



Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar, Ciudad de México, México.
ISSN 2707-2207 / ISSN 2707-2215 (en línea), julio-agosto 2026,
Volumen 10, Número 4.

https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v10i4

EL IMPUESTO PREDIAL EN AMÉRICA LATINA: ANÁLISIS BIBLIOMÉTRICO BASADO EN SCIELO, 2015-2025

**PROPERTY TAX IN LATIN AMERICA: A BIBLIOMETRIC
ANALYSIS BASED ON SCIELO, 2015-2025**

Juan Carlos Trapero Rojo
Universidad Autónoma de Occidente

Manuel Ángel Rodríguez Edeza
Universidad Autónoma de Occidente

Victoriana Valenzuela Flores
Universidad Autónoma de Occidente

DOI: https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v10i4.25288

El impuesto predial en América Latina: análisis bibliométrico basado en SciELO, 2015-2025

Juan Carlos Trapero Rojo¹trapero_rojo@hotmail.com<https://orcid.org/0009-0002-8533-4511>Universidad Autónoma de Occidente. Navolato,
México.**Manuel Ángel Rodríguez Edeza**manuel.rodriguez@uadeo.mx<https://orcid.org/0000-0002-2537-8339>Universidad Autónoma de Occidente. Navolato,
México.**Victoriana Valenzuela Flores**victoriana.valenzuela@uadeo.mx<https://orcid.org/0000-0002-2418-2385>Universidad Autónoma de Occidente. Navolato,
México.

RESUMEN

Recientemente, los gobiernos de América Latina han enfrentado desafíos persistentes en materia de financiamiento subnacional, lo que ha revalorizado el papel del impuesto predial como una fuente relevante de ingresos propios para los gobiernos locales. El objetivo de este artículo es analizar la producción científica sobre el impuesto predial en América Latina mediante un enfoque bibliométrico descriptivo correspondiente al período 2015-2025. Para ello, se realizó una revisión sistemática de artículos científicos indexados en la base de datos SciELO (Scientific Electronic Library Online). La estrategia de análisis permitió identificar 53 documentos, a partir de los cuales se examinaron indicadores como la evolución temporal de las publicaciones, los autores más productivos, las instituciones, los países de afiliación y las revistas de mayor frecuencia en este campo de investigación. Asimismo, se utilizó el software VOSviewer para el análisis de redes de coautoría, acoplamiento bibliográfico y co-ocurrencia de palabras clave. Los resultados muestran que la producción científica sobre el impuesto predial en América Latina se concentra en un número limitado de países e instituciones. A partir de estos patrones, el estudio ofrece una lectura sobre la fragmentación teórica del campo, el sesgo conceptual que introduce la hegemonía de la producción mexicana hacia el enfoque del federalismo fiscal, y los vacíos que genera la escasa colaboración internacional. En conjunto, los hallazgos ofrecen una visión estructurada del estado del arte, identifican sesgos y ausencias en la literatura regional, y orientan futuras agendas de investigación comparativa en fiscalidad inmobiliaria local.

Palabras clave: Impuesto predial; América Latina; Análisis bibliométrico; Finanzas públicas; VOSviewer.

¹ Autor principal

Correspondencia: trapero_rojo@hotmail.com

Property tax in Latin America: a bibliometric analysis based on SciELO, 2015-2025

ABSTRACT

Recently, Latin American governments have faced persistent challenges in subnational financing, which has highlighted the importance of property taxes as a significant source of local government revenue. This article aims to analyze the scientific output on property taxes in Latin America using a descriptive bibliometric approach for the period 2015-2025. A systematic review of scientific articles indexed in the SciELO (Scientific Electronic Library Online) database was conducted. The analysis identified 53 documents, from which indicators such as the temporal evolution of publications, the most productive authors, institutions, countries of affiliation, and the most frequently cited journals in this field of research were examined. The VOSviewer software was also used to analyze co-authorship networks, bibliographic coupling, and keyword co-occurrence. The results show that scientific output on property taxes in Latin America is concentrated in a limited number of countries and institutions. Building on these patterns, the study offers an interpretive reading of the theoretical fragmentation of the field, the conceptual bias introduced by the dominance of Mexican scholarship toward a fiscal federalism framework, and the gaps produced by limited international collaboration. Taken together, the findings provide a structured view of the state of the art, identify biases and absences in the regional literature, and inform future agendas for comparative research on local property taxation

Keywords: Property tax; Latin America; Bibliometric analysis; Public finance; VOSviewer.

*Artículo recibido 20 mayo 2026
Aceptado para publicación: 20 junio 2026*



1. INTRODUCCIÓN

En el ámbito de las finanzas públicas, la capacidad de los gobiernos locales para generar ingresos propios se ha convertido en un elemento central para el desarrollo territorial y la sostenibilidad fiscal. En este contexto, el impuesto predial destaca como uno de los instrumentos más relevantes para fortalecer la autonomía fiscal municipal, mejorar la provisión de bienes y servicios públicos y reducir las desigualdades territoriales.

Diversos estudios señalan que el desempeño del impuesto predial está estrechamente vinculado con factores institucionales, administrativos y socioeconómicos, lo que explica las marcadas diferencias en su recaudación entre países y municipios de América Latina (Espinosa et al., 2018; Martínez Sánchez y Cano Moreno, 2022).

A pesar de su importancia, la literatura sobre el impuesto predial en la región ha mostrado resultados heterogéneos y dispersos, abordando temas como la equidad tributaria, la eficiencia recaudatoria, la gestión administrativa y los efectos sociales del cobro del tributo (Baer et al., 2019; Bonilla-Sebá, 2018; Vargas Reina et al., 2022). Asimismo, investigaciones recientes han resaltado la necesidad de fortalecer la transparencia y la rendición de cuentas en el uso de los recursos provenientes del impuesto predial, con el fin de mejorar la legitimidad fiscal y el cumplimiento tributario a nivel local (Álvarez Tapia et al., 2024).

El estudio bibliométrico se considera una herramienta cuantitativa útil para analizar el desarrollo de un campo de investigación, permitiendo identificar tendencias, autores, instituciones y líneas temáticas predominantes dentro de un área de conocimiento específica. Este enfoque ha sido ampliamente utilizado para examinar la evolución de distintos dominios científicos y ofrece una visión general del estado del arte de la producción académica (Donthu et al., 2021).

En este sentido, el presente artículo tiene como objetivo analizar la producción científica sobre el impuesto predial en América Latina mediante un enfoque de análisis bibliométrico para el período 2015–2025. Este enfoque permite identificar, a partir de indicadores cuantificables, los principales aportes, actores y patrones de publicación, así como la concentración institucional y geográfica de la literatura existente. El estudio se centra en describir la estructura y evolución de la producción académica, sin evaluar impactos causales ni efectos de política pública, y aporta una base metodológica sistemática que

contribuye a comprender el estado actual de la investigación y a orientar futuras líneas de estudio en el ámbito de las finanzas públicas subnacionales.

El resto del artículo, se estructura de la siguiente manera: la sección 2 describe la metodología de investigación y el diseño del estudio bibliométrico; la sección 3 presenta los principales resultados obtenidos; la sección 4 desarrolla el análisis gráfico usando VOSviewer; y la sección 5 expone las conclusiones y líneas futuras de investigación.

2. Marco teórico

El impuesto predial es uno de los principales instrumentos de financiamiento de los gobiernos locales y constituye una fuente relevante de ingresos propios para los municipios. En el marco de las finanzas públicas subnacionales, este tributo contribuye a la provisión de bienes y servicios públicos y al fortalecimiento de la autonomía fiscal municipal, especialmente en contextos de descentralización. No obstante, en América Latina su desempeño ha sido históricamente limitado, reflejando debilidades estructurales en los sistemas fiscales locales y persistentes desigualdades territoriales que afectan la capacidad recaudatoria municipal (Barcelata Chávez, 2015; Torres Mier y Terán, 2015). Estas limitaciones se observan con mayor intensidad en municipios con alta dependencia de transferencias intergubernamentales (Canavire-Bacarreza y Zúñiga Espinoza, 2015; Villaveces-Niño, 2017).

La literatura especializada ha identificado que la recaudación del impuesto predial está condicionada por múltiples factores institucionales y administrativos, entre los que destacan la capacidad de gestión tributaria, la actualización de los catastros y el marco normativo vigente. La existencia de sistemas catastrales incompletos o desactualizados limita el potencial recaudatorio del impuesto y genera ineficiencias en su aplicación (Espinosa et al., 2018; Unda Gutiérrez, 2015; Unda Gutiérrez, 2018; Chávez Maza y López Toache, 2019). En este sentido, estudios recientes muestran que los municipios con mayores capacidades institucionales y administrativas presentan mejores niveles de desempeño en la recaudación del impuesto predial (Martínez Sánchez y Cano Moreno, 2022; Madrigal-Delgado, 2021; Unda Gutiérrez, 2021).

Desde otra perspectiva, el impuesto predial se analiza en relación con equidad y justicia en contextos con desigualdad socioespacial. La subvaloración de inmuebles, los criterios de avalúo y la carga tributaria entre territorios reproducen inequidades en la tributación inmobiliaria (Baer et al., 2019;

Camacho-Castro et al., 2017; Díaz Castro y Moreno, 2018; Pérez-Fuentes y Rodríguez-Páez, 2022). Estas distorsiones afectan la eficiencia del impuesto, su legitimidad social y la percepción de justicia por parte de los contribuyentes (Bonilla-Sebá, 2018; Peña-Medina, 2016). La gestión del impuesto se vincula con transparencia, rendición de cuentas y gobernanza, y el fortalecimiento institucional mejora la gestión y el cumplimiento tributario (García et al., 2023; Álvarez Tapia et al., 2024; Capote Pérez, 2018; Quiroz Mejía, 2022; Urbina Andonaire y Heredia Llatas, 2023). Asimismo, investigaciones comparativas señalan que la dinámica tributaria regional en su conjunto incide en el desempeño fiscal de los gobiernos locales (Vargas Reina et al., 2022; Mendoza Tolosa et al., 2022).

3. METODOLOGÍA

El estudio se desarrolló bajo un enfoque bibliométrico de carácter descriptivo, orientado al análisis sistemático de la producción científica sobre el impuesto predial en América Latina y su relación con la tributación inmobiliaria, las finanzas municipales y la hacienda pública local.

Este enfoque, de naturaleza cuantitativa, resulta adecuado para examinar tendencias de investigación, estructuras científicas y patrones de publicación a partir de indicadores como frecuencia de publicaciones, patrones de autoría, colaboración institucional y co-ocurrencia de términos, sin realizar análisis empíricos de contenido ni inferencias causales (Sánchez Pereyra et al., 2015; Donthu et al., 2021). Asimismo, se utilizó el software VOSviewer para construir y visualizar redes bibliométricas de coautoría, acoplamiento bibliográfico y co-ocurrencia de palabras clave a partir de los registros recuperados (Van Eck & Waltman, 2010).

La fuente de información utilizada fue la base de datos SciELO (Scientific Electronic Library Online), seleccionada por su amplia cobertura de revistas académicas de acceso abierto en América Latina y el Caribe, particularmente en las áreas de ciencias sociales y económicas. El uso de esta base de datos es consistente con estudios bibliométricos previos desarrollados en contextos regionales similares (Carvajal Tapia y Carvajal Rodríguez, 2018; Mendoza et al., 2025; Alcázar et al., 2025).

La búsqueda bibliográfica se realizó mediante consultas independientes utilizando las palabras clave *impuesto predial*, *tributación inmobiliaria*, *finanzas municipales*, *gobiernos locales*, *recaudación tributaria* y *hacienda pública local*, aplicadas de forma individual. Cada término fue consultado en los campos de título y resumen (abstract), con el fin de asegurar la pertinencia temática de los documentos

recuperados. Posteriormente, los resultados obtenidos fueron integrados en un solo corpus de análisis. Se consideraron artículos publicados en español y portugués, correspondientes al período 2015-2025, definido para captar la evolución reciente de la producción científica sobre el tema. La búsqueda se efectuó durante el año 2025.

La aplicación de las palabras clave generó un universo inicial de 2,325 registros, muchos de los cuales no guardaban una relación directa con el impuesto predial, especialmente aquellos derivados de términos amplios como gobiernos locales. Por esta razón, se llevó a cabo un proceso de depuración temática orientado a conservar únicamente los documentos directamente vinculados con el impuesto predial y la tributación inmobiliaria.

En una primera etapa, se filtraron los registros por el período de publicación 2015-2025. Posteriormente, se realizó una revisión del título y del resumen para excluir documentos que, si bien abordaban temas de finanzas públicas o gestión local, no analizaban de manera específica el impuesto predial. Como resultado de este proceso de selección, el corpus final quedó conformado por 53 documentos, de los cuales 51 corresponden a artículos científicos y dos a estudios de revisión, todos publicados en español y portugués.

Sobre este corpus se aplicaron indicadores bibliométricos, tales como año de publicación, revistas, países de afiliación institucional y frecuencia de palabras clave, lo que permitió identificar tendencias generales y la estructura del campo de investigación en torno al impuesto predial.

4. RESULTADOS

Esta sección presenta los resultados del análisis bibliométrico, a partir de los documentos recuperados en la base de datos SciELO. Se incluyen tablas y figuras clasificadas según la evolución temporal de la producción científica, así como por las revistas, autores y países más productivos.

4.1. Perspectiva general

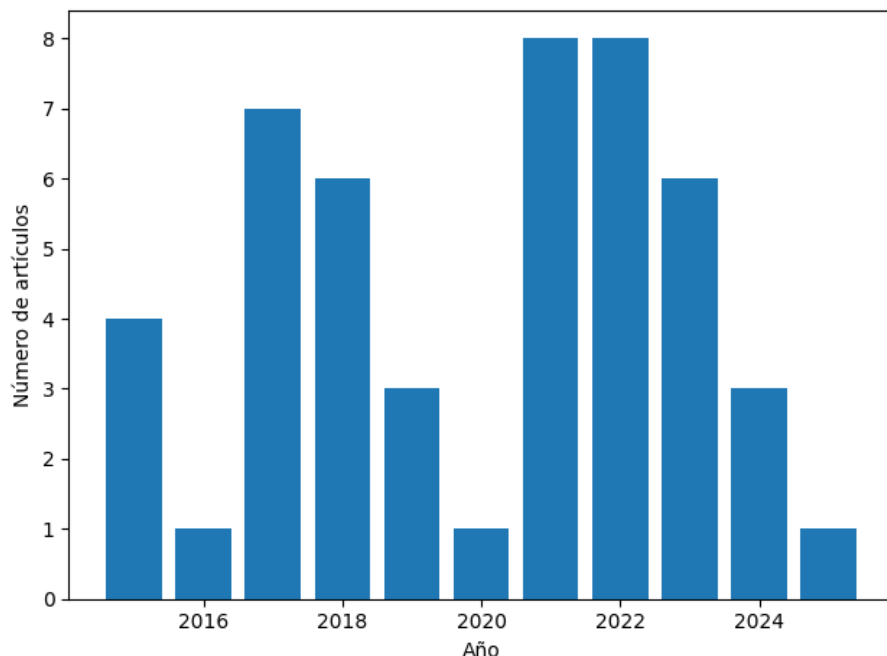
De acuerdo con los resultados obtenidos, el tema del impuesto predial en América Latina ha sido estudiado a lo largo del período analizado. La Figura 1 muestra la distribución temporal de la producción científica sobre el impuesto predial durante el período 2015-2025.

Los resultados muestran que la producción científica presenta su mayor concentración en los años 2021 y 2022, que en conjunto representan el 30.2 % del total de publicaciones, mientras que el quinquenio

2018-2022 agrupa el 60.4 % de la producción analizada. En contraste, se observa una disminución en los años más recientes (2023-2025), que concentran el 18.9 % de los documentos.

Figura 1

Distribución temporal de la producción científica sobre el impuesto predial (2015–2025)



Nota. Elaboración propia.

Respecto a las revistas en las que se difunde la producción científica, se identifican los principales espacios académicos de referencia en los que se concentra la investigación sobre el impuesto predial y las finanzas públicas locales en América Latina. Como se observa en la Tabla 1, la producción se encuentra concentrada en un número reducido de revistas especializadas en economía, administración pública y estudios territoriales. La Revista de Administração Pública lidera con seis artículos, entre los que se encuentran estudios sobre transferencias gubernamentales y recaudación propia (Caetano et al., 2017), el IPTU en municipios brasileños (Castro y Afonso, 2017), finanzas municipales (Marconato et al., 2021; Fiirst y Beuren, 2021; Sousa y Monte, 2021) y gobernanza local (Canales et al., 2023; Quispe-Mamani et al., 2023).

Tabla 1*Revistas más productivas en la investigación sobre impuesto predial en América Latina (2015–2025)*

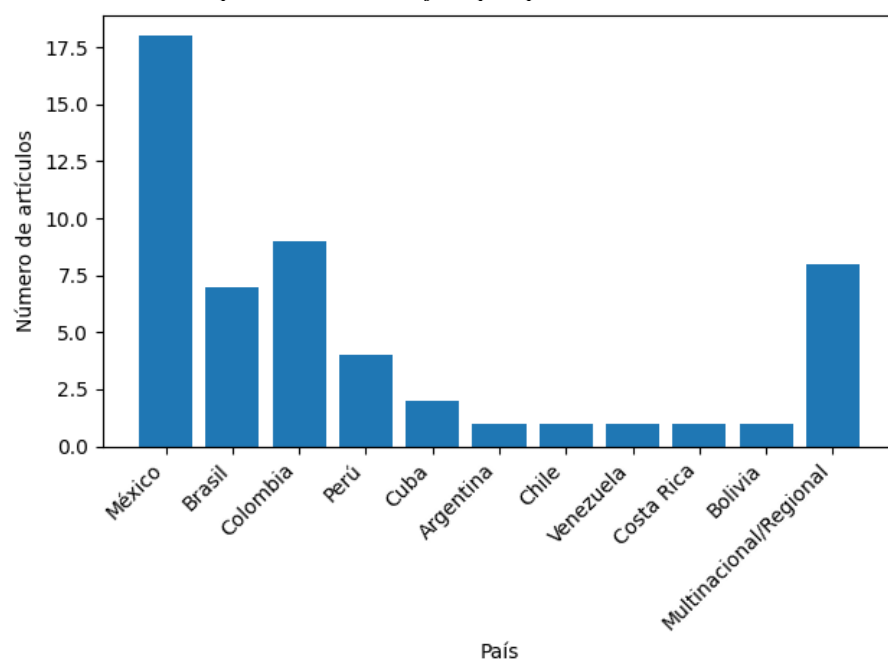
Revista	Artículos	País
Revista de Administração Pública	6	Brasil
Estudios Demográficos y Urbanos	3	México
Contaduría y Administración	2	México
Revista Universidad y Sociedad	2	Ecuador
Revista Finanzas y Política Económica	2	Colombia
Revista mexicana de economía y finanzas	2	México
Gestión y Política Pública	1	México
Colombia Internacional	1	Colombia
Apuntes	2	Perú
Investigación Administrativa	2	México

Nota. Elaboración propia.

Respecto a la distribución geográfica de la producción científica, esta métrica resulta relevante porque permite identificar los países en los que se concentra la investigación sobre el impuesto predial y las finanzas públicas locales. Como se observa en la Figura 2, la producción se concentra principalmente en México, que representa el 34.0 % de los artículos analizados, seguido por Colombia (17.0 %) y Brasil (13.2 %). Asimismo, se identifica un conjunto de estudios de alcance multinacional o regional (15.1 %), mientras que otros países presentan una participación menor, lo que evidencia una distribución desigual de la investigación en la región.

Figura 2

Distribución de la producción científica por país



Nota. Elaboración propia.

Tabla 2

Productividad por autor

Autor	Número de publicaciones
Unda Gutiérrez, M.	3
Martínez Sánchez, J. F.	2
Ponce Rodríguez, R. A.	2
Zúñiga Espinoza, N. G.	2
Resto de autores (82+)	1 cada uno

Nota. Elaboración propia.

4.2. Análisis de autoría

Esta sección presenta los resultados del análisis de autoría de la producción científica sobre el impuesto predial en América Latina, correspondiente al período 2015–2025, a partir de los artículos indexados en

la base de datos SciELO. El análisis se centra en la productividad de los autores y en los patrones de colaboración, con el fin de identificar la estructura del campo de investigación. Los resultados evidencian una estructura de autoría acorde con la Ley de Lotka (Urbizagástegui, 1999), caracterizada por una alta proporción de autores con una sola publicación y un número reducido de investigadores con mayor productividad.

Los resultados presentados en la Tabla 2 muestran una estructura de autoría concentrada, en la que un número reducido de autores registra una mayor productividad, mientras que la mayoría de los investigadores contribuye con una sola publicación. Entre los autores con mayor producción destacan Unda Gutiérrez, M. (3 publicaciones), cuya obra aborda los límites de la recaudación predial en municipios mexicanos, así como Martínez Sánchez, J. F., Ponce Rodríguez, R. A. (Ponce Rodríguez y Ponce Rodríguez, 2022), Zúñiga Espinoza, N. G. (Zúñiga Espinoza, 2024) e Ibarra Salazar, J. (Ibarra Salazar y Sotres Cervantes, 2021), con dos publicaciones cada uno. Por su parte, la Tabla 3 evidencia un predominio de trabajos elaborados en coautoría, especialmente aquellos realizados por dos y tres autores, lo que refleja una dinámica de colaboración moderada en la producción científica sobre el impuesto predial y las finanzas públicas locales.

4.3. Temáticas principales de la investigación

Respecto a las temáticas abordadas, la Tabla 4 muestra que el eje predominante corresponde al impuesto predial y la tributación inmobiliaria, presente en más de la mitad de los artículos analizados, incluyendo estudios sobre tributación inmobiliaria urbana en Brasil (Muniz, 2021) y análisis espaciales del pago del impuesto en Colombia (Pérez-Fuentes y Rodríguez-Páez, 2022). En segundo lugar, se identifican estudios vinculados a las finanzas municipales y a los gobiernos locales, como los trabajos sobre clústeres fiscales en México (Moreno Ayala, 2020), desempeño financiero municipal en Colombia (Fajardo Pineda, 2019) y revisiones sistemáticas sobre gestión tributaria local (Rengifo Montaña et al., 2025), seguidos por trabajos relacionados con la recaudación tributaria, especialmente en contextos subnacionales peruanos (Cayatopa Rivera, 2021; Tudela-Mamani et al., 2024), y la descentralización fiscal, lo que evidencia la diversidad temática del campo de las finanzas públicas subnacionales.

De manera complementaria, se observa que las temáticas relacionadas con la equidad y justicia tributaria, las capacidades institucionales y la transparencia y rendición de cuentas presentan una menor

frecuencia relativa, aunque incluyen aportaciones sobre deuda pública subnacional (Astudillo Moya et al., 2018), crédito e instituciones locales (Gallardo del Ángel y Xu, 2023) y sostenibilidad fiscal regional (Mendoza-Velázquez et al., 2023). No obstante, su presencia evidencia el interés por abordar el impuesto predial no sólo desde una perspectiva recaudatoria, sino también en relación con aspectos institucionales y de gobernanza local, ampliando así el alcance analítico de este campo de estudio.

4.4. Análisis gráfico mediante VOSviewer

Con el fin de profundizar en el análisis de la información obtenida a partir de la búsqueda bibliográfica, esta sección presenta un análisis gráfico del material científico sobre el impuesto predial en América Latina mediante el uso del software VOSviewer.

Para el análisis y visualización de las redes bibliométricas se utilizó la versión en línea del software VOSviewer, aplicada a los registros seleccionados. Esta herramienta permitió construir mapas de coautoría, acoplamiento bibliográfico y co-ocurrencia de palabras clave, con el fin de explorar la estructura relacional de la producción científica analizada.

Tabla 3
Patrones de colaboración

Tipo de autoría	Número de artículos	Porcentaje
Autor único	4	7.5 %
Dos autores	16	30.2 %
Tres autores	17	32.1 %
Cuatro autores	10	18.9 %
Cinco o más autores	6	11.3 %
Índice de colaboración promedio	—	2.87 autores/artículo

Nota. Elaboración propia.

Tabla 4

Principales temáticas abordadas en la investigación sobre impuesto predial en América Latina (2015–2025)

Tema central	Frecuencia	Porcentaje
Impuesto predial / tributación inmobiliaria	28	52.8 %
Finanzas municipales	12	22.6 %
Gobiernos locales / gestión municipal	10	18.9 %
Recaudación tributaria	8	15.1 %
Descentralización fiscal	5	9.4 %
Equidad / justicia tributaria	4	7.5 %
Capacidades institucionales	3	5.7 %
Transparencia / rendición de cuentas	2	3.8 %

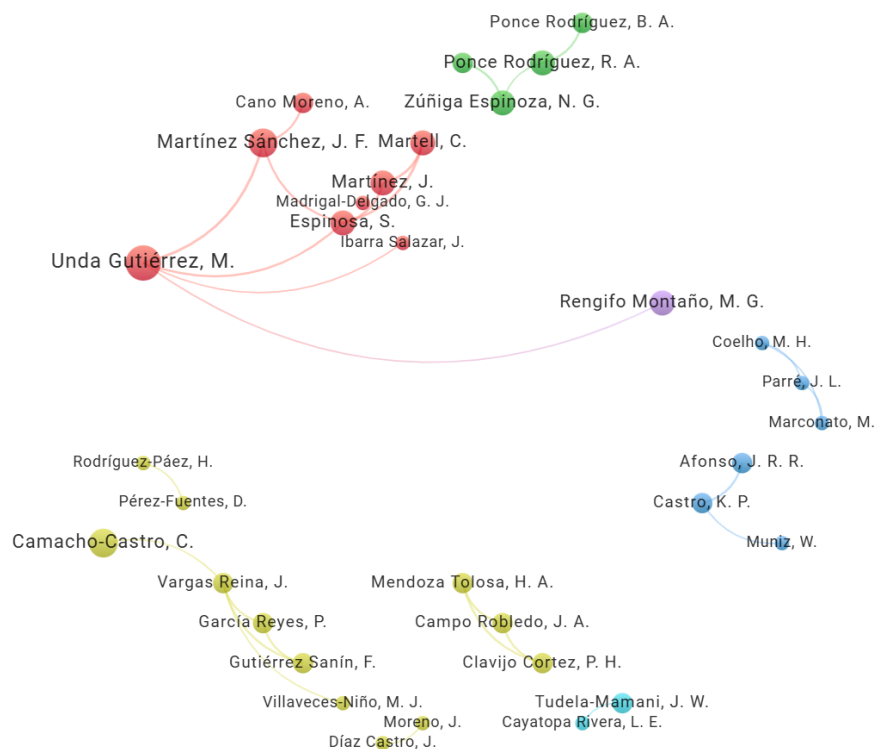
Nota. Elaboración propia.

El procesamiento de la información se realizó utilizando la configuración predeterminada del software, la cual emplea un conteo completo (full counting) y establece umbrales mínimos automáticos para la inclusión de autores, instituciones y términos, de acuerdo con la distribución de los datos. Este procedimiento permitió obtener visualizaciones consistentes y comparables, orientadas a un análisis descriptivo del campo de investigación (Van Eck & Waltman, 2010).

La Figura 3 muestra la red de acoplamiento bibliográfico correspondiente a la producción científica sobre el impuesto predial. El análisis evidencia una estructura fragmentada organizada en varios clusters temáticos y geográficos, lo que refleja un bajo nivel de articulación y colaboración científica entre los distintos contextos nacionales de la región.

Figura 3

Red de acoplamiento bibliográfico de autores en investigación sobre impuesto predial en América Latina (2015-2025)



Nota. Elaboración propia. Los nodos representan autores (tamaño = número de publicaciones) y las líneas, vínculos de coautoría. Los colores identifican seis clusters temático-geográficos: rojo (México/impuesto predial), verde (México/finanzas públicas), azul (Brasil/tributación municipal), amarillo (Colombia/gobiernos locales), morado (estudios multi-país) y turquesa (Perú/recaudación municipal). La red muestra fragmentación regional, baja colaboración entre países y mayor concentración de producción en México.

Figura 4

Red de colaboración inter-institucional en investigación sobre impuesto predial en América Latina (2015-2025)



Nota. Elaboración propia. Acoplamiento bibliográfico de instituciones académicas (n=25). Tamaño de nodos proporcional a publicaciones; líneas indican colaboración. Clusters: México-rojo (UNAM, Colegio de México, CIDE), Brasil-azul (FGV, USP), Colombia-amarillo (U. Nacional), Perú-verde (PUCP). Evidencia hegemonía mexicana (32%), alta cohesión intra-nacional y mínima colaboración transfronteriza.

Se identifica un cluster dominante asociado a estudios centrados en el impuesto predial y la tributación inmobiliaria, con una mayor densidad de vínculos internos, seguido por agrupaciones vinculadas a las finanzas públicas locales y a la gestión fiscal subnacional. Asimismo, se observan clusters de menor tamaño relacionados con enfoques territoriales y comparativos, que presentan conexiones más débiles con el núcleo principal de la red.

En general, la configuración de la red pone de manifiesto una concentración de la producción científica en determinados países, así como una limitada interconexión entre comunidades académicas nacionales,

lo que sugiere un margen relevante para fortalecer la cooperación regional y el desarrollo de agendas de investigación compartidas en el ámbito de la fiscalidad inmobiliaria y las finanzas públicas locales.

La Figura 4 muestra la red institucional de 25 universidades latinoamericanas. México domina con seis instituciones lideradas por la UNAM (8 documentos), seguida de Brasil con FGV (4 documentos) y Colombia con la Universidad Nacional (5 documentos).

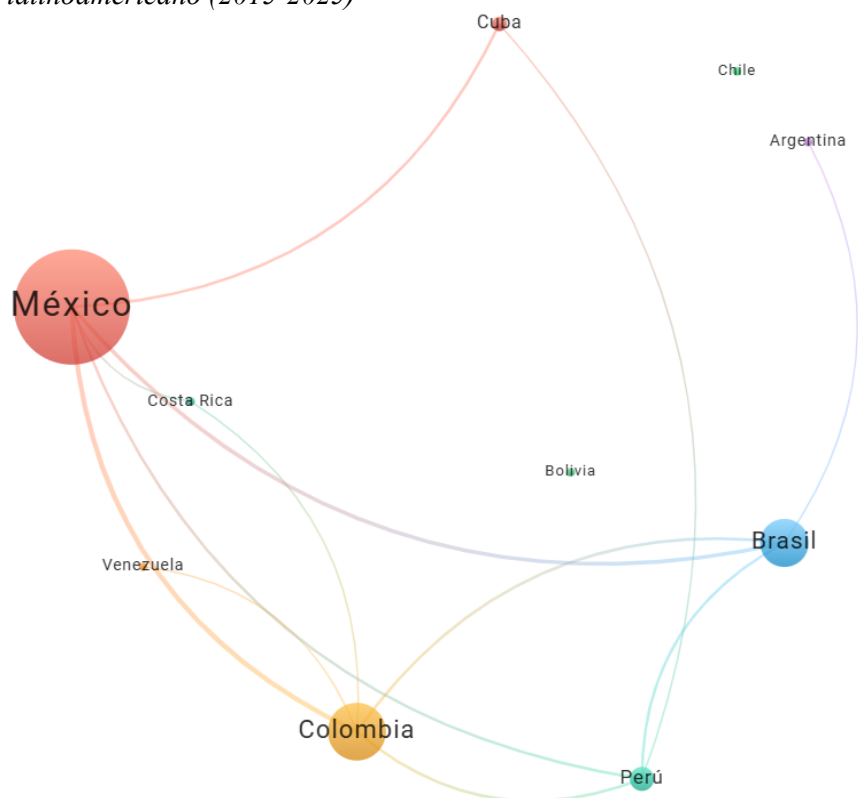
La visualización evidencia tres características críticas: concentración geográfica en México (32% de publicaciones), alta colaboración intra-nacional pero prácticamente nula cooperación internacional, y presencia periférica de Argentina, Chile, Venezuela y Centroamérica. Esta fragmentación institucional refleja la ausencia de redes de investigación regional consolidadas en fiscalidad inmobiliaria local.

La Figura 5 muestra la distribución geográfica de la investigación, evidenciando una marcada concentración en tres países. México domina con 18 documentos (34% del total y 892 citaciones), seguido de Colombia con 9 trabajos y Brasil con 7 publicaciones, pero el mayor impacto promedio (65.1 citas por documento). Perú emerge como productor reciente con 4 documentos desde 2021.

Los vínculos entre países revelan colaboración incipiente: México mantiene conexiones con Colombia (4 vínculos), Brasil (3), Perú (2) y Cuba (2), mientras que Brasil colabora moderadamente con Colombia y Perú. Argentina, Chile, Venezuela, Costa Rica y Bolivia aparecen como productores aislados con un documento cada uno (Valinotti, 2022; Henríquez y Ramírez-Alujas, 2022; Meléndez Rojas, 2017). Esta geografía asimétrica refleja tres niveles de desarrollo investigativo: países centrales (México, Colombia, Brasil), emergentes (Perú, Cuba) y periféricos, con escasa integración regional que contrasta con la naturaleza compartida de los desafíos fiscales municipales latinoamericanos.

Figura 5

Distribución geográfica y acoplamiento bibliográfico de países en investigación sobre impuesto predial latinoamericano (2015-2025)



Nota. Acoplamiento bibliográfico por país (n=10). Tamaño de nodos proporcional a producción científica; líneas indican colaboración internacional. México lidera con 18 documentos (34%), seguido de Colombia (n=9) y Brasil (n=7). Brasil presenta mayor impacto promedio (65.1 citas/doc).

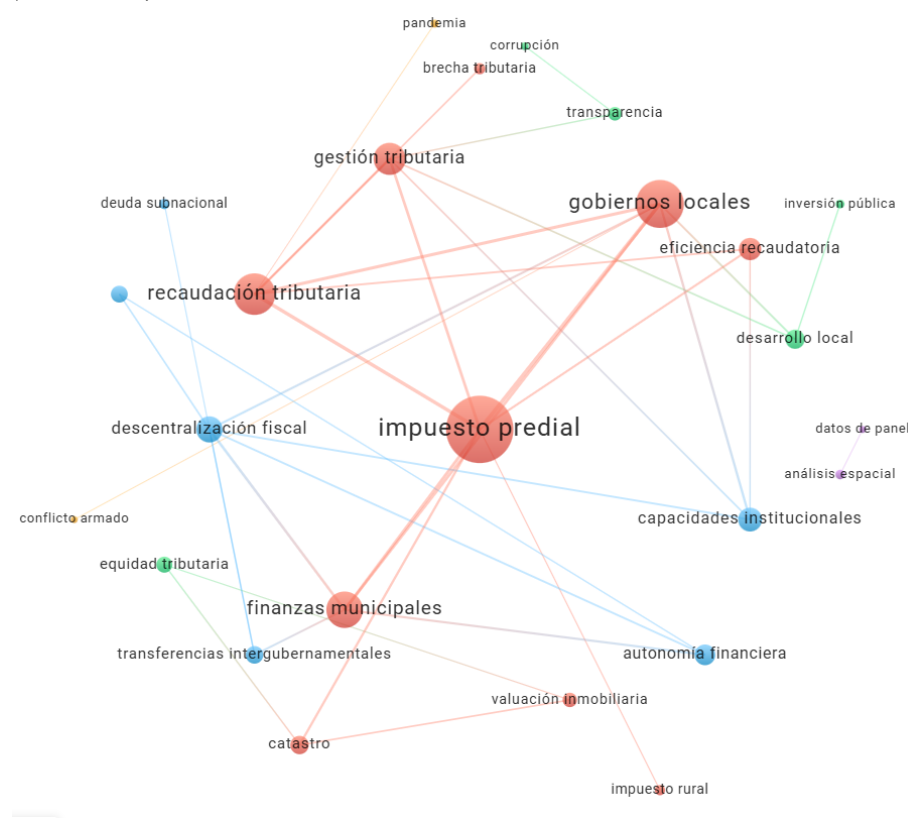
La Figura 6 presenta el mapa conceptual de la investigación a partir del análisis de co-ocurrencia de palabras clave, lo que permite identificar la estructura temática del campo. El núcleo de la red se organiza en torno al impuesto predial y su vínculo con la recaudación tributaria y los gobiernos locales, reflejando un énfasis técnico-administrativo en la gestión del tributo.

De manera complementaria, emerge un eje institucional asociado a las finanzas municipales y la descentralización fiscal, que evidencia la relación entre autonomía local y arreglos fiscales intergubernamentales. Asimismo, se identifican temáticas vinculadas al desarrollo local, la equidad tributaria y la transparencia, lo que sugiere una ampliación del enfoque hacia dimensiones sociales y de gobernanza. Finalmente, aparecen líneas metodológicas y contextuales relacionadas con enfoques

analíticos específicos y con situaciones extraordinarias, lo que indica una progresiva diversificación temática y una adaptación del campo a nuevos desafíos fiscales y territoriales.

Figura 6

Red de co-ocurrencia de palabras clave en investigación sobre impuesto predial en América Latina (2015-2025)



Nota. Elaboración propia. Tamaño de nodos proporcional a frecuencia; líneas indican co-aparición en documentos. Cinco clusters: (1) rojo - impuesto predial/recaudación (núcleo técnico), (2) azul - finanzas públicas/federalismo (marco institucional), (3) verde - desarrollo local/transparencia (impacto social), (4) morado - métodos cuantitativos, (5) naranja - contextos especiales (pandemia, conflicto). "Impuesto predial" (n=28) es el término central con mayor conectividad.

5. Discusión interpretativa

Los patrones bibliométricos identificados en este estudio no son solo datos cuantitativos: constituyen un mapa del estado teórico del campo. Su lectura interpretativa permite formular interrogantes relevantes sobre la madurez conceptual de la investigación sobre el impuesto predial en América Latina y sobre los sesgos estructurales que pueden estar condicionando su desarrollo.

5.1. Fragmentación geográfica y ausencia de marcos teóricos compartidos

La marcada concentración geográfica de la producción científica en tres países: México, Colombia y Brasil, combinada con la escasa colaboración transfronteriza documentada en las redes de coautoría, sugiere que el campo carece aún de marcos teóricos compartidos a nivel regional. Cuando la investigación se desarrolla de forma paralela y desarticulada en distintos contextos nacionales, tiende a producir acumulación de evidencia local antes que conocimiento teórico acumulativo.

En ese sentido, la fragmentación bibliométrica podría ser el reflejo de una fragmentación conceptual: cada país estudia su propio impuesto predial desde sus propias tradiciones académicas e institucionales, sin que se consolide un lenguaje teórico común sobre, por ejemplo, qué determina la capacidad recaudatoria municipal o cómo se relacionan la descentralización fiscal y la autonomía local en contextos de desigualdad territorial.

5.2. El sesgo mexicano y la hegemonía del federalismo fiscal como marco conceptual

El hecho de que México concentre el 34 % de la producción analizada y que sus instituciones líderes (UNAM, El Colegio de México, CIDE) formen el clúster más denso de la red institucional tiene implicaciones teóricas que van más allá de la productividad bibliométrica. La investigación mexicana sobre impuesto predial se inscribe mayoritariamente en el marco del federalismo fiscal, un enfoque que enfatiza las relaciones intergubernamentales, los incentivos de las transferencias federales y la capacidad institucional de los municipios en un sistema con características institucionales muy específicas.

Este sesgo puede estar influyendo en qué preguntas de investigación se formulan con mayor frecuencia a nivel regional: si el marco teórico dominante es el del federalismo fiscal mexicano, es posible que otras dimensiones del impuesto predial, como su papel en contextos unitarios, su vínculo con la gestión del suelo urbano o sus efectos distributivos en economías informales, estén subrepresentadas en la literatura indexada en SciELO. Brasil, con menor volumen pero mayor impacto promedio por documento (65,1 citas por artículo), constituye un contrapunto relevante: su producción, anclada en el IPTU y en las finanzas municipales desde una tradición federalista propia, abre líneas conceptuales complementarias que la colaboración regional podría potenciar.

5.3. Vacíos teóricos que revela la baja colaboración internacional

La prácticamente nula colaboración internacional entre los países productores señala vacíos teóricos concretos. En primer lugar, la ausencia de estudios comparativos sistemáticos entre países de la región impide identificar si los factores que explican el desempeño del impuesto predial son de naturaleza estructural, compartidos por el conjunto de municipios latinoamericanos, o si, por el contrario, responden a condiciones institucionales nacionales irreductibles.

Esta pregunta tiene alta relevancia normativa: si los determinantes son estructurales, es posible diseñar políticas fiscales con potencial de transferencia entre países; si son idiosincráticos, la comparación regional pierde sentido prescriptivo. En segundo lugar, la escasa colaboración internacional limita la acumulación de evidencia sobre cuáles intervenciones en gestión catastral, actualización de avalúos o diseño de incentivos tributarios han resultado efectivas en distintos contextos, lo que reproduce, en el plano académico, la misma fragmentación que caracteriza la gestión fiscal municipal en la región.

En ese sentido, el mapa bibliométrico refleja, antes que causa, una consecuencia: la debilidad de redes de investigación regional consolidadas sobre fiscalidad inmobiliaria es el correlato académico de la debilidad de los sistemas fiscales locales que estudia.

5.4. Diversificación temática como señal de madurez incipiente

A pesar de las limitaciones señaladas, el mapa de co-ocurrencia de palabras clave ofrece una señal positiva: la aparición de clústeres vinculados a la equidad tributaria, la transparencia y la gobernanza indica que el campo está comenzando a trascender el enfoque exclusivamente recaudatorio. Esta diversificación temática, aunque incipiente, sugiere un proceso de madurez disciplinar: el impuesto predial deja de analizarse únicamente como instrumento fiscal para comenzar a examinarse como mecanismo de política pública con dimensiones redistributivas, institucionales y de legitimidad social. Este giro conceptual abre espacios para la integración de marcos teóricos provenientes de la economía institucional, la ciencia política y los estudios de gobernanza local, y podría constituir la base sobre la que se construyan las agendas de investigación compartidas que el campo aún no tiene.

6. CONCLUSIONES

El estudio ofrece una descripción sistemática de la producción científica sobre el impuesto predial en América Latina durante el período 2015-2025, a partir de indicadores bibliométricos básicos. Los



resultados muestran que la mayor parte de las publicaciones se concentra en los años 2018–2022, con un mayor número de documentos en 2021 y 2022, lo que evidencia un incremento reciente del interés académico en el tema. Asimismo, la producción se distribuye de manera desigual entre países, autores e instituciones, con una concentración significativa en un número reducido de contextos nacionales y centros académicos.

El análisis de autoría revela una estructura caracterizada por una alta proporción de autores con una sola publicación y un nivel limitado de colaboración internacional. En cuanto a las revistas y temáticas abordadas, los resultados indican un predominio de estudios vinculados a las finanzas municipales, la tributación inmobiliaria y la gestión local. En conjunto, los hallazgos permiten describir la estructura y evolución de la literatura existente, aportando una base ordenada para comprender cómo se ha desarrollado la investigación sobre el impuesto predial en la región.

6.1. Líneas futuras de investigación

Este estudio se limita al uso de una base de datos regional, por lo que futuras investigaciones podrían ampliar el análisis mediante la incorporación de bases de datos internacionales como Scopus o Web of Science, lo que permitiría contrastar patrones de publicación y colaboración a una escala más amplia. Asimismo, el enfoque bibliométrico podría complementarse con estudios empíricos comparativos que analicen la implementación, gestión y desempeño del impuesto predial en distintos contextos nacionales y subnacionales, integrando evidencia cuantitativa y análisis institucional.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alberto García, C. J., Ureta Orihuela, F. L., Romero Gabino, Á. J., Arriaga Huamani, L. D., & Pastor Picón, G. A. (2023). La gestión tributaria municipal y su impacto en el desarrollo local. *Revista Estudios del Desarrollo Social: Cuba y América Latina*.
- Alcázar, J. J. G., Pérez, R. E. R., & Lugo, D. C. (2025). Finanzas Locales y Recaudación de Impuestos sobre la Propiedad. Una Revisión de Literatura Teórica y Empírica. *Innovaciones de Negocios*, 22(44), 52-70.
- Álvarez Tapia, M. E., Santander Moreno, J. J., & Chugá Quemac, R. E. (2024). Estrategias para fortalecer la transparencia y rendición de cuentas en el uso del impuesto predial. *Revista Universidad y Sociedad*, 16(1), 508–517.



- Astudillo Moya, M., Blancas Neria, A., & Fonseca Corona, F. J. (2018). Transparencia y rendición de cuentas ¿mecanismos para limitar la deuda pública subnacional? *Contaduría y Administración*, 63(3). <https://doi.org/10.22201/fca.24488410e.2018.1335>
- Baer, L., Del Río, J. P., Duarte, J. I., & Basilio, C. A. (2019). Inequidad urbana en la tributación inmobiliaria: El caso de la tasa general de servicios de San Fernando. *Cuaderno Urbano*, 26(26), 31–48. <https://doi.org/10.30972/crn.26263789>
- Barcelata Chávez, H. (2015). Círculos de pobreza y finanzas municipales en México. *Economía: Teoría y Práctica*, (42), 69–103.
- Bonilla-Sebá, E. C. (2018). Bajos impuestos al suelo e inoperancia del instrumento tributario. *Revista de Economía Institucional*, 20(39), 211–229. <https://doi.org/10.18601/01245996.v20n39.09>
- Caetano, C. C. R., Ávila, L. A. C., & Tavares, M. (2017). A relação entre as transferências governamentais, a arrecadação tributária própria e o índice de educação dos municípios do estado de Minas Gerais. *Revista de Administração Pública*, 51(5), 897–916. <https://doi.org/10.1590/0034-7612174433>
- Camacho-Castro, C., Hurtado-Ibarra, K., Navarro-Manotas, E., Hurtado-Márquez, J., & Nieves-Vanegas, S. (2017). Factores que inciden en el recaudo del Impuesto Predial Unificado en el distrito de Barranquilla. *Prospectiva*, 15(1), 64–73. <https://doi.org/10.15665/rp.v15i1.591>
- Canavire-Bacarreza, G., & Zúñiga Espinoza, N. G. (2015). Transferencias e impuesto predial en México. *Economía UNAM*, 12(35), 69–99.
- Canales, O. D. M., Pérez-Chiqués, E., & Martínez-Hernández, A. A. (2023). Marco para entender y atender la corrupción sistémica en gobiernos locales. *Revista de Administração Pública*.
- Capote Pérez, R. (2018). *Modelo para la gestión del financiamiento del desarrollo local a escala municipal en Cuba* (Tesis doctoral). Universidad de Pinar del Río "Hermanos Saíz Montes de Oca". Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales.
- Carvajal Tapia, A. E., & Carvajal Rodríguez, E. (2018). Análisis bibliométrico de la participación estudiantil en publicaciones de artículos científicos en revistas de ciencias de la salud indizadas en SciELO Bolivia, periodo 2010-2016. *Gaceta Médica Boliviana*, 41(1), 31-35.

- Castro, K. P., & Afonso, J. R. R. (2017). IPTU: avaliação de potencial e utilização sob a ótica da teoria dos conjuntos fuzzy. *Revista de Administração Pública*, 51(5), 828–853. <https://doi.org/10.1590/0034-7612160295>
- Cayatopa Rivera, L. E. (2021). Perú: Determinación de la brecha de recaudación potencial de los impuestos y arbitrios municipales, 2014-2021. *Quipukamayoc*, 29(60), 61–72. <https://doi.org/10.15381/quipu.v29i60.20535>
- Chávez Maza, L. A., & López Toache, V. (2019). Determinantes del recaudo del impuesto a la propiedad inmobiliaria: un enfoque estadístico para México. *Revista Iberoamericana de Estudios Municipales*, (19), 89–119.
- Díaz Castro, J., & Moreno, J. (2018). Análisis de la eficiencia y factores explicativos de la gestión de los municipios del Meta, Colombia. *Revista Finanzas y Política Económica*, 10(1), 211–234. <https://doi.org/10.14718/revfinanzpolitecon.2018.10.1.9>
- Donthu, N., Kumar, S., Mukherjee, D., Pandey, N., & Lim, W. M. (2021). How to conduct a bibliometric analysis: An overview and guidelines. *Journal of Business Research*, 133, 285–296. <https://doi.org/10.1016/j.jbusres.2021.04.070>
- Espinosa, S., Martínez, J., & Martell, C. (2018). ¿Por qué algunos municipios en México son mejores recaudadores de impuesto predial que otros? *Gestión y Política Pública*, 27(2), 375–395.
- Fajardo Pineda, L. F. (2019). Estructura demográfica y desempeño financiero municipal en el departamento de Boyacá, Colombia. *Apuntes del Cenes*, 38(68), 247–272. <https://doi.org/10.19053/01203053.v38.n68.2019.9014>
- Fiirst, C., & Beuren, I. M. (2021). Influência de fatores contingenciais no desempenho socioeconômico de governos locais. *Revista de Administração Pública*.
- Gallardo del Ángel, R., & Xu, Y. (2023). Credit rationing, institutions and local public debt. *Revista mexicana de economía y finanzas*.
- Henríquez, S., & Ramírez-Alujas, Á. (2022). Innovación Pública Municipal en Chile. *Revista iberoamericana de estudios municipales*.
- Ibarra Salazar, J., & Sotres Cervantes, L. (2021). El efecto de la frontera en la recaudación del predial. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 36(2), 347–401. <https://doi.org/10.24201/edu.v36i2.1904>

- Madrigal-Delgado, G. J. (2021). Recaudación del impuesto predial en México: desafío del federalismo fiscal. *Investigación Administrativa*, 50(127), 12709. <https://doi.org/10.35426/iaav50n127.09>
- Marconato, M., Parré, J. L., & Coelho, M. H. (2021). Dinâmica financeira dos municípios brasileiros. *Revista de Administração Pública*, 55(2), 378–394. <https://doi.org/10.1590/0034-761220200041>
- Martínez Sánchez, J. F., & Cano Moreno, A. (2022). La relación entre impuesto predial y capacidades institucionales municipales: el caso de Hidalgo, México. *Contaduría y Administración*, 67(4), 98–124. <https://doi.org/10.22201/fca.24488410e.2022.3184>
- Meléndez Rojas, R. E. (2017). Propuesta metodológica para el ejercicio de la auditoría operativa en los gobiernos locales de Costa Rica. *Tec Empresarial*, 11(1), 49–61. <https://doi.org/10.18845/te.v11i1.3095>
- Mendoza, E. F. H., Picoita, F. G. S., Cruz, C. A. G., & Cabrera, K. D. C. (2025). Exploración bibliométrica sobre la motivación de los estudiantes universitarios en carreras vinculadas al deporte: evidencia en Scopus y Scielo (2020-2025). *Retos*, 71, 1177-1187.
- Mendoza Tolosa, H. A., Campo Robledo, J. A., & Clavijo Cortez, P. H. (2022). Tributación y dinámica económica regional en Colombia. *Revista Finanzas y Política Económica*, 14(1), 207–244. <https://doi.org/10.14718/revfinanzpolitecon.v14.n1.2022.9>
- Mendoza-Velázquez, A., Smith, H. J., & Mendoza-Martínez, D. (2023). Regional Growth, Debt Thresholds and Subnational Sustainability. *Revista mexicana de economía y finanzas*.
- Moreno Ayala, J. G. (2020). Clústeres fiscales municipales en la Zona Metropolitana de Monterrey. *Revista Facultad de Ciencias Económicas: Investigación y Reflexión*, 28(1), 89–106. <https://doi.org/10.18359/rfce.4508>
- Muniz, W. (2021). Impuesto inmobiliario urbano en pequeñas municipalidades brasileñas: análisis para el caso de Mariana (Minas Gerais, Brasil). *Revista Ciudades, Estados y Política*, 8(2), 33–49.
- Peña-Medina, S. (2016). El impuesto predial en Ciudad Juárez desde una perspectiva de equidad. *Economía, Sociedad y Territorio*, 16(51), 519–542.

- Pérez-Fuentes, D., & Rodríguez-Páez, H. (2022). Análisis espacial del pago del impuesto predial en la ciudad de Cartagena. *Entramado*, 18(1), e200. <https://doi.org/10.18041/1900-3803/entramado.1.7282>
- Ponce Rodríguez, R. A., & Ponce Rodríguez, B. A. (2022). An Analysis of Optimal Tax Revenue Sharing for Mexico. *Revista mexicana de economía y finanzas*, 17(2), e523. <https://doi.org/10.21919/remef.v17i2.523>
- Quiroz Mejía, J. R. (2022). El nivel de la gestión de la Municipalidad Provincial de Chota: una metodología para gobiernos locales. *Industrial Data*.
- Quispe-Mamani, E., Borda, W. Q., & Gebera, O. T. (2023). Recentralización, conflictos intergubernamentales y desigualdad territorial: perspectiva de gobiernos locales en Perú. *Revista de Administração Pública*, 57(2), e2022-0245.
- Rengifo Montaña, M. G., Villón-Prieto, R. D., Mestanza Medina, E. F. R., & Lau-Hoyos, E. M. (2025). Impuesto predial: análisis sistemático para optimizar la gestión tributaria y promover el desarrollo local. *Revista Universidad y Sociedad*, 17(1), e4874.
- Sánchez Pereyra, A., Carrillo Romero, O., & Garrido Villegas, P. (2015). Análisis bibliométrico de la Revista Mexicana de Sociología basado en indicadores de citación. *Revista mexicana de sociología*, 77, 45-70.
- Sousa, K. M., & Monte, P. A. (2021). Public expenditure composition and fiscal decentralization in Brazilian local governments. *Revista de Administração Pública*.
- Torres Mier y Terán, H. (2015). Estudio del impuesto sobre inmuebles urbanos en la ciudad de Caracas: recaudación, eficiencia, equidad y control urbano. *Cuadernos del Cendes*, 32(88), 1–37.
- Tudela-Mamani, J. W., Cahui-Cahui, E., & Humpiri-Yucra, J. (2024). Inversión pública y recaudación del impuesto predial: una aplicación de datos de panel por conglomerados en gobiernos locales provinciales del sur del Perú (2010–2020). *Apuntes*, 51(96), 193–226. <https://doi.org/10.21678/apuntes.96.1841>
- Unda Gutiérrez, M. (2015). La reforma tributaria de 2013: los problemas de la Hacienda pública y la desigualdad en México. *Espiral (Guadalajara)*, 22(64), 69–99.

- Unda Gutiérrez, M. (2018). Los límites de la recaudación predial en los municipios urbanos de México: un estudio de casos. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 33(3), 601–637. <https://doi.org/10.24201/edu.v33i3.1741>
- Unda Gutiérrez, M. (2021). Una hacienda local pobre: ¿qué explica la recaudación predial en México? *Estudios Demográficos y Urbanos*, 36(1), 49–88. <https://doi.org/10.24201/edu.v36i1.1871>
- Urbina Andonaire, L. R., & Heredia Llatas, F. D. (2023). Recaudación tributaria municipal en épocas de pandemia: una revisión literaria. *Cofin Habana*, 17(1), e2.
- Urbizagástegui Alvarado, R. (1999). La ley de Lotka y la literatura de bibliometría.
- Valinotti, M. F. (2022). Los gobiernos locales y la construcción de perfiles productivos territoriales. *Perfiles latinoamericanos*.
- Van Eck, N. J., & Waltman, L. (2010). Software survey: VOSviewer, a computer program for bibliometric mapping. *Scientometrics*, 84(2), 523–538. <https://doi.org/10.1007/s11192-009-0146-3>
- Vargas Reina, J., García Reyes, P., & Gutiérrez Sanín, F. (2022). Problemas del cobro del impuesto predial y sus efectos sociales en contextos de conflicto armado: los casos de Carmen de Bolívar y Turbo en Colombia. *Colombia Internacional*, (112), 89–122. <https://doi.org/10.7440/colombiaint112.2022.04>
- Villaveces-Niño, M. J. (2017). Instituciones locales y el impuesto predial rural en Colombia (1998–2010). *Semestre Económico*, 20(42), 161–192. <https://doi.org/10.22395/seec.v20n42a7>
- Zúñiga Espinoza, N. G. (2024). Precios de garantía e impuesto predial rústico en el mercado del maíz blanco. *Investigación Administrativa*, 53(133), 00011. <https://doi.org/10.35426/iav53n133.11>