



FORTALECIMIENTO DE LA GESTION INMOBILIARIA SOSTENIBLE POR MEDIO DE LA PARTICIPACION CIUDADANA

GABRIELA MEJIA GOMEZ ^{1 2}

¹ Universidad Politécnica de Madrid, España

² Pontificia Universidad Católica del Ecuador, Ecuador

PALABRAS CLAVE

*Desarrollo Sostenible
Regeneración Urbana
Gestión Urbana
Gestión inmobiliaria
Participación Ciudadana
Acciones de participación
Actores Urbanos*

RESUMEN

El crecimiento de la ciudad prevé que el desarrollo sostenible y gobernanza urbana, es importante para identificar a los actores urbanos enmarcados en procesos de participación ciudadana. El sector público - privado como promotores en la construcción del territorio han mantenido visión sesgada a la inclusión de actores, sin visibilizar los múltiples criterios enriquecedores para la regeneración urbana.

El presente artículo es parte la investigación doctoral, centrando su Hipótesis sobre nuevos modelos de gestión inmobiliaria que involucren a la participación ciudadana. La metodología se basa la revisión sistemática de literatura científica y el análisis cualitativo de indicadores que visibilicen acciones para fortalecer la gestión inmobiliaria hacia el desarrollo sostenible.

Los resultados evidencian la importancia de los procesos de cooperación con indicadores y acciones que fortalezcan colaboración público - privada. Se concluye que la participación ciudadana aporta al desarrollo sostenible fortaleciendo procesos de gestión urbana inmobiliaria como oportunidad en el territorio.

Recibido: 25/ 09 / 2024
Aceptado: 17 / 01 / 2025

1. Introducción

Cuando se analiza el crecimiento de las ciudades en relación con el desarrollo sostenible y en base a la gobernanza en el territorio, se vuelve de crucial importancia identificar a los actores urbanos enmarcados en procesos de participación ciudadana activa (Mejía, 2024).

En el contexto actual la importancia de vincular a los actores públicos y privados en la producción urbana de espacios construidos en relación con el desarrollo inmobiliario debe reconocer conceptos que incluyan reflexiones sobre la regeneración urbana como estrategia que encamine acciones al desarrollo sostenible, a enmarcados en procesos de articulación de acciones entre promotores y ejecutores tanto público como privados.

Los actores del sector inmobiliario y la construcción son un motor de desarrollo en la ciudad y se alinean con acciones y estrategias basadas únicamente en el manejo del uso del suelo. Sin embargo, las operaciones urbanas en la ciudad deben regresar a ver modelos multiescalares en el territorio, refiriéndose a la escala barrial como la base de articulación para el desarrollo urbano. Con esta premisa, el sector inmobiliario como promotor y como socio clave para la construcción del territorio ha mantenido una visión sesgada a la inclusión de actores como comunidades, colectivos y organizaciones barriales, sin visibilizar las múltiples interpretaciones y criterios para mejorar proyectos integrales en el territorio.

De hecho, la ciudad no se construye por sí misma, es producto del trabajo y colaboración de muchos actores que debería ser parte de los procesos de planificación tanto desde el ámbito público y privado, tanto desde la política y el territorio, para ejecutar desde la realidad en territorio y multiescalar. La investigación permite que se comprenda la superposición de actores con estrategias para que se analice desde la política, económica, organización e incluso desde la psicología del colectivo social.

La participación de varios actores urbanos crea posibilidades de actuación para lograr tener un papel importante en los procesos de cooperación y gestión; los cuales impulsan el objetivo de desarrollo sostenible 11 (Naciones Unidas, 2017) que se relaciona con ciudades y comunidades inclusivas, resilientes y sostenibles. La investigación plantea de manera científica identificar lineamientos sobre indicadores y las acciones por medio participación ciudadana, que fortalecen la gestión inmobiliaria en la búsqueda de la ejecución integral en los procesos de planificación y desarrollo del territorio (Mejía, 2024).

Los procesos de participación ciudadana deben establecerse como parte de la gobernanza y los resultados de dicha participación puedan ser medidos en el mediano y largo plazo para lograr encaminar acciones hacia una gestión inmobiliaria sostenible. Los resultados de la investigación evidencian la importancia de analizar los procesos de cooperación para que se visibilicen como acciones en la gestión inmobiliaria de forma integrada. El sector inmobiliario y de la construcción deben conocer e implementar en su planificación de proyectos la participación del colectivo ciudadano. Dichos resultados visibilizan la importancia de la participación ciudadana como un indicador de planificación con todos los actores urbanos. Además, los procesos de gestión inmobiliaria se fortalecerán con el conocimiento ampliado de estructuras sociales de participación con acciones como oportunidades de aplicación de diseños participativos con visión efectiva para la transformación del territorio.

El presente artículo es parte del marco teórico de la investigación doctoral, que centra su Hipótesis sobre nuevos modelos de gestión inmobiliaria que involucren a la participación ciudadana como indicador de fortalecimiento para la regeneración urbana. La metodología desarrollada se basa en dos momentos de investigación. El primer momento es la revisión sistemática de literatura científica en el período de 2009 al 2024, en donde se definen indicadores de participación para evaluar procesos óptimos de cooperación. El segundo momento se realiza un análisis cualitativo de selección de indicadores que posibilitan la toma de decisiones para fortalecer acciones con una estructura social de participación clara para apoyar a los procesos la gestión inmobiliaria sostenible.

2. Marco Teórico

Desde la perspectiva de los estudios sobre la participación ciudadana en la gestión inmobiliaria, es importante identificar una integración de conceptos por capas en relación con los actores (Mejía, 2024) para comprender el fenómeno social que se reflejan en el desarrollo urbano sostenible. En trabajos previos se ha identificado la importancia de la participación de actores urbanos y se propone en el presente artículo una definición amplia sobre la estructura social que debe ser parte de la gestión

inmobiliaria sostenible. Esto permitirá identificar de manera clara los indicadores que mida la realidad de participación del tejido social (Li et al., 2024).

Para este estudio se analizará a la participación ciudadana como indicador de desarrollo, al sector público – privado y los colectivos sociales como articuladores en territorio para apoyar a la gestión inmobiliaria encaminada a la regeneración urbana.

2.1. Participación ciudadana como estrategia de desarrollo sostenible hacia la regeneración urbana.

El marco del estudio de la participación ciudadana plantea analizar el marco teórico de la participación oportuna e implementación de herramientas que aporten a los resultados de desarrollo sostenible en el territorio. Según Derbal & Tachrift, (2022), El principio más importante y reto de la intervención de la participación ciudadana, ser base en el involucramiento real de la ciudadanía, usualmente se relaciona con el diseño participativo de la planificación urbana sin tener un alcance en el territorio, sin embargo, la comunicación de conocimientos no es efectiva y no logra ser responsable con el éxito para aplicarlo en el territorio.

En esta lógica las metas de los objetivos de desarrollo sostenible como es el numero 11 como ciudades y comunidades inclusivas y el numero 17 fomentar alianzas para alcanzar los objetivos, permiten enmarcar a estos conceptos como herramientas de planificación en la ciudad para aplicar herramientas e indicadores en la ocupación del suelo. La sostenibilidad no solo se trata de prácticas ambientales, sino también de equidad social y económica a largo plazo. La participación ciudadana permite que se consideren diversas perspectivas y necesidades, asegurando que las políticas y proyectos sean socialmente justos y equitativos.

De acuerdo con Pontrandolfi & Scorza (2016), desarrollar los conceptos de participación deben contener ideas para promocionar definiciones de mejora económica y mejora en el planeamiento territorios en las intervenciones de Regeneración local, donde se verificará en el desarrollo de ejes de significación para el territorio como es el entorno natural, entorno cultural, entorno económico y los recursos locales. En el estudio se aportan algunos conceptos sobre los indicadores claves de participación ciudadana, es necesario identificarlos:

Inclusión y Democracia: La participación ciudadana refleja el grado en que los ciudadanos tienen voz en las decisiones que afectan sus vidas y su entorno. En sociedades democráticas, una participación y significativa es esencial para asegurar que las políticas y acciones sean representativas y responsables. De acuerdo con Pontrandolfi & Scorza (2016), los resultados de procesos de regeneración urbana son exitosos cuando existen prácticas de inclusión, por medio de metodologías y operaciones que contribuyan de manera efectiva al crecimiento de la colaboración con la comunidad. Las reflexiones llevan a ratificar que la inclusión de manera democrática en los procesos es un botón que se debe mirar desde los administradores públicos de las ciudades. La inclusión permite entender que para que se realicen procesos de acción colectiva y armar redes de colaboración se debe tener principios rectores paralelos como son la justicia social y la sostenibilidad (González-Romero, 2020)

Gobernanza urbana: Es un concepto que se ha implementado con el fin de encaminar las acciones para mejorar las condiciones de vida de las personas y su bienestar (Derbal & Tachrift, 2022) y en las ciudades y países en desarrollo las prioridades se han marcado a otros desafíos sin embargo el gestión moderna del territorio requiere buscar nuevos modelos de gestión con roles en donde el sector público, sector privado y colectivos de la sociedad civil, trabajen por el entorno urbano y su apropiación.(Kurt Özman & Taşan-Kok, 2024), la gobernanza urbana en territorio emerge desde las dinámicas de la comunidad transformando a la política local en un proceso de transformación e involucramiento de los actores en territorio. Además, el autor afirma que la gobernanza en territorio debe contribuir con marcos de innovación comunitaria para lograr acuerdos y negociaciones con los actores que se ven involucrados en procesos de regeneración en el territorio. La necesidad de crear nuevos instrumentos de gestión de planificación es parte de dar un giro social como lo afirma González-Romero (2020) . En las áreas urbanas se manifiesta el encuentro de diversas culturas tradiciones y paisajes socio económicos, siendo la gobernanza urbana la mejor manera de representación para la creación de espacios urbanos accesibles e inclusivos. (Li et al., 2024).

Construcción de Concesos y compromisos: La construcción de concesos va de la mano de la gobernanza urbana y analizar este concepto permite que la política pública se solidifique con características significativas como cultura enfocando las capacidades comunitarias como fundamento para llegar a acuerdos en común. La flexibilidad y adaptabilidad como parte de los acuerdos son emergentes para la construcción de concesos, es tan necesario construir un sistema que coexiste con la regulación clara en la gobernanza urbana en relación con las acciones de una participación ciudadana llevada desde el territorio (Derbal & Tachrift, 2022). Los concesos y compromisos hacen que las ciudades sean más equitativas e inclusivas hacia una meta global en las ciudades, reconociendo en este proceso: tensiones sociales, diversos mecanismos de participación para desarrollar nuevos modelos donde la distribución de los recursos sea incentiva para los actores que firman parte de la gobernanza urbana (Bi & Little, 2022; Li et al., 2024) La Inclusión y la Gobernanza urbana reconocen directamente el valor de la diversidad de perspectivas, en donde las voces poco representadas de los colectivos sean parte de la toma de decisiones en la construcción de compromisos y los procesos enmarcados de manera holística, sustentable y armoniosa en las dinámicas de las ciudades (Bi & Little, 202). La participación ciudadana no es parte de un solo momento en los procesos dicha participación es parte de un proceso continuo, que fomenta el compromiso social cívico a largo plazo en el desarrollo sostenible hacia la regeneración urbana. Esto es crucial para mantener y mejorar prácticas sostenibles a medida que evolucionan las condiciones sociales, económicas y ambientales.

Innovación Social y Creatividad: La participación ciudadana puede fomentar la innovación a Los actores urbanos pueden aportar ideas frescas y creativas que complementen las estrategias establecidas por los gobiernos y las empresas. (Mejía Gómez et al., 2022) De acuerdo con Derbal & Tachrift, (2022), innovación institucional en las organizaciones públicas y privadas, permite que hacer política sea un compromiso para canales de participación ciudadana teniendo como meta la comunicación integral. Innovar el proceso de participación ciudadana permite que se creen sistemas flexibles de acción son actores que negocien sobre la realidad del contexto territorial para lograr un cambio integral. La planificación territorial para enmarcarla en desarrollo sostenibles debe marcar como estrategia de innovación socio territorial que impulse dentro de la gobernanza urbana una gestión relacionada con redes de cooperación y participación (González-Romero, 2020).

Otro componente en la innovación es la tecnología que permite integrar recursos y herramientas para desarrollo de modelos de participación. Según Pontrandolfi & Scorza (2016) la experiencia de dominar plataformas de participación permite identificar la mayor representatividad y obtener data para innovar en las acciones de con los ciudadanos denominados como actores urbanos. La Data es lo que permite identificar potenciales usuarios, propietarios e inversionistas con capital real de inversión en la regeneración urbana. La integración del concepto de innovación social da un giro a las políticas urbanas ya que esto implica gestionar el poder y la mejora de toma de decisiones entre la red de colaboradores siendo actores públicos o privados (González-Romero, 2020) que participen activamente en la toma de decisiones. Los procesos de innovación social deben ser creativos y dinámicos para que los resultados de innovación social se implanten en territorio y conlleve a la apropiación como indicador real participación ciudadana.

Monitoreo y Evaluación: En los procesos de la participación ciudadana, los actores urbanos participan de manera activa no solo en el diseño también pueden monitorear y evaluar las iniciativas de desarrollo urbano sostenible que aportan a la regeneración urbana. La gobernanza urbana debe prever los procesos de diseño, implementación y monitoreo de los procesos para fortalecer la confianza entre la institución pública y privada. Includ indicadores de monitoreo y evaluación permite delimitar a los modelos de gestión urbana en una línea de tiempo en donde las estrategias aplicadas pueden ser medidas de manera cuantitativa y cualitativa (Wang et al., 2024). Las decisiones tomadas en los procesos de participación fortalecen la legitimidad de los modelos de gestión urbana (Lin, 2022), y con mayor interacción con los actores urbanos como es el caso del sector público y privado donde se incluye el monitoreo en territorio de los colectivos sociales. La interacción espacial en el territorio de los actores permite que la estructura social para monitoreas y evaluar aporten desde varios ejes como son lo económico y sociocultural las evaluaciones con una perspectiva integrada.

Comunicación y Difusión: El panorama de los medios sociales en el ámbito de la comunicación ha impactado de acuerdo con la literatura en la última década, y se analiza el impacto que puede tener en el papel de la planificación urbana. Lin explica que el entendimiento de la comunicación en redes es una

función de soporte para compartir información, en donde los ciudadanos de manera individual y colectiva tienen la oportunidad de organizarse y armar redes de colaboración. Además, afirman los autores que el cruce de capas de información permite tomar en el territorio acciones colectivas que permite diversificar la interacción, quedando registros de data que son medibles como indicadores para el impacto en la participación ciudadana. El potencial de encontrar la difusión en los procesos de participación ciudadana necesita incluir información actualizada, datos censales reales, involucramiento de los actores, colaboración y empoderamiento de los ciudadanos para la toma de decisiones en los procesos que integra desarrollo sostenible para la regeneración urbana (Pflughoeft & Schneider, 2020). La regeneración urbana al realizarse en zonas consolidadas del territorio, requiere anclas de información y mega data para medir el impacto de los actores público y privados, los cuales aportan con necesidades en tiempo y espacio real para fortalecer los procesos del tejido social. Las controversias en el manejo de la comunicación pueden minimizarse cuando las acciones colectivas son comunicadas y difundidas.

2.2. Sector público - privado como articuladores para Gestión urbana e Inmobiliaria,

La base empírica en base a la literatura científica que aporta al marco teórico permite afirmar que la participación ciudadana es parte de la estructura social de la gobernanza urbana. La expulsión de actores urbanos como multi actores en los procesos de gestión urbana ha llevado a la expulsión de personas que hacen que las ciudades se deshabiten y los daños a nivel del tejido social sea irreparable.

El presente artículo aporta desde el marco teórico a la búsqueda de soluciones prácticas y sustentadas en donde la implicación del sector público y privado tengan articulación con las decisiones en el territorio como se ha venido construyendo las ciudades durante varias décadas. Sin embargo muchas veces la construcción del territorio se ha llevado desde la ausencia de condiciones claras por parte de las autoridades institucionales y no definido el rol para el sector privado como es el promotor o gestor inmobiliario, donde no se marca la línea política de la gobernanza urbana y los roles de los actores no tienen un equilibrio ni son adecuadamente distribuidos para que los resultados sean inclusivos, socializados y empoderados, llevando a una pérdida de democracias en los modelos de gestión urbana (Toxopeus et al., 2020).

La pertinencia de que los conceptos híbridos de gobernanza y participación sean parte de la operación de desarrollo sostenible, se puede apoyar en la importancia de desarrollarlo en varias escalas, con variedad de actores, rescatando la célula de intervención más pequeña que es la escala barrial. El objetivo principal de definir esta participación en los procesos de regeneración urbana es llegar a conceptualizar los modelos de participación e implementación.

Cuando el actor público y privado maneja el autocontrol en la gobernanza de manera autoritaria y sin visión integral deja de lado el espacio para la naturalidad y espontaneidad de ver el comportamiento del territorio en varias escalas de intervención. Sin embargo, la ponderación de las deberes y derechos de los actores urbanos, muchas veces los privados son relativamente reacios a participar de una gobernanza urbana híbrida en donde la toma de decisiones en el desarrollo urbano desde cual ámbito se maneje discursos de deberes y derechos durante el proceso de las acciones. Por otro lado, la falta de gobernanza pública por parte de las instituciones públicas hace que las acciones dentro de la planificación urbana sean tibias sin innovar procesos que fortalezcan las acciones de alianzas público-privadas en las operaciones de regeneración urbana.

Los procesos de gobernanza urbana con variedad de actores pueden llevar a flexibilizar, dinamizar y potenciar la participación e inclusión en los procesos. El reconocimiento y la necesidad de incluir varias visiones y necesidades en el desarrollo sostenible cumple con el objetivo 11 encaminada a las comunidades inclusivas donde las prioridades sociales, económicas y culturales en el territorio, permiten delimitar las acciones con compromiso y determinación para fortalecer la gestión pública y privada.

Existen casos de éxito donde los planes urbanos diseñados, si identifican a la participación ciudadana como parte de un indicador en el proceso de diseño de acuerdo con el experto Carlos Montoya en proyectos de regeneración Urbana en Latinoamérica.

La oportunidad de planificar las operaciones de regeneración urbana articuladas en un marco de convención común y consensuada desde el derecho público y privado, hacen que la iniciativa en varias escalas dentro del conjunto urbano sean parte del trabajo articulado para llegar al fortalecimiento de la

participación ciudadana adaptadas a modalidades diversas de intervención para la gobernanza de la ciudad.

La colaboración entre sector público y privado es fundamental identificar una estructura social de cooperación para implementarse diversas iniciativas y proyectos en el territorio. Es necesario con este preámbulo del artículo marcar la importancia de esta colaboración y reflexionar en los resultados para enfrentar los desafíos complejos de identificación de indicadores y el cruce de acciones sostenibles para implementar en el territorio. Al aprovechar las fortalezas y recursos de los sectores enmarcados en una estructura de participación, será posible lograr resultados más efectivos y duraderos en beneficio de la sociedad.

3. Metodología

Para el estudio del artículo se ha basado en la revisión de artículos científicos para fortalecer el marco teórico de la investigación. La búsqueda bibliográfica se la realiza del 2009 al 2023, sin embargo, algunos textos datan de fechas anteriores a la búsqueda, lo que ratifica el constante interés de los autores por la temática. Las bases de datos utilizados han sido Scopus, Spring Link y Google Academic; como buscadores de relevancia y confiabilidad académica. La búsqueda de la información se estableció de la siguiente manera: palabras claves como glosario, las fechas definidas de la investigación y se filtra el campo de búsqueda con relación a los estudios urbanos, ciudad y gestión de proyectos. Para mayor alcance se realizó búsqueda en Inglés y en español. Un ejemplo de la búsqueda fue: español: «Participación Ciudadana +Desarrollo Urbano Sostenible + Regeneración Urbana + Inclusión + responsabilidad social» y en Ingles: «Citizen participation + Sustainable Urban Development + Urban Regeneration + Social Responsibility».

Para esta metodología la búsqueda es exitosa por la combinación de términos claves como fueron: Desarrollo sostenible; Regeneración Urbana; Participación ciudadana y se complementa la investigación con una base de indicadores que aportan al proceso de participación ciudadana como son: Inclusión, Responsabilidad Social, gobernanza, innovación, compromiso, comunicación y evaluación.

El criterio de selección con los términos claves determino las primeras búsquedas bibliográficas con el resultado de: 86 artículos elegidos por coincidencia de palabras y título relevante. La segunda búsqueda arrojó 26 artículos con resumen de interés y 10 artículos analizados con lectura integral. La revisión bibliográfica determina igual que las investigaciones que tienen relevancia geográficamente se encuentran en Asia, Europa y Sudamérica

Además, como parte de la metodología se entrevistó a un experto Latinoamericano con experiencia en procesos de regeneración urbana en Colombia, aportando cualitativamente a los resultados del artículo. Al término de la revisión se selección y clasifíco la información, identificando los indicadores de participación ciudadana que serán analizados y discutidos en el presente estudio. Los indicadores ratificados por los autores son: Gobernanza urbana, Construcción de consensos y compromisos, Innovación y creatividad, Monitoreo y Evaluación y finalmente comunicación y difusión, los cuales serán la base de discusión del documento.

4. Resultados y Discusión

El Presente artículo demuestra la importancia de la participación ciudadana en el desarrollo de la gobernanza urbana en las ciudades. De manera general los autores relacionan a los indicadores como una variable perceptible de medición. De acuerdo con Mondragón, no existe una definición oficial por parte de algún organismo nacional o internacional, sólo algunas referencias que los describen como:

Herramientas para clarificar y definir, de forma más precisa, objetivos e impactos (...)son medidas verificables de cambio o resultado (...) diseñadas para contar con un estándar contra el cual evaluar, estimar o demostrar el progreso (...) con respecto a metas establecidas, facilitan el reparto de insumos, produciendo (...) productos y alcanzando objetivos. (Mondragón Pérez, 2002)

Bajo esta premisa en el tema de participación ciudadana las conceptualizaciones de indicadores deben ser claras e identificadas para aprobar como elementos de medición en la gestión urbana que aporte al desarrollo sostenible. En cada uno de los indicadores analizados se define la forma de medición que puede ser de índole cualitativo o cuantitativo, dentro del estudio se tratara de manera

global dar una guía para medir dichos indicadores de participación ciudadana, enmarcados en la revisión conceptual que vaya enfocada al objetivo del estudio que es aportar para fortalecer una gestión inmobiliaria sostenible. Las variables que pueden medir los indicadores no son de uso exclusivo para medir el impacto en la gestión de proyectos, dependerá de la meta o visión global en la cual este vinculado el indicador en la participación ciudadana.

4.1. ¿Como se estudia los indicadores de participación y su factor de medición para la gestión inmobiliaria?

Inclusión Social: La sinergia y complementariedad de los factores de medición para la inclusión social pueden aportar a motivar dentro de las políticas públicas y programas de desarrollo las líneas base para que en los marcos de evaluación ciudadana ayuden a evaluar el cumplimiento democrático del objetivo once de desarrollo sostenible (Pontrandolfi & Scorza, 2016).

El indicador de inclusión social y democracia enmarca como factor de medición cuantitativo a: el Índice de igualdad de Género, índice de longevidad, índice de educación, índice a la paridad de poder adquisitivo y el índice de Inclusión de diversidad de grupos participativos en los procesos de gestión inmobiliaria. La inclusión social promueve procesos de participación en donde el empoderamiento de los ciudadanos, participen activamente de manera integral e inclusiva en la toma de decisiones para evaluar el impacto por medio del factor de medición, aportando a que los procesos de participación sean eficiencias y eficaces con la inclusión social hacia la Regeneración urbana.

Para contribuir a la gestión inmobiliaria sostenible es indispensable la integración de los factores de medición de la Inclusión social para asegurar que las políticas y proyectos respondan a las necesidades cualitativas y cuantitativas de la comunidad promoviendo una participación ciudadana integral frente a los desafíos sociales aplicados en el territorio.

Si el indicador de Inclusión social logra identificar de forma directa a los miembros de la colectividad, es más real identificar las barreras sociales que impiden la participación ciudadana; evitando desconfianza, falta de información actualizada y exclusión social de grupos vulnerables. Los índices de inclusión se fortalecen con redes comunitarias fuertes e identifican focos de acción en el eje socioeconómico para los ciudadanos.

Gobernanza urbana: Los desafíos de la Gobernanza Urbana se centra entender las relaciones de poder, la estructura social para toma de decisiones y la participación ciudadana. Los Procesos democráticos que amparan la gobernanza urbana sugiere que el factor de medición con este indicador que es la participación política con representantes de varios actores públicos y privados, en donde se evalúa la capacidad de expresión y asociatividad. de elecciones para toma de decisiones democráticos (The Economist Intelligence Unit)

Las estructuras sociales en relación con el indicador de gobernanza urbana hacen que la de toma de decisiones por parte de los actores sede de manera efectiva y con representatividad política para mejorar la gestión urbana. Al referirse al empoderamiento comunitarios para fortalecer la gobernanza urbana, los miembros de la comunidad validan sus experiencias y perspectivas. El nivel de representatividad hace que el indicador valide la motivación de ser parte de una gobernanza en donde todo acuerdo contribuye a la participación ciudadana, más informada, más comprometida y consciente de cada desafío en mejora del territorio. Queda como reflexión la importancia de la formación de líderes políticos no públicos en varias escalas de la ciudad, siendo el barrio la célula base (Toxopeus et al., 2020). Los líderes barriales desde el sector privado fundamentara la necesidad de una gobernanza urbana mixta que busca beneficios sinérgicamente encaminados para la construcción de compromisos y acciones concretas en el territorio.

Construcción de Concesos y compromisos: La participación ciudadana con lleva al entendimiento de la construcción de consensos como medio o herramienta de toma de decisiones que engrandece la gobernanza urbana. Se ha demostrado en la literatura que comunidad representa el primer canal de toma de decisiones contextualizadas para la planificación urbana (Toxopeus et al., 2020) Explícitamente si se enfoca a la participación ciudadana de multi actores urbanos se ejerce democracia y una co-gobernanza que fortalece la responsabilidad y empoderamiento de una comunidad inclusiva e integrada.

En la gestión urbana se debe articular la medición de factores como fortalecer las agendas barriales en donde se puede visibilizar indicadores de compromisos que reflejen una ruta de acción con factores

medibles de manera cualitativa y cuantitativa (Toxopeus et al., 2020). Se puede clasificar los factores de medición para cooperación con: consejos consultivos, foros participativos, medición de colaboración de multiactores urbanos y las agendas barriales, como herramienta principal de recolección de compromisos de participación barrial, actividades comunitarias. A partir de los factores de medición se deriva los factores donde se midan los consensos como : Encuestas barriales, Porcentaje de Participantes en actividades barriales, Numero de iniciativas anuales para llegar a proyectos barriales y horas de participación en proyectos de participación ciudadana , estos indicadores medibles pueden verificarse inclusive financieramente en procesos de presupuestos participativos que son la evidencia de la construcción democrática de toma de decisiones para proyectos urbanos.

Sin embargo, el instrumento base donde se recopila los factores de medición son las agendas barriales, instrumento que permite identificar y priorizar las necesidades, consensos y metas de la participación ciudadanía fortaleciendo la gestión urbana. Una agenda barrial permite recopilar información que se puede programar las acciones con planificación en corte, mediano y a largo plazo para alcanzar metas globales para las comunidades en el territorio.

El sector público como podría ser el líder en los procesos de construcción de compromisos y consensos sin agendas políticas y con la inclusión de recurso humano como es el sector privado diverso con su opinión, acción y compromiso dentro de la gestión urbana. Una de las deficiencias que no permiten convocar en procesos de participación ciudadana es la poca o nula información sobre las demandas de la comunidad y quienes son los grupos claves para la toma de decisiones.

Innovación Social y Creatividad: La participación ciudadana para que sea parte del fortalecimiento de gestión urbana en proyectos, debe manejar procesos innovadores como las agendas barriales y métodos de participación e inclusiva. Las políticas de la gobernanza urbana deben promover la formación de líderes a nivel público y privado para que los procesos adopten innovación social y creatividad como indicador de participación. Los proyectos urbanos deber prever en su planificación económica y financiera la asignación de recursos para las herramientas de innovación en participación ciudadana. Los montos asignados desde el sector público y motivando al sector privado para que sea una especialidad validada en las acciones o rubros especializados en procesos urbanos en el territorio.

Identificar a La estructura social de participación encaminadas a investigar nuevos procesos de innovación para activar dicha participación, es la base para que la ciudadanía comprenda de manera contextualizada las prioridades, metas, características socio culturales que son únicas en cada barrio. Innovar significa incluir nuevos factores de medición como puede ser de forma cualitativa ejes de valores, creencias, practicas cotidianas que se encaminara a diseñar estrategias creativas y sensibles de participación dentro de la gestión urbana. Medir por la innovación con técnicas que nacen desde el entendimiento de la psicología urbana, son nuevos términos que facilitaran las acciones en las dinámicas sociales, culturales y económicas en contextos urbanos con sus características específicas en el territorio.

La innovación social que fomenta la creatividad se puede medir desde la planificación en los proyectos urbano-arquitectónicos con lugares de interacción social, puntos de encuentro barrial y zonas de intercambio comunitario barrial, que fomenten las interacciones con la vida cotidiana. La innovación social debe fomentar nuevas formas de comunicación para medir el alcance de la información, compromisos y consensos que estén adaptados a las realidades locales de los ciudadanos. La participación ciudadana se ve limitada cuando las herramientas no se adoptan tecnológicamente a los ciudadanos, ya sea por limitaciones físicas y económicas. es ahí donde la innovación social debe medirse como factor la adaptabilidad de las herramientas con acciones que tengan un alto alcance en el territorio. La búsqueda de fondos de inversión para mejor la innovación en los procesos debe estar alineado en las agendas barriales enriqueciendo la gobernanza urbana con multiactores y apoyando a la gestión urbana.

Monitoreo y Evaluación: Los marcos de evaluación ciudadana y el monitoreo es indicadores de participación ciudadana que se puede medir con herramientas diseñadas para identificar el impacto de políticas, inversiones programas y proyectos urbanos desde la perspectiva del compromiso y concesos que hayan determinado lo ciudadanos. Algunos aspectos clave para la búsqueda de factores de medición en el marco de evaluación ciudadana incluyen: Acceso abierto a proyectos y procesos de planificación, métodos de auditoria ciudadana, divulgación de resultados, divulgación científica de logros en los procesos, procesos de entrega de proyectos con documentos legales cierre de proyectos. Sin embargo, a

pesar de lograr determinar un cierre en el ciclo de los proyectos para que pueda ser monitoreados durante su desarrollo.

Las herramientas de planificación no proveen la evaluación ex post de todo proceso que tuvo la participación ciudadana. En este sentido la base de aprobación de los procesos cerrados y entregados pueden abrir la ruta de evaluación desde procesos de retroalimentación ciudadana, informes financieros de los proyectos, medición de impacto de la inversión, medición de apropiación ciudadana de los proyectos, planificación de corto, mediano y largo plazo de monitorio de las inversiones público —privadas en la ciudad.

Si se desarrolla estos factores para medir la satisfacción y apropiación de los proyectos, se logrará descongestionar los modelos de gestión que deben tener en su estructura social responsables público y privados identificados en el territorio para el monitoreo constante en la gestión urbana. Es preocupante que el sector público en la mayoría de los casos mide el éxito de los proyectos por medio de devengar recursos económicos y no se mide el impacto de la post evaluación de los proyectos a nivel de escala barrial y que se extiende a toda la ciudad (Mejía Gómez et al., 2022). El monitoreo y evaluación también es un factor para medir la retroalimentación e interés de la ciudadanía que enriquecen a los procesos de gestión urbana. Las acciones de monitoreo pueden medir financiera y cronológicamente el impacto para nuevas inversiones que sean contextualizadas y enriquecidas con una participación ciudadana consolidada enmarcada en la gobernanza urbana.

Para la validación, monitorio y evaluación de las políticas deben surgir desde la gobernanza urbana para enriquecer la planificación territorial y se podrá tener factores de medición real de impacto reflejado en la calidad de vida de las personas y ajustarlas al contexto cotidiano de la ciudad.

Comunicación y Difusión: El soporte del indicador de comunicación y difusión durante la organización de procesos de participación ciudadana permite tener una base real en tiempo directo del impacto de los procesos. Muchas bases de datos que manejan fotografías, documentos, entrevistas, videos compartidos, tienen un mensaje de difusión de directo de actores urbanos que colaboran para identificar aspectos positivos y porque no aspectos negativos que permitirán retroalimentación en la gestión urbana (Li et al., 2024).

La riqueza del manejo de la información para ser comunicada de manera oportuna es un factor de medición cualitativo y cuantitativo que pone en alerta a la audiencia como es la ciudadanía. En las ciudades quedan ocultos procesos innovadores y creativos de participación ciudadana que se han visto olvidados o minimizados por no tener la rigurosidad de captarlos y difundirlos.

La investigación científica es otra evidencia de comunicación y difusión que además de aportar a la comunidad científica, enriquece de formación y aprendizaje a los ciudadanos que son parte del cotidiano en el territorio. En muchas ocasiones las plataformas de participación ciudadana no tienen un alcance a varios niveles de actores urbanos para difundan de manera certera la información. Los medios de comunicación son otro factor que puede medir la socialización de proyecto e iniciativas ciudadanas, demostrando interacción, conocimiento y empoderamiento del manejo de la información (Li et al., 2024).

La comunicación y transparencia en los procesos promueven que el sector público como autoridades, el sector privado como instituciones y colectivos se aseguren que las decisiones consensuadas sean verídicamente informadas y técnicamente respaldadas como soporte técnico en los procesos de evaluación y post evaluación de la gestión urbana,

4.2. ¿Como se articula la estructura social para desarrollar acciones con indicadores en la gestión inmobiliaria?

La Estructura social desde su concepto abierto denomina a un grupo de actores o ciudadanos que vive y convive, que interactúa y tiene acción sobre un contexto determinado. Los actores urbanos son parte de la estructura social que interactúa en el sistema complejo e integral de la gestión de la ciudad.

La estructura social es una organización clave de cooperación entre el sector público y privado, los que participan activamente en la construcción de la ciudad desde lo distintos reales de gobernanza urbana. Dicha estructura enmarca al sector público identificado como las instituciones, empresas, secretarías y organizaciones que manejan agendas políticas en los gobiernos de turno locales y nacionales. Por otro lado, el sector privado como actor urbano se identifica en los roles como: propietarios del suelo, constructores, promotores inmobiliarios, colectivos barriales y cabildos

ciudadanos. La integración dentro de los procesos de participación ciudadana de una estructura social para toma la gestión urbana y posterior mente apoyar en adecuados procesos de gestión inmobiliaria es una estructura crucial para gestionar el desarrollo urbano de manera inclusiva y sostenible.

La estructura social debe identificar roles sociales con un papel de desempeño para apoyar a la participación ciudadana; desde un grupo o individuo tienen una implicación con mayor alcance a las decisiones comprometidas y consensuadas para fortalecer la gobernanza urbana. Los indicadores de participación ciudadana son una base para desarrollar procesos de gestión estructurados en donde la gobernanza urbana, la inclusión social, la innovación, la creación, la evaluación, el monitoreo y la comunicación constante, puedan ser medidos en la vida diaria de la ciudad como núcleo central los barrios. Estos indicadores ayudan a que la estructura social público y privada tome conciencia de cada decisión que se implemente en la planificación urbana.

El crecimiento de la población en las ciudades de manera desordenada con su participación y responsabilidad no permite un manejo dinámico y responsable para la planificación de programas y proyectos en la gestión inmobiliaria.

4.3. Cooperación Público -Privada – colectivos sociales

La colaboración entre el sector público y el sector privado es fundamental como articuladores en la implementación en el territorio de diversas iniciativas y proyectos (Roberts & Sykes, 2000). El presente artículo detalla de algunas acciones alineadas a los indicadores de participación ciudadana tanto para el sector público y privado.

Para los actores del sector público se determinan: políticas para una gobernanza urbana híbrida, regulación de procesos de participación ciudadana, motivar al desarrollo económico local como base fundamental lo barrios, planificación de infraestructura creada desde la necesidad de los barrios, búsqueda de recursos complementarios de inversión nacional e internacional, proponer herramientas innovadoras en la económica para procesos de participación ciudadana, búsqueda de normas y regulaciones de resiliencia urbana, motivación de programas de concientización de la participación ciudadana por medio de la educación y la sensibilización de los proyectos en planificación, en ejecución, en termino y en su post evaluación. El sector público mantiene una deuda de conocimiento de gestión de recursos para generar mayor inversión y motivación con otros actores urbanos como es el privado, las acciones puntuales es promover modelos de gestión híbrida para la inversión en las ciudades manteniendo la responsabilidad de inclusión social y democracia. (Tabla 1)

El indicador que debe prevalecer para el sector público es Gobernanza urbana, ya que el sector público juega un papel crucial en la formulación de políticas y regulaciones que promuevan prácticas sostenibles y equitativas. Trabajar con el sector privado puede asegurar que estas políticas sean realistas y efectivamente implementadas.

Para los actores del sector privado que construyen la ciudad desde el rol de promotor, planificadora, constructor y gestor de proyectos urbanos inmobiliarios se determinan acciones como: manejo de recursos económicos para fomentar la participación ciudadana en los procesos de diseño de proyectos urbanos-arquitectónicos. Aporte de capital social con la experiencia en desarrollo de inversiones público privadas para la construcción de proyectos urbanos, integrarse a redes de colaboración público-privada, implementar normas de responsabilidad social y ambiental en los proyectos desarrollados, fortalecer la responsabilidad corporativa en la toma de decisiones en la planificación de proyectos, creación de rubros en los presupuesto de proyectos que integren programas de socialización y difusión de los proyectos urbano-arquitectónicos. (Tabla 1)

Desde el ámbito financiero se puede aportar con procesos de gestión de recursos para desarrollo de infraestructura e inclusive de apoyo en conocimiento financiero para manejo de la gestión de proyector urbano-arquitectónico. El sector privado tiene a un mayor acceso a tecnologías libre de trámites burocráticos que pueden agilizar la toma de decisiones por medio de la participación ciudadana. El actor privado debe tener mayor compromiso de conceso y responsabilidad social para generar programas de incubadora de ideas enfocadas desde la participación ciudadana integral e inclusiva. En el ámbito de la comunicación la sensibilización en los proyectos urbano-arquitectónicos aprobados para ser desarrollados, puede ser la clave para el crecimiento contextualizado en las ciudades. La representatividad como actor privado en colectivos sociales posibilidad el canal correcto para tejer su red de colaboración en el territorio. Los gestores privados tienen un conocimiento claro de negociación

con las autoridades locales y otros actores, toman un rol de protagonista para tomar consenso y compromiso en todo proceso de participación ciudadana.

En este estudio también se analiza la identificación de Los colectivos sociales como parte de la estructura social. En muchas ocasiones a los colectivos sociales no se les considera como parte del sector privado, desvirtuando su participación y rol fundamental como articuladores de acciones en el territorio. En la discusión incorporamos a este actor urbano como parte de la composición de la estructura social dentro del sector privado y así se amplía el rol del sector privado con representatividad en los colectivos sociales. (Tabla 1)

Los colectivos son grupos que puedes estar compuestos por ciudadanos que comparten intereses comunes y se organizan para llevar a cabo actividades que impacten positivamente en su comunidad o entorno local con representatividad directa en los barrios. Algunas de las representaciones de los colectivos barriales se reflejan en los comités barriales, líderes políticos en territorio, entidades sin fines de lucro, colectivos barriales, colectivos de grupos vulnerables, colectivos con especialistas en temas de sostenibilidad, la academia desde la investigación y la docencia. Las Unidades educativas en la ciudad deben ser considerados como colectivos porque cumplen con representatividad de un grupo de habitantes que tienen ocupación con actividades en el territorio.

Con esta premisa se analiza la incidencia de los colectivos dentro de los indicadores de participación ciudadana como una voz comunitaria que se preocupa con intereses en tiempo real y territorios definido que son parte del desarrollo urbano. El conocimiento local no llega desde loa actores constructores o promotores inmobiliarios de proyectos, los conocimientos culturales, socioeconómicos y ambientales, nacen de las dinámicas barriales. La gobernanza urbana como indicador debe marcar a los colectivos sociales como veedores de los derechos de la ciudad que respetan la diversidad y pueden ser actores urbanos que monitoreen con deberes y derechos el desarrollo de proyectos urbano-arquitectónicos (Toxopeus et al., 2020).

En Latinoamérica la organización de los cabildos ciudadanos es otra forma de asociatividad y participación para medir el índice de compromiso y consensos en el desarrollo urbano. Los cabildos se forman de manera más política en su estructura ya que debe estar formado por actores representados legalmente de colectivos, empresas, instituciones que llegan desde el sector público y privado. Manteniendo mesas de diálogo permanente para mejora de la identidad y la calidad de vida de las comunidades. La concertación de decisiones en el ámbito de los cabildos ciudadanos fortalece la gobernanza urbana, miden el nivel de consenso entre varios actores, puede asegurar el monitorio de forma legal con su representatividad para que los interese de la mayoría sean comunicados y difundidos durante los procesos de participación ciudadana.

En relación con el índice monitoreo y evaluación la movilización de los ciudadanos por medio de colectivos o a su vez con la figura de cabildos ciudadanos, fundamente la acciones con iniciativas de acción colectiva y consensuada, La riqueza de tratar dentro del sector privado a los constructores, promotores, propietarios del suelo, colectivos sociales, y su punto de encuentro o unión sea la representatividad en cabildos ciudadanos, permiten que la gobernanza urbana se fortalezca con redes de colaboración con deberes y derechos. El sector público debe apoyarse en el sector privado con mayor cantidad de actores urbanos para que el intercambio de conocimiento incubadora de ideas y compromisos se materialicen.

La representatividad con el sector público y sector privado (actores definidos con su amplia participación) puede promover cambios políticos en la gobernanza urbana. Otra acción dentro la inclusión social es la sensibilidad de educación y aprendizaje dentro de los proyectos. Las actividades educativas sensibilizan la necesidad de empoderamiento de todos los actores urbanos para la gestión urbana y reflexionar para las acciones de la gestión inmobiliaria. Los colectivos sociales junto con los otros actore urbanos privados son clave para abordar problemas sociales y si son identificados en el contexto local las soluciones, propuestas y proyectos podrán ser con soluciones sostenibles a largo plazo.

La complementariedad de recursos entre el sector público y privado enmarcado en una estructura social definida puede sumar acciones para fortalecer los indicadores de participación. Mientras el sector público puede aportar con búsqueda de financiamiento internaciones, genera normas de planificación y gestión urbanas; el sector privado aporta herramientas de innovación, eficiencia operativa con los recursos invertidos en proyectos de ciudad, maneja programas de responsabilidad social corporativa y

mejora la capacidad de ejecución eficiente de recursos. Algunos ejemplos de cómo esta colaboración enriquece y mejora los indicadores de participación ciudadana para la gestión inmobiliaria.

Los indicadores de participación pueden medir el trabajo en conjunto y con consensos para impulsar medidas desarrollo económico y social a nivel de los barrios. La motivación de generar gestión urbana con apoyo de la gestión inmobiliaria con proyectos sostenibles en su integralidad atrae nuevas inversiones que benefician a la ciudad.

Tabla 1: Matriz de indicadores y factores de medición enfocados hacia la estructura social.

ESTRUCTURA SOCIAL DE COLABORACIÓN				
		<i>SECTOR PÚBLICO</i>	<i>SECTOR PRIVADO (PROMOTORES, GESTORES, CONSTRUCTORES)</i>	<i>COLECTIVOS SOCIALES / CABILDO CIUDADANO</i>
INDICADORES	FACTORES DE MEDICIÓN	ACCIONES		
INCLUSIÓN SOCIAL	Índice de igualdad de Género, índice de longevidad, índice de educación, índice a la paridad de poder adquisitivo. Inclusión de diversidad de grupos participativos. Estructura social	GOBERNANZA Y REGULACIÓN	REDES DE COLABORACIÓN	EDUCACIÓN Y SENSIBILIZACIÓN
GOBERNANZA URBANA	Procesos de elecciones para toma de decisiones democráticas, participación política con representantes. Se evalúa la capacidad de expresión y asociación.	GOBERNANZA Y REGULACIÓN	RESPONSABILIDAD SOCIAL Y CORPORATIVA	MOVILIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN
CONSTRUCCIÓN DE CONSENSOS Y COMPROMISOS	Valores y creencias en percepción de inclusión social, Encuestas, mecanismo de participación y creación, sondeo de opinión. Consejos consultivos, foros participativos. Agendas Barriales. Medición de colaboración interseccional con actores. Encuestas a dirigentes barriales y colectivos	DESARROLLO ECONOMICO LOCAL/ EXPANSION DE INFRAESTRUCTURA / RECURSOS COMPLEMENTARIOS/ RESILIENCIA	DESARROLLO ECONOMICO LOCAL/ EXPANSION DE INFRAESTRUCTURA / REDES DE COLABORACIÓN / RECURSOS COMPLEMENTARIOS / RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA	NEGOCIACION Y REPRESENTACION / DESARROLLO ECONOMICO SOCIAL / RECURSOS COMPLEMENTARIOS / RESILIENCIA
INNOVACIÓN Y CREATIVIDAD	Procesos innovadores (herramientas) métodos. Número de políticas públicas adoptadas implementadas para el proyecto. Número de talleres ejecutados. Montos de recursos asignados a proyectos	INNOVACIÓN Y TECNONOLOGIA / EXPANSIÓN DE INFRAESTRUCTURA	INNOVACIÓN Y TECNONOLOGIA / INCUBADORA DE IDEAS / INNOVACIÓN SOCIAL	INCUBADORA DE IDEAS / INNOVACIÓN SOCIAL
MONITOREO Y EVALUACIÓN	Acceso a información pública de proyectos, procesos. Métodos de auditoría ciudadana. Exposición de resultados. Procesos de entrega de proyectos. Procesos de post evaluación de inversión y apropiación. Informes de evaluación con retroalimentación. Informes financieros de medición de la inversión versus apropiación. focus group expos. Número de sugerencias recibidas y acciones tomadas en base a la retroalimentación ciudadana. Evaluación de satisfacción de proyectos.	GOBERNANZA Y REGULACIÓN	NEGOCIACIÓN Y REPRESENTACIÓN	NEGOCIACIÓN Y REPRESENTACIÓN
COMUNICACIÓN Y DIFUSIÓN	Número de campañas, socializaciones de proyectos e iniciativas. No. de participantes en actividades de comentarios en los procesos de creación	EDUCACIÓN Y SENSIBILIZACIÓN	EDUCACIÓN Y SENSIBILIZACIÓN	EDUCACIÓN Y SENSIBILIZACIÓN

Fuente: Elaboracion propia, 2024.

El indicador de Innovación y Tecnología es una oportunidad para el sector privado como motor de innovación y desarrollo tecnológico. La colaboración con el sector público puede permitir la adopción y aplicación de tecnologías avanzadas en áreas como la gestión ambiental, gestión urbana, gestión social, la eficiencia energética y la gestión de residuo; integrando líneas de acción que se socializan, difunden y empoderan a la participación ciudadana. La colaboración público-privada puede fortalecer la resiliencia comunitaria ante crisis y desastres naturales, permitiendo una respuesta coordinada y efectiva para la recuperación y reconstrucción.

La identificación de la estructura social puede ser un motor eficaz para mejorar la participación ciudadana, ya que ofrece una comprensión profunda de las dinámicas sociales, culturales y económicas de una comunidad. La meta de dicha estructura aporta al entendimiento de una gestión inmobiliaria sostenible. La estructura social ofrece una metodología rica y matizada para comprender y mejorar la participación ciudadana. Al centrar la voz y las experiencias de la comunidad, los etnógrafos pueden desarrollar estrategias más efectivas y sostenibles para involucrar a los ciudadanos en los procesos de toma de decisiones que afectan sus vidas.

Los resultados de validez la importancia de identificar indicadores de participación ciudadana y activar acciones desde una estructura social definiría es la clave para la transformación del territorio. La gobernanza urbana clara permitirá a las gestiones inmobiliarias desde el sector público o privado a que las decisiones en proyectos promuevan caminos concretos y correctos en la ciudad. Se ratifica que el fortalecimiento de la estructura social promueve cohesión comunitaria hacia un desarrollo sostenible.

5. Conclusiones

Los diferentes procesos de participación ciudadana encaminado hacia el desarrollo sostenible validan la importancia de identificar indicadores que permitan medir impactos ciudadanos en el territorio. Gestión Urbana debe apoyar a la gestión inmobiliaria con el desarrollo de una gobernanza que permita desarrollar modelos de gestión híbridos donde se prevea una gobernanza mixta y acciones que contribuyan al manejo adecuado del suelo especialmente en proyectos que se enfoquen en la regeneración urbana.

El mercado donde los actores privados son los promotores debe fortalecer la estructura de organización corporativa para cumplir con procesos de participación ciudadana demostrando eficiencia y fundamento en la toma de decisiones para el desarrollo de proyectos urbanos arquitectónicos más inclusivos y que cumplan con el derecho a la ciudad.

Los indicadores de participación ciudadana son factores medibles que permiten a los gobiernos locales y nacionales, identificar si las inversiones público-privadas tienen un impacto social enfocados al empoderamiento y apropiación de la ciudadanía.

La estructura social desarrollada como triada aporta y permite compartir y comprender la significancia de los modelos híbridos proyectos al desarrollo sostenible con variables medibles tanto cualitativa y cuantitativamente durante los procesos de desarrollo de los modelos.

Concretamente la estructura social puede manejar las agendas barriales como herramientas que desarrollan acciones en el marco de evaluación y compromiso ciudadano aportando a la participación ciudadana como efectiva en pro de la mejora de los entornos urbanos. La planificación inclusiva y evaluación constante de los proyectos de ciudad son evidencia de la gestión urbana concatenada los objetivos de desarrollo sostenible hacia comunidades inclusivas.

Uno de los indicadores importantes para promover estos estudios es la comunicación y difusión como potencial en las diferentes fases de colaboración de los actores urbanos. Se destaca a la información y comunicación como índice relevante de conocimiento, aprendizaje y empoderamiento para los ciudadanos. La falta de conocimiento e información lleva a los actores urbanos a tomar decisiones erradas en el territorio dificultando los procesos de gestión inmobiliaria en donde el sector público y privado pierden confianza y credibilidad entre la ciudadanía.

La participación ciudadana genera links de acuerdos y entendimientos que se elevan a difundir los resultados de varias redes de colaboración que fortalecen el tejido social hacia una planificación con acuerdos y criterio común en pos de la mejora del territorio.

La estructura social enriquece la multidisciplinariedad de los actores urbanos al proporcionar una comprensión profunda y contextualizada de las dinámicas urbanas. Al integrar esta perspectiva en la

planificación y la acción urbana, se pueden desarrollar soluciones más efectivas y justas que promuevan ciudades más inclusivas, sostenibles y habitables para todos.

El actor privado como son los promotores inmobiliarios, colectivos barriales y cabildos ciudadanos puede promover un desarrollo urbano más equitativo, inclusivo y sostenible. Al trabajar juntos, estos actores pueden aprovechar sus respectivas fortalezas y conocimientos para mejorar la calidad de vida en las comunidades locales y garantizar un futuro urbano más resiliente y habitable.

Las herramientas de participación como las agendas barriales y los marcos de evaluación ciudadana son fundamentales para involucrar a los residentes en la planificación urbana y asegurar que las decisiones y proyectos respondan a las necesidades locales de manera efectiva. El dialogo, la negociación y transparencia son lineamientos que pueden reflejarse en la gobernanza urbana hacia el compromiso de desarrollo sostenible

El presente artículo abre una discusión clara en relación con la participación ciudadana no solo indica el nivel de involucramiento de la comunidad en las políticas y prácticas sostenibles, sino que también fortalece los fundamentos democráticos y sociales en una estructura social de actores urbanos comprometidos hacia procesos de planificación y gestión inmobiliaria en la ciudad.

6. Agradecimientos

El presente artículo nace en el marco teórico de la tesis doctoral enmarcado en el proyecto de investigación denominado: «Modelos de Gestión inmobiliaria hacia el desarrollo sostenible» con filiación de la Universidad Politécnica de Madrid y Pontificia Universidad Católica del Ecuador y en el marco del programa doctoral «Sostenibilidad y Regeneración Urbana».

Referencias

- Bi, C., & Little, J. C. (2022). Integrated assessment across building and urban scales: A review and proposal for a more holistic, multi-scale, system-of-systems approach. *Sustainable Cities and Society*, 82. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2022.103915>
- Derbal, K., & Tachrift, A. (2022). Citizenship participation in local and urban planning in Algeria. *Estudios Demograficos y Urbanos*, 37(1), 121-157. <https://doi.org/10.24201/edu.v37i1.1966>
- González-Romero, G. (2020). La innovación social como estrategia de desarrollo. Políticas urbanas y acción colectiva. *Teuken Bidikay - Revista Latinoamericana de Investigación En Organizaciones, Ambiente y Sociedad*, 11(16), 29-54. <https://doi.org/10.33571/teuken.v11n16a2>
- Kurt Özman, E., & Taşan-Kok, T. (2024). From entrepreneurial to responsive spatial governance: Unveiling innovative strategies of self-organization in Istanbul. *Cities*, 151. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.105144>
- Li, B., Katz, I., Fang, L., & Kumar, S. (2024). Social inclusion, social innovation, and urban governance. *Urban Governance*, 4(1), 1-2. <https://doi.org/10.1016/j.ugj.2024.01.004>
- Lin, Y. (2022). Social media for collaborative planning: A typology of support functions and challenges. *Cities*, 125. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2022.103641>
- Mejia, G. (2024). URBAN STAKEHOLDERS AS KEY TO MANAGE MODELS FOR URBAN REGENERATION: CONTRIBUTION FROM SCIENTIFIC LITERATURE (2009-2022). *Proceedings of International Structural Engineering and Construction*, 11(1). [https://doi.org/10.14455/ISEC.2024.11\(1\).AAE-05](https://doi.org/10.14455/ISEC.2024.11(1).AAE-05)
- Mejía Gómez, G., Cedeño Guerra, M., & Salvador Erazo, R. (2022). El mejoramiento de barrios como metodología aplicada para promover reactivación en la participación ciudadana y sostenibilidad por medio de los modelos de gestión en el Distrito Metropolitano de Quito. *Cuadernos De Investigación Urbanística*, 142, 96-115. <https://doi.org/10.20868/ciur.2022.142.4889>
- Mondragón Pérez, A. R. (2002). ¿Qué son los indicadores? *Revista de información y análisis*, 19, 52-58.
- Naciones Unidas. (2017). *Nueva Agenda Urbana*. Habitat III.
- Pflughoeft, B. R., & Schneider, I. E. (2020). Social media as E-participation: Can a multiple hierarchy stratification perspective predict public interest? *Government Information Quarterly*, 37(1). <https://doi.org/10.1016/j.giq.2019.101422>
- Pontrandolfi, P., & Scorza, F. (2016). Sustainable urban regeneration policy making: Inclusive participation practice. *Lecture Notes in Computer Science (Including Subseries Lecture Notes in Artificial Intelligence and Lecture Notes in Bioinformatics)*, 9788, 552-560. https://doi.org/10.1007/978-3-319-42111-7_44
- Roberts, P., & Sykes, H. (2000). *Urban Regeneration A Handbook*. Sage publications.
- Toxopeus, H., Kotsila, P., Conde, M., Katona, A., van der Jagt, A. P. N., & Polzin, F. (2020). How 'just' is hybrid governance of urban nature-based solutions? *Cities*, 105. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102839>
- Wang, J., Li, G., Lu, H., & Wu, Z. (2024). Urban models: Progress and perspective. *Sustainable Futures*, 7. <https://doi.org/10.1016/j.sftr.2024.100181>