



Revista Latino-americana de Ambiente Construído & Sustentabilidade

Latin American Journal of the Built Environment & Sustainability

Revista Latinoamericana de Ambiente Construido y Sostenibilidad

ISSN 2675-7524 - v. 6, n. 26, 2025

Regularização Fundiária: Análise Bibliométrica do Cenário Latino-American

Luísa Maria Bruno Taveira

Mestranda, UFSCar, Brasil

luisataveira@estudante.ufscar.br

<https://orcid.org/0009-0007-4617-6086>

Elza Luli Miyasaka

Professora Doutora, UFSCar, Brasil

elza.miyasaka@ufscar.br

<https://orcid.org/0000-0003-4480-9672>

Priscila Kauana Barelli Forcel

Doutoranda, UFSCar, Brasil

priscilaforccl@ufscar.br

<https://orcid.org/0000-0002-1321-4716>

Tatiane Ferreira Olivatto

Doutoranda, UFSCar, Brasil

tatianeolivatto@ufscar.br

<https://orcid.org/0000-0002-5770-7088>

Júlia Neves Andrade

Doutoranda, UFSCar, Brasil

julianeves@estudante.ufscar.br

<https://orcid.org/0000-0001-8843-4142>



Regularização Fundiária: Análise Bibliométrica do Cenário Latino-Americanano

RESUMO

Objetivo - analisar a produção científica internacional sobre regularização fundiária, com foco nos países da América Latina.

Metodologia - análise bibliométrica utilizando a base de dados da plataforma Scopus com recorte temporal de 1990 a 2024, definido com base em marcos históricos e normativos que influenciaram diretamente a configuração do território urbano latino-americano e os processos de posse e uso da terra.

Originalidade/relevância - sistematizar, sob caráter exploratório, a produção científica sobre regularização fundiária na América Latina, evidenciando possíveis padrões, lacunas e tendências.

Resultados - evidencia-se o crescimento expressivo da produção científica na última década, porém com forte assimetria entre volume e impacto: o Brasil se encontra como líder em publicações, porém com baixa repercussão internacional. Os debates concentram-se nos termos *"land titling"* e *"property rights"* e, diante dos resumos dos trabalhos elencados nota-se que permanecem pouco exploradas abordagens integradas de governança e sustentabilidade. Além disso, Identificam-se quatro eixos principais de discussão - segurança da posse, governança fundiária, justiça territorial e impactos socioambientais -, mas com possíveis lacunas na articulação entre teoria e prática, como, por exemplo, na conexão com políticas públicas regionais.

Contribuições teóricas/metodológicas - identificar os principais eixos temáticos, atores envolvidos e as abordagens predominantes na literatura indexada, contribuindo para o aprofundamento do debate e fornecendo subsídios para futuras pesquisas na área.

Contribuições sociais e ambientais - reforçar a importância dos debates acerca do tema regularização fundiária para inclusão socioespacial, acesso a serviços urbanos e promoção de práticas sustentáveis no uso e gestão do solo.

PALAVRAS-CHAVE: Regularização Fundiária. América-Latina. Análise Bibliométrica.

Land Regularization: Bibliometric Analysis of the Latin Scenario

ABSTRACT

Objective – to investigate the international scientific literature on land regularization, focusing on Latin American countries.

Methodology – bibliometric analysis using the Scopus database, covering the period from 1990 to 2024, defined based on historical and regulatory milestones that directly influenced the configuration of Latin American urban territories and land tenure and use processes.

Originality/Relevance – provides an exploratory systematization of the scientific production on land regularization in Latin America, highlighting possible patterns, gaps, and trends.

Results – the findings reveal a significant increase in scientific output over the last decade, but with a strong asymmetry between volume and impact: Brazil stands out as the leader in publications, yet with limited international visibility. Debates are mainly concentrated on *"land titling"* and *"property rights"*, while integrated approaches to land governance and sustainability remain underexplored. Four main axes of discussion are identified — security of tenure, land governance, territorial justice, and socio-environmental impacts — but gaps persist in bridging theory and practice, particularly in connection with regional public policies.

Theoretical/Methodological Contributions – identification of the main thematic axes, actors involved, and predominant approaches in indexed literature, deepening the debate and providing inputs for future research.

Social and Environmental Contributions – reinforces the importance of land regularization debates for socio-spatial inclusion, access to urban services, and the promotion of sustainable practices in land use and management.

KEYWORDS: Land Regularization. Latin America. Bibliometric Analysis.

Regularización de Tierras: Análisis Bibliométrico del Escenario Latinoamericano



RESUMEN

Objetivo – investigar la producción científica internacional sobre regularización de tierras, con énfasis en los países de América Latina.

Metodología – análisis bibliométrico utilizando la base de datos Scopus, con un recorte temporal de 1990 a 2024, definido a partir de hitos históricos y normativos que influyeron directamente en la configuración del territorio urbano latinoamericano y en los procesos de tenencia y uso del suelo.

Originalidad/Relevancia – sistematiza, con carácter exploratorio, la producción científica sobre regularización de tierras en América Latina, destacando posibles patrones, vacíos y tendencias.

Resultados – se evidencia un crecimiento significativo de la producción científica en la última década, aunque con una fuerte asimetría entre volumen e impacto: Brasil aparece como líder en publicaciones, pero con baja visibilidad internacional. Los debates se concentran principalmente en *land titling* y *property rights*, mientras que las aproximaciones integradas de gobernanza territorial y sostenibilidad continúan siendo poco exploradas. Asimismo, se identifican cuatro ejes principales de discusión — seguridad de la tenencia, gobernanza de la tierra, justicia territorial e impactos socioambientales —, aunque persisten vacíos en la articulación entre teoría y práctica, especialmente en la conexión con políticas públicas regionales.

Contribuciones teóricas/metodológicas – identificación de los principales ejes temáticos, actores implicados y enfoques predominantes en la literatura indexada, profundizando el debate y ofreciendo insumos para futuras investigaciones.

Contribuciones sociales y ambientales – refuerza la importancia de los debates sobre regularización de tierras para la inclusión socioespacial, el acceso a servicios urbanos y la promoción de prácticas sostenibles en el uso y la gestión del suelo.

PALABRAS CLAVE: Regularización de tierras. América Latina. Análisis Bibliométrico.



1 INTRODUÇÃO

A urbanização desigual na América Latina gerou um expressivo crescimento de assentamentos informais, que se configuram como territórios marcados por insegurança da posse, ausência de infraestrutura básica e exclusão dos sistemas formais de planejamento urbano, sobretudo nas grandes e médias cidades da região. A proliferação de assentamentos informais, caracterizados pela insegurança da posse, ausência de infraestrutura e exclusão dos sistemas formais de planejamento urbano, constitui um dos principais desafios contemporâneos à efetivação do direito à cidade (UN-HABITAT, 2003; DAVIS, 2006).

Ao observar a literatura internacional, expressões como *informal settlements*, *slums*, *tenure security* e *urban land regularization* são amplamente utilizadas para caracterizar essas realidades, enquanto no contexto latino-americano predominam termos como “favelas”, “comunidades urbanas” e “bairros populares”, que assumem significados distintos conforme os marcos institucionais e as trajetórias locais de urbanização. Esta diversidade de nomenclaturas além de refletir a heterogeneidade dos territórios, evidencia as diferentes formas de enfrentamento político e acadêmico da informalidade urbana (ALMEIDA; GONÇALVES, 2025).

A regularização fundiária, nesse cenário latino-americano, é compreendida como instrumento essencial para garantir o direito à cidade, promover a segurança jurídica da posse e integrar comunidades marginalizadas às redes de infraestrutura e políticas urbanas. No entanto, a literatura evidencia que, apesar dos avanços legais, o processo ainda enfrenta desafios significativos relacionados à governança urbana, à articulação entre políticas públicas e à produção e uso de dados espaciais qualificados (REIS; OLIVEIRA, 2017; FJP, 2024; IBGE, 2024).

Diante da contemporaneidade, novas abordagens têm se destacado no campo da regularização fundiária, especialmente com a incorporação de tecnologias como sistemas de informação geográfica (SIG), sensoriamento remoto, modelagem 3D e inteligência artificial, capazes de ampliar a escala, a precisão e a agilidade dos diagnósticos territoriais (ANDRADE et al., 2023). Essas tecnologias são cada vez mais reconhecidas como ferramentas-chave na gestão urbana contemporânea, sobretudo em contextos de cidades inteligentes e planejamento orientado por dados (SILVA et al., 2021; UGEDA; FONSECA, 2023).

O recorte temporal de 1990 a 2024 adotado neste estudo se justifica pela relevância histórica relacionada às políticas de habitação, à regularização fundiária e aos processos de urbanização na América Latina, especialmente no Brasil. A década de 1990 marca o fortalecimento da agenda internacional voltada à reforma urbana e ao direito à moradia, em paralelo ao processo de redemocratização em diversos países latino-americanos. Nesse contexto, a expansão dos assentamentos informais nas cidades médias e grandes metrópoles foi impulsionada por processos intensos de êxodo rural, crescimento urbano desordenado e ausência de políticas habitacionais eficazes (ROLNIK, 1997; ABRAMO, 2003).

No Brasil, esse período é marcado por importantes avanços institucionais, culminando com a promulgação do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), que estabeleceu os instrumentos legais para garantir a função social da propriedade e abriu caminho para práticas mais estruturadas de regularização fundiária urbana (BRASIL, 2001). Ainda nas décadas seguintes, o país aprovou políticas relevantes como o Programa Minha Casa, Minha Vida (2009),



e a Lei nº 13.465/2017, que unificou as modalidades de regularização fundiária e criou a Reurb (Regularização Fundiária Urbana), aprofundando o tratamento jurídico da posse informal.

Na escala latino-americana, o período também abrange reformas institucionais voltadas à governança fundiária, impulsionadas por organismos multilaterais como Banco Mundial e ONU-Habitat, e pela adoção de princípios de desenvolvimento sustentável e inclusão social nas agendas urbanas. Entre os eventos relevantes que motivaram esse recorte estão a promulgação do Estatuto da Cidade, citado anteriormente, a criação do Programa Papel Passado, e o fortalecimento de políticas habitacionais regionais como o Mi Casa Ya (Colômbia) e programas de titulação no Peru e Bolívia. Essas transformações contribuíram para o crescimento da produção científica em torno do direito à moradia, da informalidade urbana e das estratégias de titulação e gestão da terra (DURAND-LASSERVE; ROYSTON, 2002; UN-HABITAT, 2003).

Assim, o recorte de 1990 a 2024 abrange tanto a consolidação de marcos normativos quanto o florescimento da literatura acadêmica que busca compreender, acompanhar e propor soluções para os desafios da regularização fundiária e do direito à cidade nas regiões marcadas por urbanização desigual.

2 OBJETIVOS

Sob estas perspectivas do processo de urbanização das cidades em paralelo às técnicas e tecnologias que permeiam o tema, este artigo propõe uma análise bibliométrica da produção científica internacional sobre regularização fundiária, com foco nos países da América Latina, a partir de dados extraídos da base Scopus.

O objetivo é mapear as principais tendências, termos, autores e abordagens metodológicas presentes na literatura, destacando o papel dos instrumentos e ferramentas emergentes e das estratégias de governança no enfrentamento da informalidade urbana. A pesquisa busca oferecer subsídios para futuras investigações, bem como contribuir para o aprimoramento das políticas públicas de regularização no contexto latino-americano.

2 METODOLOGIA

O processo metodológico utilizado surge diante da necessidade de compreender a construção do cenário e enredo acerca das temáticas que envolvem a regularização fundiária e é evidenciado na figura 01.

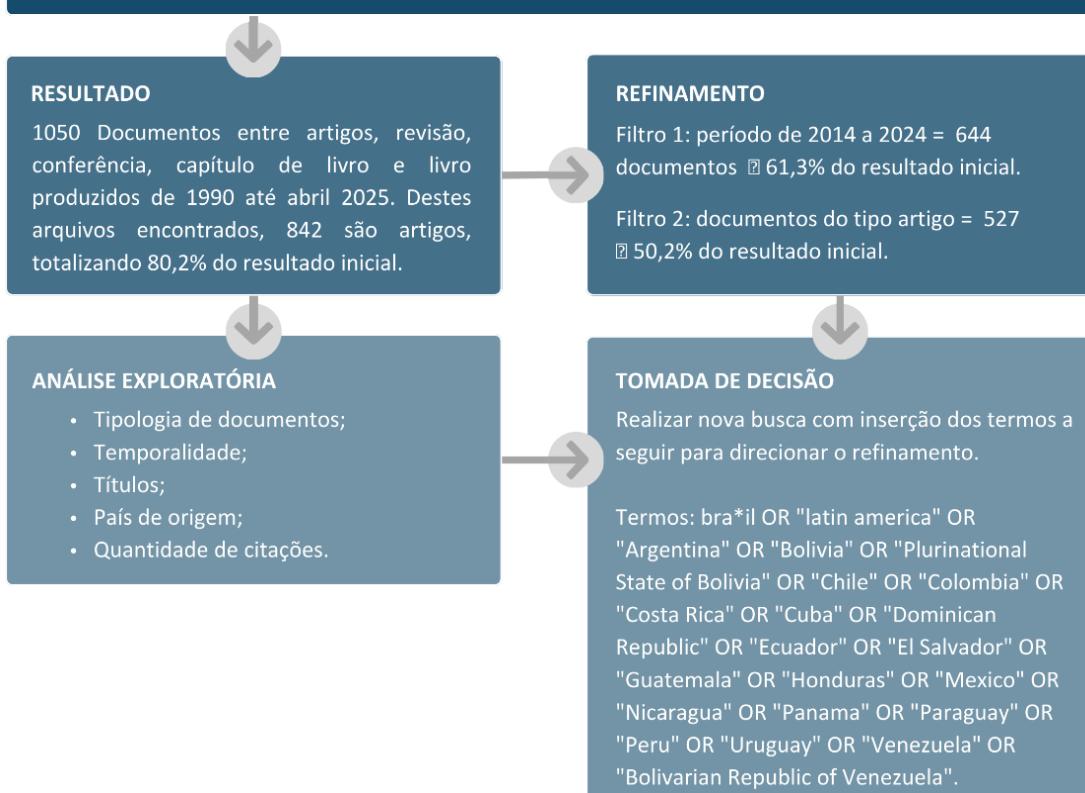
A base de dados selecionada foi a Scopus, por sua abrangência internacional e qualidade na indexação de periódicos científicos. Os termos utilizados para a busca inicial foram definidos através da utilização de sinônimos ou termos semelhantes para regularização fundiária em inglês: *Land Regularization*, *Land Titling*, *Security of Tenure*, *Land Rights* e *Informal Settlements*. A primeira busca retornou 1.050 documentos, número que inviabilizou uma análise qualitativa detalhada.



Figura 01 - Primeira busca: 1050 resultados encontrados

TERMOS PARA BUSCA EM TÍTULO, RESUMO E PALAVRAS-CHAVE:

```
( TITLE-ABS-KEY ( "Land Regularization" ) OR TITLE-ABS-KEY ( "Security of Tenure" ) OR TITLE-ABS-KEY ( "Tenure Formalization" ) OR TITLE-ABS-KEY ( "Land Titling" ) OR TITLE-ABS-KEY ( "Legalization of Informal Settlements" ) OR TITLE-ABS-KEY ( "Land Regularization Programs" ) OR TITLE-ABS-KEY ( "Upgrading Informal Settlements" ) OR TITLE-ABS-KEY ( "Property Rights Formalization" ) ) AND PUBYEAR > 1989 AND PUBYEAR < 2026 AND ( LIMIT-TO ( DOCTYPE , "ar" ) OR LIMIT-TO ( DOCTYPE , "re" ) OR LIMIT-TO ( DOCTYPE , "ch" ) OR LIMIT-TO ( DOCTYPE , "cp" ) OR LIMIT-TO ( DOCTYPE , "bk" ) )
```



Fonte: Autoras, 2025.

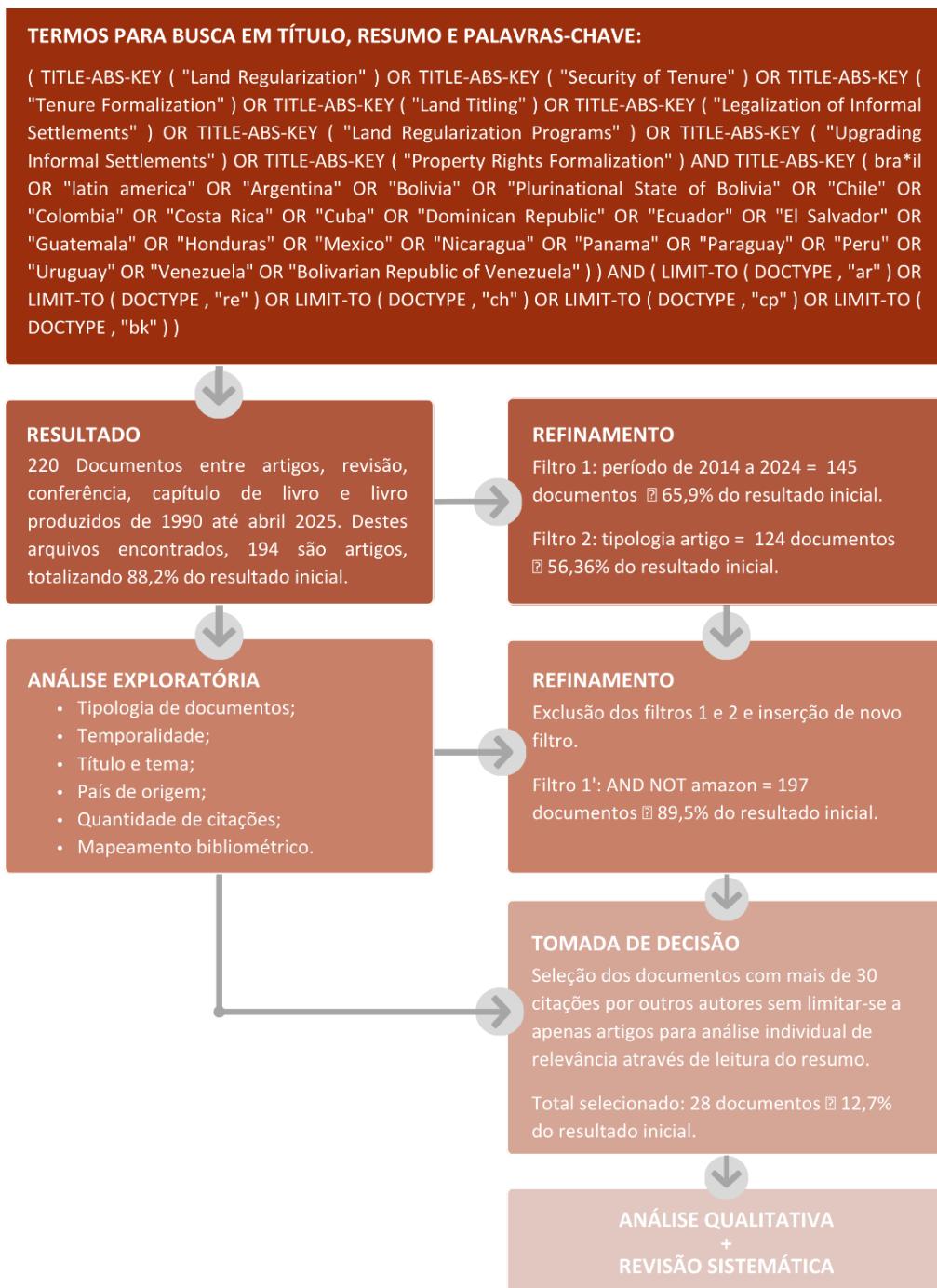
Diante deste resultado, foi realizada uma filtragem geográfica, utilizando os termos "Latin America" e os nomes individuais dos países latino-americanos, direcionada pelo operador booleano "OR", resultando em 220 documentos, limitados a artigos, resumos, livros e capítulos de livros. Processo evidenciado na figura 02.

Ao fazer uma revisão dos títulos encontrados, notou-se uma incidência considerável de documentos relacionados à debates voltados ao território da Amazônia e relacionados à grilagem e conservação florestal com foco em territórios rurais. Com isso, optou-se por uma exclusão dos documentos que possuem o termo "Amazon" utilizando o operador "AND NOT". Essa etapa resultou em uma amostra final de 197 documentos.

Para o aprofundamento analítico, a amostra foi reorganizada com base em dois critérios: (1) quantidade de citações, como indicativo de relevância científica, e (2) engajamento temático, com foco nos documentos com 30 ou mais citações, resultando em 28 publicações.



Figura 02 - Segunda busca: 197 resultados encontrados



Fonte: Autoras, 2025.

A amostra final de 28 resultados foi analisada no software VOSviewer, que permitiu o mapeamento de autores e palavras-chave, assim como análise da quantidade de publicações por país.

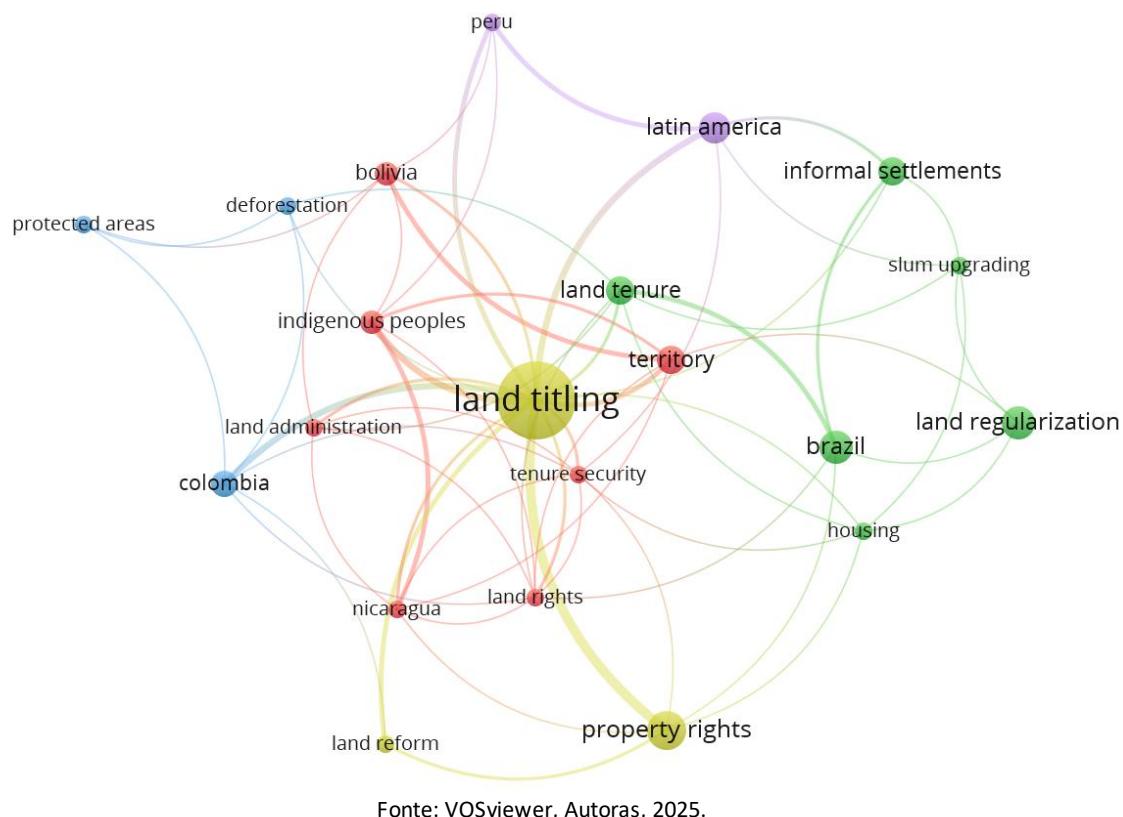


3 RESULTADOS

A análise inicial dos 197 documentos revelou uma concentração significativa das publicações na última década. Entre 2014 e 2024, foram publicados 112 artigos, o que representa cerca de 57% do total da amostra. Esse crescimento expressivo sinaliza um aumento do interesse acadêmico pela temática da regularização fundiária na América Latina, possivelmente impulsionado por mudanças legislativas, intensificação de conflitos fundiários urbanos e pelo avanço de políticas públicas de ordenamento territorial no período.

A partir dos 28 documentos mais citados, foi possível extrair 500 palavras-chave, das quais 21 apresentaram pelo menos cinco ocorrências e foram mapeadas no VOSviewer, ver figura 03. A análise revelou “*Land Titling*” como o termo mais recorrente e central, estabelecendo 42 conexões com outros conceitos, seguido por “*Proprietary Rights*” e “*Land Regulatory Registration*”.

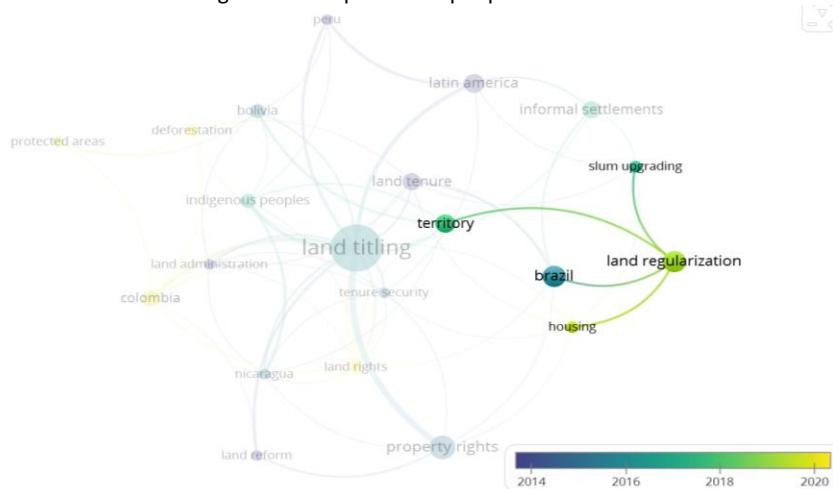
Figura 03 - mapeamento por palavra-chave



Fonte: VOSviewer, Autoras, 2025.

O termo “Brazil”, com 11 ocorrências, ver figura 04, destacou-se como o quarto mais frequente, conectando-se a termos-chave como *Land Regularization*, *Land Tenure*, *Property Rights*, *Informal Settlements* e *Land Rights*. O mapeamento temporal dessas palavras-chave sugere uma evolução discursiva: até 2014, dominavam expressões como *Latin America* e *Land Tenure*; entre 2016 e 2018, cresce a ênfase em *Land Titling* e *Brazil*; a partir de 2019, surge com força o termo *Land Regularization*, refletindo uma mudança de foco nos debates internacionais, com maior atenção à institucionalização e aos marcos legais da posse da terra.

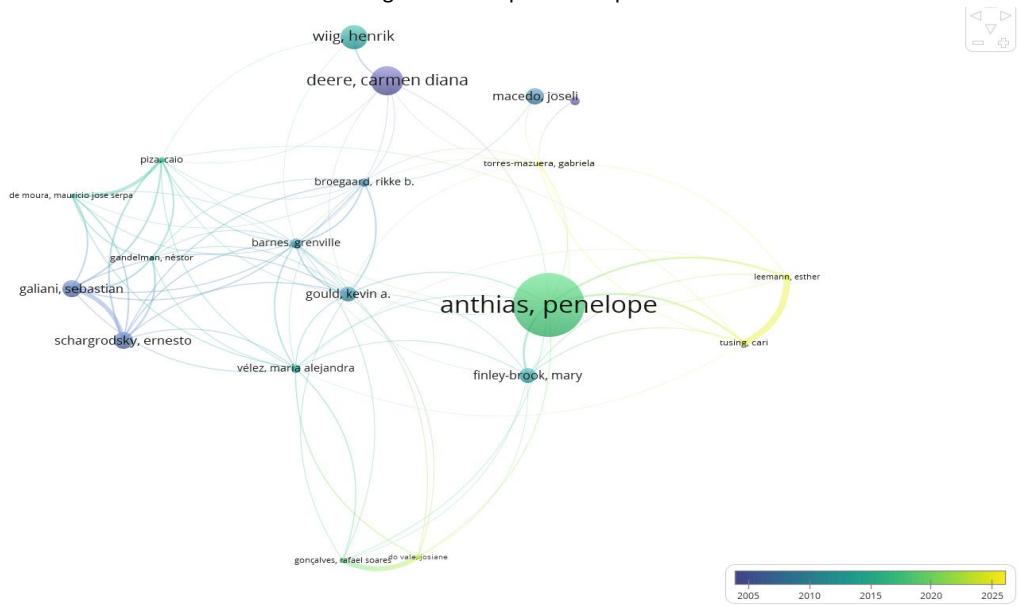
Figura 04 - mapeamento por palavra-chave



Fonte: VOSviewer, Autoras, 2025.

Tratando-se de principais autores e relevância acadêmica, entre os 441 autores identificados, 22 apresentaram duas ou mais publicações. O maior destaque foi Penelope Anthias, com 4 artigos e 243 citações, consolidando-se como a autora mais referenciada da amostra, ver figura 05. Em seguida, aparece Carmen Diana Deere, com 3 publicações e 102 citações. Apesar de sua produção ser anterior (por volta de 2005), nota-se que os trabalhos de Deere continuam sendo fundamentais para compreender os primeiros marcos analíticos da temática.

Figura 05 - mapeamento por autor

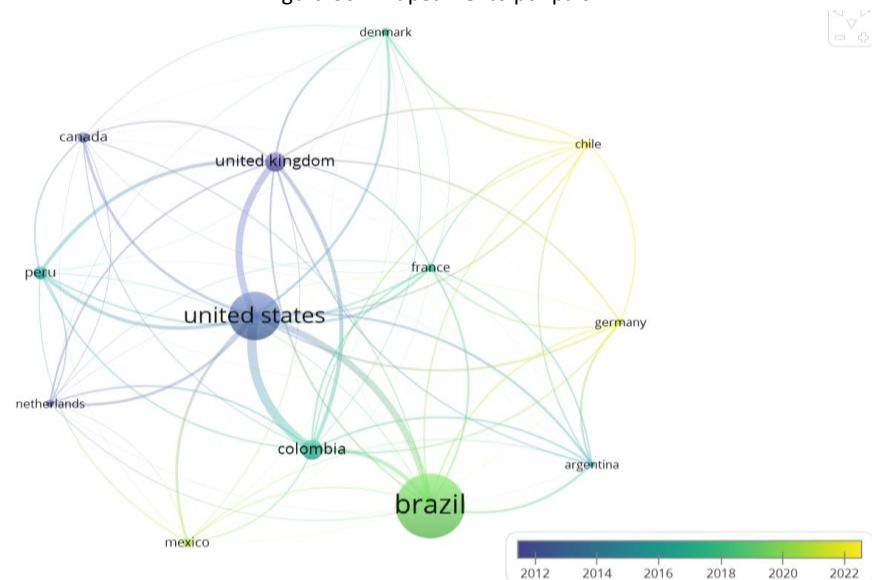


VOSviewer Autoras 2025

Observando a distribuição geográfica, Dos 28 artigos mais citados, identificou-se autoria ou coautoria associada a 39 países. Ao aplicar o critério de pelo menos cinco documentos por país, esse número foi reduzido a 13 nações, com destaque para o Brasil, que lidera com 65 publicações, seguido pelos Estados Unidos (47) e pela Colômbia (18), ver figura 06.



Figura 06 - mapeamento por país



Fonte: VOSviewer, Autoras, 2025.

Contudo, quando se observa a quantidade de citações, os Estados Unidos ocupam o primeiro lugar, com mais de 800 citações, evidenciando forte influência acadêmica e presença em redes internacionais de colaboração. O Brasil, embora seja o país com mais publicações, aparece com 319 citações, indicando possível desconexão entre volume de produção e impacto científico internacional.

Países não latino-americanos como Reino Unido, Dinamarca e França também aparecem entre os mais influentes. O Reino Unido, com 17 publicações e mais de 300 citações, apresenta maior número de conexões interinstitucionais do que o Brasil. Já Argentina e Chile, com apenas cinco documentos cada, revelam contrastes significativos em termos de impacto: enquanto a Argentina ultrapassa 100 citações, o Chile apresenta apenas 18.

O recorte cronológico também permite observar fases distintas de engajamento por país. A produção dos Estados Unidos, Canadá e Reino Unido se concentra entre 2012 e 2014; Colômbia, Peru, França, Dinamarca e Argentina ganham relevância entre 2014 e 2017; o Brasil se destaca entre 2018 e 2020; e, por fim, países como Alemanha e Chile surgem com publicações mais recentes, especialmente a partir de 2022.

Diante deste resultado, se mostra necessário como próxima etapa de pesquisa a revisão sistemática dos resumos de cada um dos documentos da amostra visando responder às seguintes questões: Quais os termos mais abordados e quais os principais eixos temáticos?

O quadro a seguir expõe os títulos dos Documentos que compõem a amostra, seus autores, quantidade de citações, ano de publicação e periódico.



Quadro 01 - Relação de Documentos que compõe a amostra analisada

| Título | Ano | Autores | Local de publicação | Quantidade de Citações |
|--|------|---|--|------------------------|
| General considerations on the public policy of regularization of informal settlements in Latin America; [Consideraciones generales sobre las políticas públicas de regularización de asentamientos informales en América Latina] | 2008 | Fernandes E. | Eure | 30 |
| Rethinking territory and property in indigenous land claims | 2021 | Anthias P. | Geoforum | 30 |
| National maps, digitalisation and neoliberal cartographies: Transforming nation-state practices and symbols in postcolonial Ecuador | 2009 | Radcliffe S.A. | Transactions of the Institute of British Geographers | 31 |
| Urban infrastructure in Latin America and the Caribbean: Public policy priorities Research at the policy frontier in Latin America: Health, Education, Infrastructure and Housing and Climate Change Sebastian Galiani | 2015 | Jaitman L. | Latin American Economic Review | 33 |
| Propertyless in Peru, Even with a Government Land Title | 2010 | Kerekes C.B.; Williamson C.R. | American Journal of Economics and Sociology | 36 |
| The future of informal settlements: Lessons in the legalization of disputed urban land in Recife, Brazil | 2001 | De Souza F.A.M. | Geoforum | 37 |
| Jevons paradox and the loss of natural habitat in the Argentinean Chaco: The impact of the indigenous communities' land titling and the Forest Law in the province of Salta | 2017 | Ceddia M.G.; Zepharovich E. | Land Use Policy | 37 |
| Slum upgrading and climate change adaptation and mitigation: Lessons from Latin America | 2020 | Núñez Collado J.R.; Wang H.-H. | Cities | 38 |
| Urban expansion, regeneration and socioenvironmental vulnerability in a mangrove ecosystem at the southeast coastal of São Paulo, Brazil | 2021 | Moschetto F.A.; Ribeiro R.B.; De Freitas D.M. | Ocean and Coastal Management | 40 |
| State-Led Land Reform and Local Institutional Change: Land Titles, Land Markets and Tenure Security in Mexican Communities | 2009 | Bouquet E. | World Development | 40 |
| Land regularization on agricultural frontiers: The case of Northwestern Petén, Guatemala | 2006 | Gould K.A. | Land Use Policy | 41 |



| Título | Ano | Autores | Local de publicação | Quantidade de Citações |
|---|------|---|--------------------------------------|------------------------|
| Is collective titling enough to protect forests? Evidence from Afro-descendant communities in the Colombian Pacific region | 2020 | Vélez M.A.; Robalino J.; Cardenas J.C.; Paz A.; Pacay E. | World Development | 43 |
| Urban land policy and new land tenure paradigms: Legitimacy vs. legality in Brazilian cities | 2008 | Macedo J. | Land Use Policy | 46 |
| Land property rights and international migration: Evidence from Mexico | 2014 | Valsecchi M. | Journal of Development Economics | 47 |
| Effects of land titling on child health | 2004 | Galiani S.; Schargrodsky E. | Economics and Human Biology | 58 |
| Family property and the limits of intervention: The article 27 reforms and the PROCEDE programme in Mexico | 2003 | Nuijten M. | Development and Change | 59 |
| Policy dismantling and democratic regression in Brazil under Bolsonaro: Coalition politics, ideas, and underlying discourses | 2022 | Milhorance C. | Review of Policy Research | 60 |
| Who owns the land? Gender and land-titling programmes in Latin America | 2001 | Deere C.D.; León M. | Journal of Agrarian Change | 60 |
| Investment and equity effects of land regularisation: The case of Nicaragua | 2004 | Deininger K.; Chamorro J.S. | Agricultural Economics | 61 |
| Titling community land to prevent deforestation: An evaluation of a best-case program in Morona-Santiago, Ecuador | 2015 | Buntaine M.T.; Hamilton S.E.; Millones M. | Global Environmental Change | 61 |
| Is legalized land tenure necessary in slum upgrading? Learning from Rio's land tenure policies in the Favela Bairro Program | 2010 | Handzic K. | Habitat International | 64 |
| Effects of Governance on Availability of Land for Agriculture and Conservation in Brazil | 2015 | Sparovek G.; Barreto A.G.D.O.P.; Matsumoto M.; Berndes G. | Environmental Science and Technology | 69 |
| Modernizing insecurity: The land titling project in Honduras | 1998 | Jansen K.; Roquas E. | Development and Change | 75 |
| Joint titling in rural Peru: Impact on women's participation in household decision-making | 2013 | Wiig H. | World Development | 79 |
| The ethno-environmental fix and its limits: Indigenous land titling and the production of not-quite-neoliberal natures in Bolivia | 2015 | Anthias P.; Radcliffe S.A. | Geoforum | 91 |



| Título | Ano | Autores | Local de publicação | Quantidade de Citações |
|--|------|------------|--|------------------------|
| Limits to decolonization: Indigeneity, territory, and hydrocarbon politics in the bolivian chaco | 2018 | Anthias P. | Limits to Decolonization: Indigeneity, Territory, and Hydrocarbon Politics in the Bolivian Chaco | 101 |
| Illegal cities: law and urban change in developing countries | 1998 | | Illegal cities: law and urban change in developing countries | 122 |
| The territorial turn: Making black territories in Pacific Colombia | 2003 | Offen K.H. | Journal of Latin American Geography | 124 |

Fonte: Autoras, 2025.

A análise bibliométrica da produção científica sobre regularização fundiária na América Latina revelou uma intensificação dos estudos na última década, especialmente a partir de 2014. Os dados evidenciam uma forte presença de publicações concentradas em países como Brasil, Estados Unidos e Colômbia, com destaque para termos como *land titling*, *property rights* e *informal settlements*, que estruturam o vocabulário acadêmico predominante. Apesar do volume crescente de publicações, observa-se uma assimetria entre produção e impacto, particularmente no caso brasileiro, onde a quantidade de trabalhos não corresponde ao número de citações. Esse dado indica a necessidade de maior articulação internacional e consolidação da relevância científica regional.

A pesquisa permitiu observar uma diversidade temática e metodológica significativa. As publicações de maior impacto tratam de temas como segurança da posse, titulação de terras, conflitos territoriais e interseções com gênero e populações tradicionais. Autores como Penelope Anthias e Carmen Diana Deere ganham destaque, indicando a valorização de abordagens críticas, interseccionais e decoloniais. A ampla presença de periódicos internacionais de alto fator de impacto, como *Geoforum*, *World Development*, *Land Use Policy* e *Journal of Development Economics*, evidencia a centralidade de espaços editoriais globais na circulação desse conhecimento. Além disso, verifica-se a expansão do foco da regularização fundiária para além dos contextos urbanos, incluindo questões ambientais e territoriais, com atenção especial à Amazônia e às comunidades indígenas e afrodescendentes.

No recorte dos documentos analisados, através da observação dos títulos e resumos, constata-se a predominância de publicações que articulam perspectivas interdisciplinares, voltadas ao desenvolvimento, justiça espacial e políticas públicas. A partir disso, emergem quatro grandes eixos temáticos: (i) titulação de terras e segurança da posse; (ii) governança fundiária e institucionalidade; (iii) justiça territorial e grupos vulnerabilizados; e (iv) impactos



socioambientais da regularização fundiária. Esses eixos refletem a complexidade e a transversalidade do tema, posicionando-o como um campo estratégico para o enfrentamento das desigualdades urbanas e territoriais na América Latina.

5 CONCLUSÃO

Este estudo demonstra a relevância crescente da regularização fundiária como um campo de investigação acadêmica interdisciplinar, intimamente ligado às dinâmicas de urbanização desigual, governança territorial e inclusão social. A sistematização dos dados bibliométricos demonstra a possibilidade de identificar padrões, lacunas e potencialidades da produção científica sobre o tema, oferecendo subsídios importantes para a formulação de novas agendas de pesquisa.

Para os próximos desdobramentos, recomenda-se a realização de uma revisão sistemática do conteúdo dos artigos da amostra, com atenção às metodologias utilizadas e aos contextos de aplicação prática. Além disso, é fundamental fortalecer os vínculos entre academia, políticas públicas e comunidades locais, de modo a qualificar as estratégias de regularização fundiária e promover uma abordagem mais justa, eficaz e contextualizada do direito à terra e à cidade.

6 REFERENCIAL BIBLIOGRÁFICO

ABRAMO, Pedro. **A cidade da informalidade: o desafio das cidades latino-americanas.** Rio de Janeiro: Lincoln Institute of Land Policy, 2003.

ALMEIDA, Natasha Nême Gonçalves de; GONÇALVES, Luciana Márcia. **Direito à moradia em assentamentos informais na América Latina: uma revisão sistemática da literatura Brasil–Argentina.** *SciELO Preprints*, 2025. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/SciELOPreprints.11867>. Acesso em: 21 maio 2025.

ANDRADE, Júlia Neves; OLIVATTO, Tatiane Ferreira; MIYASAKA, Elza Luli; MENEZES, Denise Balestrero. **Geotecnologías en el Contexto de las Ciudades Inteligentes: Análisis Bibliométrico y Revisión Sistemática del Escenario Latinoamericano.** *Procesos Urbanos*, v. 10, n. 2, e646, 2023.

BRASIL. **Estatuto da Cidade:** Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. *Diário Oficial da União*: seção 1, Brasília, DF, 11 jul. 2001.

DAVIS, Mike. **Planeta Favela.** Tradução de Beatriz Medina. São Paulo: Boitempo Editorial, 2006. 272 p.

DURAND-LASSERVE, Alain; ROYSTON, Lauren (org.). **Holding Their Ground: Secure Land Tenure for the Urban Poor in Developing Countries.** London: Earthscan, 2002.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Brasil registra déficit habitacional de 6 milhões de domicílios.** Belo Horizonte, 2024. Disponível em: <https://fjp.mg.gov.br/>. Acesso em: 10 maio 2025.

IBGE. **Habitação no Brasil: estatísticas sociais e territoriais.** Rio de Janeiro, 2024. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/>. Acesso em: 10 maio 2025.



Revista Latino-americana de Ambiente Construído & Sustentabilidade

Latin American Journal of the Built Environment & Sustainability

Revista Latinoamericana de Ambiente Construido y Sostenibilidad

ISSN 2675-7524 - v. 6, n. 26, 2025

REIS, Émilien Vilas Boas; OLIVEIRA, Márcio Luís de. A regularização fundiária urbana e rural: necessidade de marcos teóricos e de políticas públicas distintos. *Revista Brasileira de Políticas Públicas*, v. 7, n. 3, 2017.

ROLNIK, Raquel. **Habitação e democracia: os programas habitacionais brasileiros de 1946 a 1993**. São Paulo: Studio Nobel, 1997.

SILVA, T. H. F. E.; SOUZA, V. C. O.; PAULA, M. M. V. *A systematic mapping of literature on the use of geotechnologies in smart cities in the government area*. ACM International Conference Proceeding Series, 2021.

UGEDA, Bruno; FONSECA, Fernando. **Tecnologias aplicadas à gestão urbana**. São Paulo: Fundação Seade, 2023.

UN-HABITAT. *The Challenge of Slums: Global Report on Human Settlements*. London: Earthscan, 2003.