÓN TEMPORAL CASABLANCA PARKING: El análisis indica que el 90%, 63 personas no aceptarían que esta organización administre la zona de estacionamiento.

En contraste, el 9%, 6 personas sí aceptarían esta administración.

Por último, el 1%, 1 persona no sabe o no responde a la pregunta.

Se observa una aceptación moderada hacia la administración de la Unidad Residencial Casablanca II Etapa Manzana 85, con un 53% a favor. Sin embargo, la Asociación de Vecinos presenta una baja aceptación 39%, lo que sugiere una falta de confianza o insatisfacción general con ambas organizaciones.

Por otro lado, la Fundación Progreso y Desarrollo Humanitario, así como la Unión Temporal Casablanca Parking, presentan un alto porcentaje de rechazo, lo que refleja una fuerte oposición de la comunidad hacia su administración. Esto pone de manifiesto la falta de conocimiento que tiene la comunidad sobre estas organizaciones y la gestión que realizan en la zona, lo que genera desconfianza entre los residentes. Además, se evidencia el escaso esfuerzo que han realizado para darse a conocer y ganar reconocimiento en la comunidad.

GRÁFICA 6	ACEPTACIÓN DE OTRAS ORGANIZACIONES SOCIALES
	Con el fin de identificar si la comunidad encuestada aceptaría otras organizaciones diferentes a las reconocidas en la urbanización o de las que han manifestado interés en la administración de los predios, en caso de que, la que respalda no esté interesada o no cumpla con los requisitos para administrar los bienes de uso público; se consulta si apoyaría a otra organización. Del total de 70 encuestas, el 88%, equivalente a 62 personas, manifestó que **NO apoyarían** a otra organización para la administración de la zona de uso público. Argumentan que la administración debe ser realizada por la propiedad horizontal, quienes han sido elegidos por la comunidad y que nadie más debería intervenir en la gestión del conjunto. Además, mencionan que la propiedad horizontal tiene la capacidad y cuenta con fiscal y contador avalados, lo que les da seguridad en la administración. Por otro lado, consideran que es mejor mantener la administración tal como está, confiando en la asociación que actualmente cuida el parqueadero, debido a su gestión y que ha demostrado un verdadero interés en el bienestar de la comunidad. Otros encuestados expresan desconfianza hacia las otras organizaciones, argumentando que buscan lucro personal y no están interesadas en el bien común.

El 9%, equivalente a 6 personas, manifestó que **SÍ apoyaría** a otra organización para la administración de los espacios. Argumentan que es necesario apoyar a quienes sí cumplen con los requisitos. Además, consideran que sería beneficioso tener a alguien diferente al conjunto para que se acaben las peleas, y que se debe dar prioridad al que cumpla para lograr un mejor funcionamiento.

Finalmente, el 3% de los encuestados, equivalente a 2 personas, **No respondió a la pregunta**. Mencionaron que primero tendríamos que ver las propuestas de las organizaciones interesadas antes de tomar una decisión.

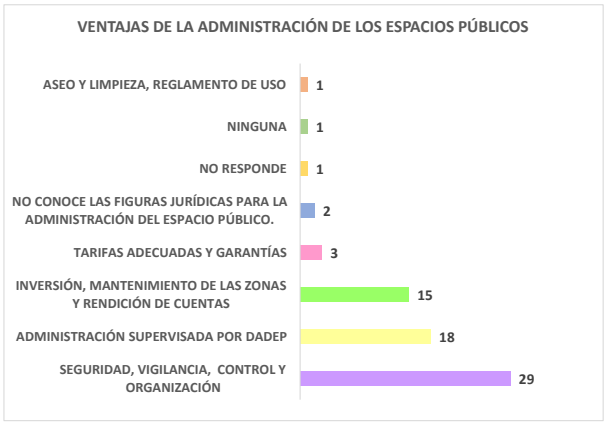
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-	**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO** **FORMATO - Diagnóstico Social de Bienes de Uso Público - SGIEP** **Hoja N° 3 Percepción de la Comunidad**	Código: 127-FORAP-11 Versión: 3 Vigente desde: 19/09/2025

PROCESO: ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DISTRITAL			**DOCUMENTO Y/O PROCEDIMIENTO: DIAGNÓSTICO DE BIENES DE USO PÚBLICO Y BIENES FISCALES DEL DISTRITO CAPITAL**		
NOMBRE DE LA URBANIZACIÓN	CASABLANCA II ETAPA	**RUPI**	295-8	**CHIP**	SIN INFORMACIÓN

PERCEPCIÓN DE LA COMUNIDAD FRENTE A UNA POSIBLE ADMINISTRACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS

Para conocer la percepción de los encuestados en la urbanización CASABLANCA II ETAPA sobre la administración de la zona de uso público, objeto del presente diagnóstico social, se formularon preguntas acerca de las ventajas, desventajas y el nivel de aceptación frente a una posible administración bajo alguna de las figuras jurídicas determinadas por la Defensoría del Espacio Público. A continuación, se presentan los hallazgos:

GRÁFICA 7



VENTAJAS DE LA POSIBLE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS

Los resultados sobre la percepción ciudadana respecto a las ventajas de los procesos de administración de los espacios de uso público revelan la siguiente información:

Seguridad, vigilancia, control y organización: 29 personas, lo que representa el 41.5%.

Administración supervisada por DADEP: 18 personas, equivalente al 25.7%.

Inversión, mantenimiento y rendición de cuentas: 15 personas, correspondiente al 21.4%.

Tarifas adecuadas y garantías: 3 personas, que constituyen el 4.3%.

No conoce las figuras jurídicas para la administración del espacio público: 2 personas, representando el 2.9%.

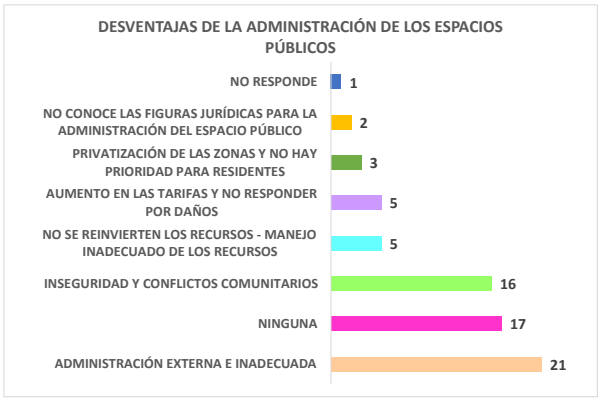
No responde: 1 persona, que representa 1.4%.

Ninguna: 1 persona, que equivale al 1.4%.

Aseo y limpieza, reglamento de uso: 1 persona, representando el 1.4%.

Estos resultados reflejan las diversas prioridades y expectativas de la comunidad relacionado con la gestión de los espacios públicos.

GRÁFICA 8

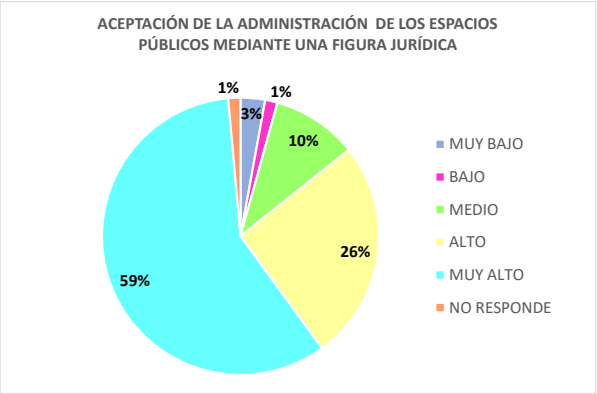


DESVENTAJAS DE LA POSIBLE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS

Los resultados sobre la percepción ciudadana en relación con las desventajas de los procesos de administración de los espacios de uso público presentan la siguiente información:

- **Administración externa e inadecuada:** 21 personas, equivalentes al 30%.
- **Ninguna:** 17 personas, equivalente al 24%.
- **Inseguridad y conflictos comunitarios:** 16 personas, correspondiente al 23%.
- **No se reinvierten los recursos y manejo inadecuado de los mismos:** 5 personas, representando el 7%.
- **Aumento en las tarifas y falta de responsabilidad por daños:** 5 personas, que equivalen al 7%.
- **Privatización de las zonas y falta de prioridad para residentes**: 3 personas, lo que representa el 4%.
- **No conoce las figuras jurídicas para la administración del espacio público:** 2 personas, representando el 3%.
- **No responde:** 1 persona, equivalente al 2%.

Estos resultados resaltan las preocupaciones que enfrenta la comunidad con la gestión de los espacios públicos.

GRÁFICA 9	ACEPTACIÓN DE LA POSIBLE ADMINISTRACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS
	Frente a la pregunta sobre la aceptación de una posible administración para las zonas de uso público, la comunidad expresó: **MUY ALTA Y ALTA:** Con un 85% de los encuestados, representados por 59 personas, a favor. Argumentan que una administración adecuada permitiría un mejor control de los recursos que se reciben y su reinversión. Además, destacan la importancia de un trabajo honesto que beneficie a todos y no solo a unos pocos. La comunidad considera que con una administración se podría controlar mejor lo que se hace con el parqueadero, se requeriría responsabilidad y tranquilidad en la zona. También mencionan que se requiere un convenio legal y supervisado por el DADEP, ya que esto contribuiría a reducir los conflictos existentes por el uso del espacio. La comunidad solicita la intervención del DADEP, ya que han estado abandonados en este tema durante 45 años sin lograr su regularización.

MEDIO: Un 10% de los encuestados, es decir, 7 personas, mostró una aceptación moderada hacia la administración del espacio. Expresaron que siempre hay dificultades y que aún falta mucho por mejorar. Aunque reconocen que el Dadep ha dejado botado el conjunto, consideran que es necesaria su supervisión, enfatizan que es crucial que el Dadep ayude y entregue el convenio a quien pueda representarlos. Sin embargo, piden que, al hacerlo, no se generen más conflictos de los que tienen actualmente.

MUY BAJO Y BAJO: Un 4% de los encuestados, es decir, 3 personas, expresó su desacuerdo con un convenio de administración de los espacios. Argumentaron que, al establecer un convenio, las tarifas tienden a aumentar, por lo que prefieren que la situación continúe como está.

NO SABE Y/O NO RESPONDE: Un 1%, equivalente a 1 persona, no tiene una opinión clara sobre el tema.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-	**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO** **FORMATO - Diagnóstico Social de Bienes de Uso Público - SGIEP** **Hoja N° 4 Caracterización**	Código: 127-FORAP-11 Versión: 3 Vigente desde: 19/09/2025

PROCESO: ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DISTRITAL			**DOCUMENTO Y/O PROCEDIMIENTO: DIAGNÓSTICO DE BIENES DE USO PÚBLICO Y BIENES FISCALES DEL DISTRITO CAPITAL**		
NOMBRE DE LA URBANIZACIÓN	CASABLANCA II ETAPA	**RUPI**	295-8	**CHIP**	SIN INFORMACIÓN

CARACTERIZACIÓN DE ORGANIZACIONES SOCIALES

▫ Se realizó una revisión en el sistema de gestión documental ORFEO, con el objetivo de identificar las organizaciones que han manifestado el interés en la administración de las zonas de uso público de la Urbanización CASABLANCA II ETAPA y se encontró lo siguiente:

• Mediante radicado DADEP No 20254000233022 DEL 27/08/2025, propuesta para la administración del predio 295-8, UNIÓN TEMPORAL CASABLANCA PARKING.

• Mediante radicado DADEP No 20254000038892 DEL 19/2/2025 subsanación al proyecto del plan para obtener la administración y cuidado del espacio público PACEP, desarrollado por la copropiedad, conforme a sus requerimientos. Unidad Residencial Casablanca Etapa 2 manzana 85.

• Mediante radicado DADEP No 20254000003642 DEL 9/01/2025 presentación de proyecto para participar en la convocatoria pública para el aprovechamiento del espacio público en beneficio de la comunidad de Casablanca etapa 2 manzana 85. COMITÉ SEGURIDAD VEHICULAR CASABLANCA OLGA LUCIA HENAO.

• Mediante radicado DADEP No 20244000219912 DEL 01/10/2024 administración de parqueaderos - Unidad Residencial Casablanca Etapa 2 manzana 85.

• Mediante radicado DADEP No 20244000197492 DEL 5/09/2024 la FUNDACIÓN PROGRESO Y DESARROLLO HUMANITARIO, solicitud de administración de los espacios públicos ubicados en la unidad residencial Casablanca Etapa 1 localidad Kennedy con número de RUPI 3964-5, 3964-4, 3964-3, 3964-2 y 295-8.

• Mediante radicado DADEP No 20234000103072 DEL 15/05/2023 la FUNDACIÓN PROGRESO Y DESARROLLO HUMANITARIO, solicitud de administración de los espacios públicos ubicados en la unidad residencial Casablanca Etapa 1 localidad Kennedy con número de RUPI 3964-5, 3964-4, 3964-3, y 295-8.

• Mediante radicado DADEP No. 20224000194442 DEL 22/08/2022 se presentó propuesta de Plan De Administración y Cuidado del Espacio Público-PACEP, con el fin de obtener la administración del espacio público, identificado con el RUPI 295-8 el cual tiene uso de parqueadero. Unidad Residencial Casablanca Etapa 2 manzana 85.

• No se identificaron solicitudes de otras organizaciones sociales o comunales.

A continuación, se detalla el interés manifestado por las organizaciones respecto a la administración de la zona de estacionamiento:

▫ El 17 de octubre, se informó vía telefónica a las cuatro organizaciones identificadas que habían manifestado interés en la administración de la zona de estacionamiento. Se les comunicó que, el equipo social realizaría una visita el 20 de octubre a las 9:00 a.m. para aplicar un instrumento de encuesta con el objetivo de determinar la viabilidad de entregar la zona de uso público en administración.

▫ El día de la visita, nos reunimos en la zona de estacionamientos con miembros de las organizaciones y algunos residentes. Se explicó la finalidad de la encuesta, las preguntas incluidas y el procedimiento de aplicación en todos los bloques del conjunto residencial. Además, se escucharon las inquietudes de la comunidad sobre las problemáticas relacionadas con el uso del parqueadero y se respondieron las preguntas planteadas. Posteriormente, se inició la recolección de información.

Estas son las organizaciones que han manifestado al DADEP interés en la administración de la zona de uso público:

1. UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA ETAPA 2 MANZANA 85.
2. FUNDACIÓN PROGRESO Y DESARROLLO HUMANITARIO.
3. ASOCIACIÓN DE VECINOS CASABLANCA II ETAPA MANZANA 85.
4. UNIÓN TEMPORAL CASABLANCA PARKING (conformada por la Fundación Progreso y Desarrollo Humanitario y la Asociación de Vecinos Casablanca II Etapa Manzana 85).

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-	**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO** **FORMATO - Diagnóstico Social de Bienes de Uso Público - SGIEP** **Hoja N° 5 Concepto Social**	Código: 127-FORAP-11 Versión: 3 Vigente desde: 19/09/2025

PROCESO: ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DISTRITAL			DOCUMENTO Y/O PROCEDIMIENTO: DIAGNÓSTICO DE BIENES DE USO PÚBLICO Y BIENES FISCALES DEL DISTRITO CAPITAL		
NOMBRE DE LA URBANIZACIÓN	CASABLANCA II ETAPA	**RUPI**	295-8	**CHIP**	SIN INFORMACIÓN

CONCLUSIONES

▫ La zona de estacionamiento, bahía y/o parqueadero identificado con RUPI 295-8, no cuenta actualmente con un convenio de administración suscrito con este Departamento Administrativo. Como resultado, se evidencia un aprovechamiento económico de este espacio público por parte de la **ASOCIACIÓN DE VECINOS CASABLANCA II ETAPA MANZANA 85**.

▫ Relacionado con el respaldo que la comunidad otorga a las organizaciones sociales que reconocen en el sector, le asignan la siguiente calificación:

UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA II ETAPA MZ 85: Reconocido y respaldado por el 53% de la comunidad encuestada, se le asignó una calificación de Poder de 4.07 e Interés de 4.14.

ASOCIACIÓN DE VECINOS CASABLANCA II ETAPA MZ 85: Reconocido y respaldado por el 40% de la comunidad encuestada, se le asignó una calificación de Poder de 4.4 e Interés de 4.31.

▫ En la Urbanización Casablanca II Etapa, se identificaron cuatro organizaciones que han expresado su interés ante el DADEP para la administración de la zona de uso público. Según los resultados de las encuestas sobre la aceptación de la comunidad respecto a estas organizaciones, se establece lo siguiente:

Se observa una aceptación moderada hacia la administración de la Unidad Residencial Casablanca II Etapa Manzana 85, con un 53% a favor. Sin embargo, la Asociación de Vecinos presenta una baja aceptación 39%, lo que sugiere una falta de confianza o insatisfacción general con ambas organizaciones.

Por otro lado, la Fundación Progreso y Desarrollo Humanitario, así como la Unión Temporal Casablanca Parking, presentan un 90% de rechazo, lo que refleja una fuerte oposición de la comunidad hacia su administración. Esto pone de manifiesto la falta de conocimiento que tiene la comunidad sobre estas organizaciones y la gestión que realizan en la zona, lo que genera desconfianza entre los residentes. Además, se evidencia el escaso esfuerzo que han realizado para darse a conocer y ganar reconocimiento en la comunidad.

▫ Frente a la aceptación de la comunidad sobre una posible entrega en administración de la zona de espacio público, el 85% de la comunidad calificó de ALTO y MUY ALTO su aceptación.

▫ Con base en los resultados del diagnóstico social realizado en la zona de estacionamiento de uso público identificada con RUPI 295-8, dentro de la Urbanización CASABLANCA II ETAPA y considerando la alta aceptación comunitaria hacia una administración formal, se considera **SOCIALMENTE VIABLE** LA ENTREGA EN ADMINISTRACIÓN de esta zona de uso público, bajo alguna de las figuras jurídicas establecidas por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

RECOMENDACIONES

Con base en los resultados del diagnóstico, se considera SOCIALMENTE VIABLE la entrega en administración de la zona de estacionamiento identificada con RUPI 295-8.

▫ Los resultados de las entrevistas indican que dentro de la urbanización existen cuatro organizaciones. De ellas, dos destacan por contar con reconocimiento y respaldo por parte de la comunidad para administrar la zona de estacionamiento: Unidad Residencial Casablanca II Etapa MZ 85 y Asociación de Vecinos Casablanca II Etapa MZ 85. Esto facilitaría la entrega del predio evaluado a cualquiera de estas organizaciones, bajo la figura jurídica que permita la normativa vigente.

▫ Se recomienda que, para prevenir impactos sociales negativos en la administración de este predio en un futuro, la entidad pueda entregar la administración a las organizaciones sociales reconocidas y respaldadas (durante la aplicación de esta herramienta social).

▫ En caso de que otra organización del sector, no identificada en el presente diagnóstico social, manifieste su interés en administrar el espacio público, será necesario que el DADEP realice un nuevo diagnóstico social para evaluar su grado de reconocimiento y aceptación dentro de la comunidad.

▫ Se recomienda establecer un canal de comunicación efectivo entre la organización y la comunidad, que facilite la difusión de los procesos de administración y los resultados de la gestión. Esto contribuirá a generar confianza y fomentar la participación activa de la comunidad.

▫ La organización que quede a cargo de la ejecución del convenio de administración, debe realizar un proceso continuo de socialización con la comunidad, sobre el funcionamiento y reglamento de uso de los estacionamientos; para que haya claridad sobre la operación y administración de los predios, y así se pueda ejecutar sin ningún tipo de inconveniente.

NOTA: Las recomendaciones son para para los futuros oferentes y no son sujetas a obligatorio cumplimiento.