

# Mercado del suelo del centro hacia el sur de la ciudad de Cajamarca

Rodrigo Canelo\*  
Carla Moscoso\*\*

## RESUMEN

En los últimos años, la inversión minera de escala global ha generado transformaciones importantes en la ciudad de Cajamarca. Las nuevas dinámicas urbanas se analizan a través del funcionamiento del mercado del suelo, al sur de la ciudad. Esta zona es mayormente agrícola, y emerge como un espacio atractivo para la ocupación urbana ante una creciente necesidad de vivienda. En medio del interés y las expectativas por la actividad minera, el crecimiento de la ciudad ha sido motivado por agentes individuales y con un rol ambiguo de la autoridad pública. En este estudio exploratorio, se realizaron recorridos urbanos en la zona sur de la ciudad, recopilando los avisos de compra y venta de predios, y se indentificó que, en su gran mayoría, corresponden a un mercado de suelo informal.

## PALABRAS CLAVE

Mercado del suelo, mercado del suelo informal, ciudad de Cajamarca.

\* Especialidad de Sociología, Facultad de Ciencias Sociales, Pontificia Universidad Católica del Perú. canelo.r@pucp.pe

\*\* Especialidad de Sociología, Facultad de Ciencias Sociales, Pontificia Universidad Católica del Perú. carla.moscoso@pucp.pe

## INTRODUCCIÓN

La ciudad de Cajamarca es la capital de una de las regiones con mayor proporción de población rural en el Perú. Para el Censo Nacional de 1981, el 58,8% de la población censada en esta provincia era rural. No obstante, el inicio de las operaciones de la Minera Yanacocha S. R. L. en la provincia, a cargo de la Newmont Mining Corporation, hacia 1990, intensificó los procesos de urbanización y generó un cambio importante en estos indicadores. Para el Censo Nacional de 1993, la proporción de la población rural a nivel provincial se había reducido al 55,8%, y para la edición de 2007, al 44,7% (INEI, 2009).

La ciudad de Cajamarca experimentó estos procesos de manera aún más intensa debido al hecho de ser el centro urbano de mayor proximidad a los yacimientos mineros. Durante los años de operación minera, la ciudad experimentó una alta inmigración de población de otras provincias de Cajamarca, así como de otros departamentos del Perú. De ser una ciudad de aproximadamente 80.931 habitantes en 1981, pasó a tener un estimado de 283.767 habitantes en 2014, un aumento de casi el triple de la población en solo 33 años.

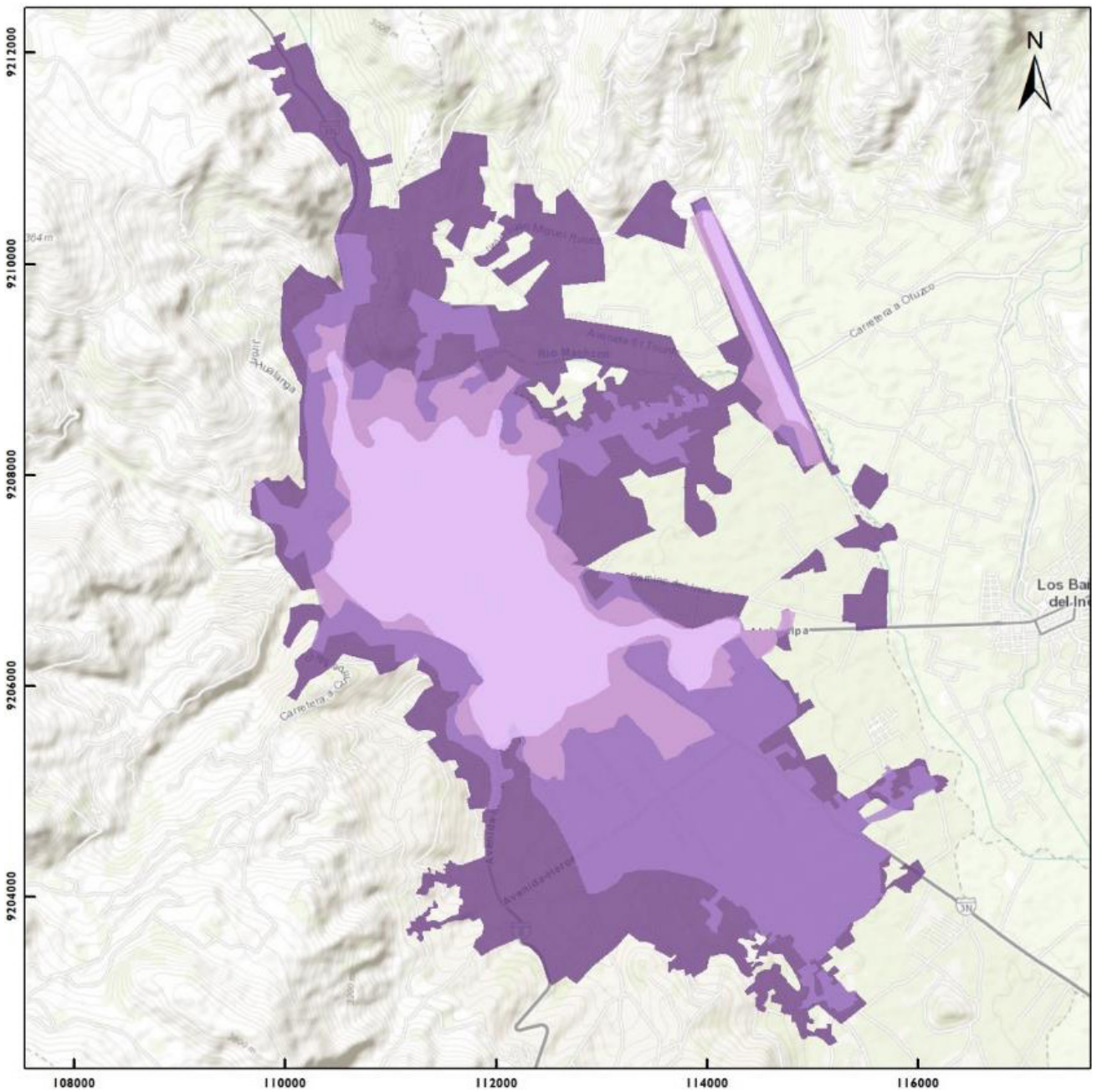
Pese a ello, la minera no ha establecido una relación directa con la ciudad para su gestión como espacio urbano (como sí se dio en los casos de Cerro de Pasco y La Oroya). Yanacocha S. R. L. constituye un ejemplo de la actividad minera en la era de la globalización, en la que la estrategia de intervención sobre el territorio es mínima y los efectos urbanos son indirectos (Vega Centeno, 2011). Ello, en cierto modo, hace de Cajamarca una ciudad integrada a

dinámicas productivas, financieras y económicas globales que desafían las relaciones tradicionales con el territorio.

En ese sentido, se propone estudiar cómo estas dinámicas de alcance global inciden en la configuración de espacios urbanos en ciudades de escala intermedia como Cajamarca. Puntualmente, se busca analizar el impacto de esta globalización, vinculada a la inversión minera en el Perú, en el suelo de una ciudad no metropolitana. Para ello, se plantea un estudio del funcionamiento del mercado del suelo sobre el sur de la ciudad, puesto que esta ha sido la zona de mayor expansión urbana desde el inicio de las operaciones de la minera en la región.

## LA ECONOMÍA GLOBAL Y SU EFECTO EN LA CONFIGURACIÓN DE UN MERCADO DE SUELO INFORMAL

Las transformaciones en las ciudades expuestas a la globalización han sido estudiadas a partir de su relación con el capital financiero e inmobiliario, el rol estatal y la activación y funcionamiento de los mercados del suelo urbano. Ciccollela (2012) señala que la ciudad es un “escenario de transición de procesos sociales económicos, culturales, políticos y territoriales” (p. 7) que tienen un efecto importante en el paisaje urbano, así como en la estructuración de las esferas de la vida social. El autor propone entender la configuración y las particularidades de las ciudades latinoamericanas considerando la influencia de la globalización y del capitalismo. En un escenario fuertemente marcado por el capital, Ciccollela (2012) argumenta que hay un proceso de “homo-



	Superficie (Has)				Población				Densidad de población			
	1981	1993	2007	2017	1981	1993	2007	2017	1981	1993	2007	2017
Cajamarca	544	819	1,664	2,836	62,259	87,390	150,197	191,935	115	107	53	68

Fuentes: INEI - Censo Nacional de Vivienda y Población. Años 2007, 2017.  
 USGS - Imágenes satelitales Landsat 07/06/1993  
 Créditos de capa de servicios: Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community  
 Elaborado por: Laboratorio CIAC  
 Escala: 50,000 m.

**Legenda**

1981	2007
1993	2017

Mapa 1. Áreas urbanas de la ciudad de Cajamarca en 1981, 1993, 2007 y 2017. Fuente: CIAC, 2018.



**Figura 1.** Recorrido urbano: transectos recorridos en la ciudad de Cajamarca. Fuente: elaboración propia a partir de GoogleEarth.

genización”, hacia un “modelo americano” que genera nuevas territorialidades urbanas, así como nuevas lógicas de producción, circulación y consumo.

La propuesta de Cicolella señala que este proceso que atraviesa y reconfigura las ciudades trae complicaciones en la integración de los distintos sectores de una ciudad y tiene el potencial de acentuar las desigualdades sociales. En la misma línea de argumentación, Abramo (2012) señala que “en los países latinoamericanos, la producción de las ciudades modernas resulta del funcionamiento de dos lógicas de coordinación social: la del mercado y la del Estado; pero también de una tercera: la lógica de la necesidad”. Abramo resalta al mercado como el elemento más influyente y explica cómo los demás actores guardan una relación con él desde la “formalidad” y la “informalidad”.

La informalidad se expresa en prácticas irregulares en la titulación, en las transacciones de terrenos fuera de la ley y en la vigencia de instituciones informales (vínculos de lealtad entre comprador y vendedor); sin embargo, son esenciales para que los individuos puedan satisfacer sus necesidades. Calderón (2005) propone la figura de una “ciudad ilegal”, que no es regulada en un contexto en el cual sí lo es otra, es decir, la ciudad

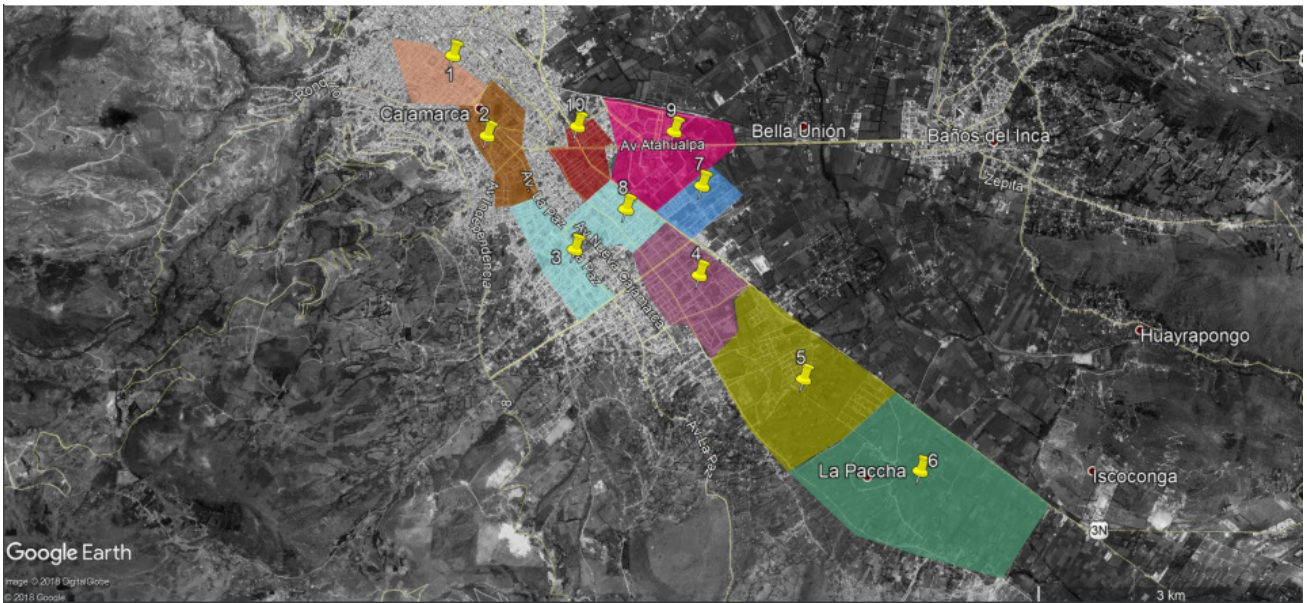
“formal”. Para este autor, la ciudad ilegal es producto de políticas públicas que no prestan atención a las desigualdades producidas por la ciudad. Abramo, Calderón y Cicolella reconocen en sus análisis a tres actores importantes para el caso latinoamericano: el Estado, el mercado y los individuos, los cuales se interrelacionan de manera desigual dada la débil capacidad de acción del primero en el marco del capitalismo.

#### **SECTORIZACIÓN DE LA EXPANSIÓN SUR DE CAJAMARCA SEGÚN EL MERCADO DEL SUELO**

El trabajo de campo en la ciudad de Cajamarca fue central y permitió: (1) identificar a los actores que intervienen en el mercado del suelo mediante la encuesta a la población de la ciudad<sup>1</sup>, y entrevistas a autoridades públicas, un notario público y un arquitecto de la gestión de la municipalidad provincial de Cajamarca durante el periodo 2010-2014; (2) la observación etnográfica en el recorrido urbano del transecto centro-sur; a partir de esta exploración, se sectorizó el crecimiento sur de la ciudad, siguiendo a Lynch (2015); y (3) estudiar el mercado del suelo hacia el sur, mediante el registro de anuncios de venta de inmuebles encontrados en postes de luz, fachadas de casas y/o edificios en el recorrido urbano del transecto centro-sur. Para ello, se

<sup>1</sup> Encuesta aplicada en octubre de 2017 a una muestra representativa de la población adulta de Cajamarca por los alumnos del curso Trabajo de Campo de la especialidad de Sociología de la PUCP.





Mapa 3. Sectorización realizada de la ciudad de Cajamarca. Fuente: elaboración propia a partir de Google Earth.



**Circulación peatonal**  
Cantidad de personas  
circulando en las calles



**Hitos urbanos**  
Monumentos,  
edificios públicos



**Circulación vehicular**  
Cantidad de vehículos  
circulando en las calles,  
tipo de vehículos en  
circulación



**Usos del suelo**  
Zonas comerciales,  
residenciales, de uso  
agrícola, mixtas



**Nivel de consolidación**  
Equipamiento urbano (asfaltado, acceso a  
servicios públicos, equipamiento para lluvias,  
espacios de uso público), señalización y  
tipo de construcciones

Imagen 1. Criterios urbanos para la sectorización de la expansión sur de la ciudad de Cajamarca. Fuente: elaboración propia utilizando criterios de Lynch (2015).

realizaron 46 llamadas a los números de los anuncios, sistematizando la información de los vendedores, el tipo de inmueble ofertado y las condiciones de este.

Como resultado de la observación en el recorrido urbano del transecto centro-sur, se identificaron 10 sectores, que se enumeran de acuerdo con el orden del recorrido, que se inició por el sector 1 (mapa 3). Los criterios de sectorización (imagen 1), siguiendo a Lynch, fueron la circulación peatonal y vehicular, los hitos urbanos, los usos del suelo y el nivel de consolidación. Los valores de los criterios más homogéneos permiten diferenciar los sectores.

De esta sectorización, los sectores 4, 5 y 6 son los que presentan cambios recientes y en los que se evidencia una eminente expansión de la ciudad, y en los cuales se focaliza el presente estudio.

Como parte de un artificio metodológico, se parte por denominar como “Cajamarca centro” a los sectores 1, 2, 9 y 10 (imagen 2). A manera de caracterización, esta parte de la ciudad es una centralidad, debido a que en ella se encuentran centros educativos públicos y privados, instituciones estatales y oficinas de trabajo. Además, Cajamarca es un punto de tránsito obligatorio para llegar a las distintas partes de la ciudad. En ella, se pueden encontrar edificios de departamentos, un intenso tránsito vehicular y una gran cantidad de puestos comerciales.

Se denomina como “Cajamarca centro-sur” a los sectores 3, 7 y 8. Esta parte está atravesada por avenidas importantes para la ciudad (Av. La Paz, Av. San Martín de Porres y Av. Vía Evitamiento) y se caracteriza por ser residencial en su mayoría, aunque cuenta con locales comerciales en las avenidas. Hay casas culminadas, casas en construcción y algunos lotes de terreno. El flujo vehicular es menor que en la zona del centro. Los sectores en el norte de esta zona están todos asfaltados, mientras que en el sur varias calles no lo están.

Por último, se decidió denominar como “Cajamarca sur” a los sectores 4, 5 y 6. La imagen que se proyecta en Cajamarca sur, en especial los sectores 5 y 6, es muy distinta a la del resto de la ciudad, puesto que en esta zona el uso del suelo es agrícola en su mayoría y pueden observarse grandes áreas verdes, así como animales de granja. Como es de esperarse, la ocupación residencial allí es baja y se ven pocas construcciones en general. Algunas particularidades de Cajamarca sur son el gran número de lotes de terreno en venta, las vías de tránsito no asfaltadas, los problemas de acceso al agua y el poco flujo vehicular. En esta zona, la mayor densidad urbana se encuentra en el norte, por la Urb. Las Vegonias y por los mercados provincial y regional. Esta zona no representa una centralidad en la ciudad y tampoco tiene un flujo comercial importante.

**Calles angostas en centro**



**Sector 1**

**Pistas anchas en Av. La Paz**



**Sector 2**

**Centro administrativo y universidad**



**Sector 9**

**Óvalo Musical, gran circulación vehicular**



**Sector 10**

Imagen 2. Fotos de "Cajamarca centro", sectores 1, 2, 9 y 10, en la expansión sur de la ciudad.

**Fachadas no finalizadas**



**Sector 3**

**Zona muy consolidada**



**Sector 7**

**Zona comercial en Av. San Martín**



**Sector 8**

Imagen 3. Fotos de "Cajamarca centro-sur", sectores 3, 7 y 8, en la expansión sur de Cajamarca.



### Usos mixtos en Av. San Martín



Sector 4

### Presencia de alumbrado, pero no asfaltado



Sector 5

### Áreas agrícolas, viviendas distantes



Sector 6

Imagen 4. Fotos de "Cajamarca sur", sectores 4, 5 y 6, en la expansión sur de Cajamarca.

Los sectores 4, 5 y 6 (mapa 3) expresan un crecimiento de acuerdo con el modelo de lo "difuso" (Abramo, 2012), de manera expansiva, con presencia de usos mixtos en el sector 4, vías no asfaltadas en el sector 5 y áreas agrícolas con viviendas dispersas en el sector 6 (imagen 2). Esta ocupación presenta baja densidad edificatoria, no cuenta con el equipamiento urbano necesario ni actividad comercial representativa. Para que las personas puedan satisfacer sus necesidades de acceso a bienes y servicios, es necesario que se desplacen hacia el centro de la ciudad.

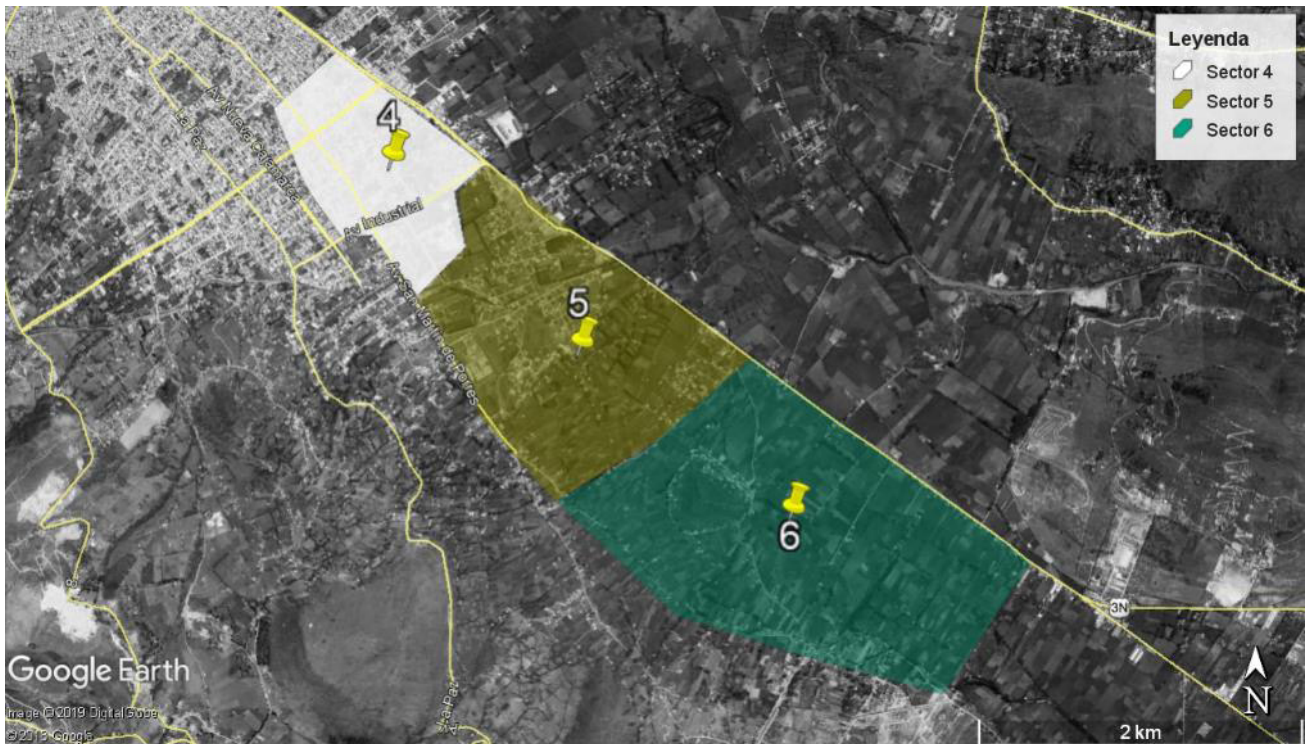
Según el arquitecto entrevistado (comunicación personal, 28 de octubre de 2018), la ocupación de estos sectores se da en un contexto de rápido aumento de la población de la ciudad en medio del *boom* minero. Las personas que ocupan los terrenos en esa zona lo hacen porque estos tienen los precios más bajos en comparación con otras zonas de expansión de la ciudad. El proceso de ocupación fue muy acelerado y sin un plan sólido de

urbanización que regule los cambios de uso del suelo agrícola a residencial.

A manera de recuento, el arquitecto entrevistado señala que los terrenos en el sur eran agrícolas, pero eran reacios a tal actividad debido a la escasez de agua (solo había agua en temporada de lluvias). Por ello, los propietarios de tales terrenos iniciaron las lotizaciones y procedieron a venderlas con las escrituras privadas que tenían de ellas, en medio del interés y las expectativas generadas por la actividad minera. En la zona, el metro cuadrado no superaba los US\$ 10 o US\$ 15, por lo que las personas que querían vincularse a la minería y tenían pocas posibilidades de adquirir una propiedad en el interior de la ciudad, comenzaron de esa manera en la parte baja (refiriéndose a la zona sur de la ciudad) (comunicación personal, 28 de octubre de 2018).

En ese sentido, nuestro entrevistado sugiere que el proceso de ocupación del sur fue principalmente por parte de personas de bajos recursos, muchos de ellos migrantes de





otras provincias atraídos por la minería en la ciudad. Vale mencionar que otros espacios de ocupación, como el centro y el norte de la ciudad, se vieron exentos de las aspiraciones urbanas de esta población migrante. El centro se encareció debido a los encadenamientos directos de la economía minera, mientras que el norte fue declarado intangible debido a su proximidad al aeropuerto. Ante ello, la decisión gubernamental fue proyectar formalmente la expansión de la ciudad hacia el sur por medio del Plan de Desarrollo Urbano de 1992, cerca de lo que es hoy la Collpa (comunicación personal, 28 de octubre de 2018).

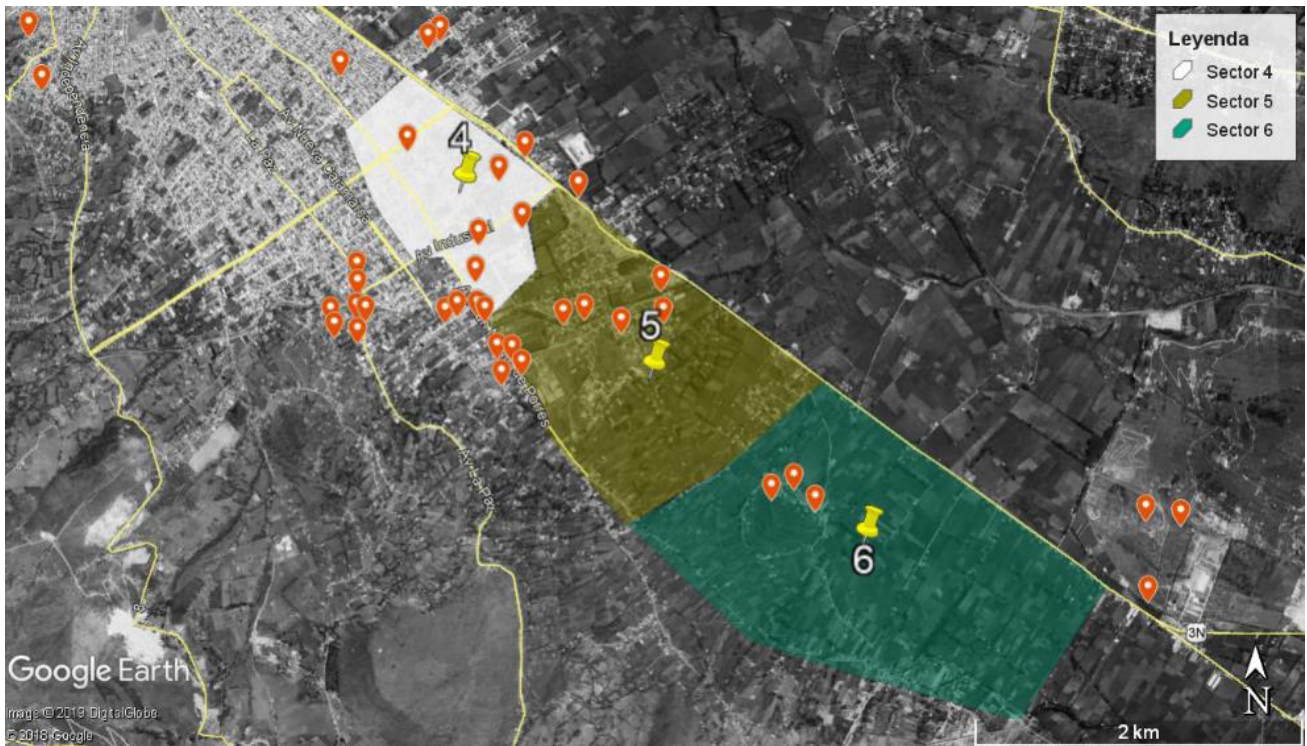
No obstante, esto no supuso proyecto de vivienda alguno para esta población. Mucho menos una habilitación urbana ordenada en función de sus ocupaciones. Como sugiere el entrevistado: “Las habilitaciones fueron en forma informal. El gran problema de Cajamarca es que la habilitación en un 90% es informal, es decir que el propietario del terreno lo único que hace es un trazado, va donde el notario y comienza a vender con un contrato privado”. Así, la ocupación en el sur constituye una práctica informal de ocupación del suelo que encuentra cierta legalidad a través de la autoridad pública y sus instrumentos legales. Frente al gobierno regional, por medio de sus Planes de Desarrollo Urbano, y frente a las notarías, por medio de la formalización de las transacciones que realizaban.

#### FUNCIONAMIENTO DEL MERCADO DEL SUELO EN EL SUR DE LA CIUDAD

La ciudad de Cajamarca no estuvo preparada para su expansión en el sur, puesto que no hubo una zonificación adecuada ni se contemplaron los posibles problemas de acceso a bienes y servicios en esta zona. En la actualidad, hay problemas en relación con la habilitación de viviendas, las irregularidades en las construcciones, el acceso a agua y desagüe y la falta de equipamiento urbano. Para Abramo (2012), estos serían indicadores de un mercado informal de suelos, con la excepción de que en esta zona sí existe titularidad jurídica para esos suelos. Por ello es importante prestar atención a cómo se sigue configurando el mercado del suelo a partir de las primeras ocupaciones en el sur.

Actualmente, el sur pareciera un espacio en transición entre grandes espacios agrícolas y su creciente urbanización, la cual es promovida principalmente por pequeños agentes individuales que ofertan sus predios para uso residencial, ya que aún no hay presencia de grandes inmobiliarias con interés en el territorio. En el sur, la gran mayoría de las propiedades no están inscritas en registros públicos, como señala el notario entrevistado: “Son pertenencias así nomás momentáneamente, de mano a mano, de persona a persona”. Se accede y se hace uso de estas al margen de la formalidad que existe para

Mapa 4. Aproximación al sur periurbano de la ciudad de Cajamarca. Fuente: elaboración propia a partir de anuncios de venta.



**Mapa 5.** Ubicación aproximada de inmuebles en venta identificados en recorrido urbano sur. Fuente: elaboración propia a partir de Google Earth, 2018.

ello: “Una lotización presenta los proyectos a la municipalidad, y te demoran un mundo; te meten una de observaciones, no te ayudan a solucionar sino a estancarlo. Y tú sabes que uno necesita, por decir, vender lotes... entonces venden, venden”.

En esa lógica, la autoridad pública cumple un papel interesante. Por su parte, las notarías adecúan a lógicas formales este tipo de prácticas: en su estructura de acción, los agentes individuales buscan en ellas formalizar el proceso y legalizar la transacción. El Estado, en tanto, emerge como una suerte de actor ambiguo frente a estas prácticas. Permite tomar el suelo y construir en él, como se vio en el apartado anterior, para luego regularlo y formalizarlo en un momento posterior a la ocupación. El mismo Estado declara al sur como zona de expansión inmediata, como si se tratara de una suerte de promotor indirecto, pues genera el marco legal para este tipo de crecimiento. Posteriormente, lo regula al dotarlo de equipamiento urbano, y además lo formaliza al poner una serie de impedimentos.

No obstante, el Estado no ve una interacción particular entre oferta y demanda en esta zona del territorio. Como se puede observar en el mapa 5, un número importante de inmuebles ofertados se encuentra en el sur de la ciudad. A grandes rasgos, lo que se suele ofertar son terrenos listos para

construir, cuyo valor varía de acuerdo con su cercanía a instalaciones públicas o avenidas principales, acceso a servicios, registros públicos y metraje. Aunque todo ello presenta diferencias de un sector a otro: en el sector 4, la venta suele ser de casas construidas; en el 5, de lotes; y en el 6, de lotizaciones o proyectos por lotizar, previa coordinación.

Del cuarto sector, lo característico es el grado de conectividad que mantiene con el centro debido al Hospital Regional. El quinto sector no presenta mayor conectividad con el centro, excepto por la ruta hacia el Penal y la salida a la carretera hacia la Collpa (destino recreativo). Allí se encuentra en alza la venta de lotes, de áreas agrícolas lotizadas y aplanadas<sup>2</sup>. El sexto sector es aún agrícola en su mayoría, pero en sus alrededores se encuentran algunos comercios campestres.

Lo llamativo de la exploración fue encontrar oferta también hacia el sur fuera de esos sectores, en la prolongación de la Av. La Paz e Independencia, y en Agocucho, Iscoconga y Llacanora. En los primeros, de 78 a 150 metros cuadrados, desde S/ 500 el metro cuadrado del lote; y en los segundos, de 100 metros cuadrados a 6 hectáreas, desde S/ 60 por metro cuadrado, donde se dan casos de coordinación para definir la lotización<sup>4</sup>. Esto último resulta relevante por la promoción existente hacia la conurbanación de Cajamarca con Agocucho, Iscoconga y Llacanora.

<sup>2</sup> Entrevista a Contacto 24, quien señalaba que sus lotes estaban “planitos” para construir y podía vender más de uno.

<sup>3</sup> Entrevista a Contacto 15, quien pedía coordinar la lotización, pues podía hacerla desde 5.000 metros cuadrados hasta 6 hectáreas.

En el caso de la última, incluso se cuenta con la Ordenanza Municipal 273-CMPC-2009, que la determina como ámbito de influencia económica inmediata, con intención a conurbación de Cajamarca.

En los casos presentados, estamos hablando de agentes que interactúan con una demanda en particular en medio de un escenario de incertidumbres urbanas en razón de la actividad minera. ¿Qué ha hecho la autoridad pública frente a este mercado del suelo? De cierto modo, promover estas transformaciones con nuevas formas de legislar el uso del territorio, lo cual no se ha visto acompañado de las fiscalizaciones correspondientes. Aún existen la preponderancia de las notarías para legalizar las prácticas informales y la ambigüedad del Estado para continuar produciendo esa ciudad sin habilitarla.

## CONCLUSIONES

El propósito de la investigación fue aproximarnos al funcionamiento del mercado del suelo en el sur de Cajamarca en razón de sus recientes transformaciones debido al desarrollo de la minería a gran escala en la región. Del análisis realizado, se concluye que la ocupación urbana en el sur estuvo mediada por temas de acceso económico a la tierra y la ausencia estatal para la provisión de viviendas de menor costo para las personas que migraron hacia la ciudad por la promesa económica que traía consigo la minería. La rápida expansión de la ciudad debido a esas ocupaciones integra distintas imágenes de ciudad diferenciadas por los usos del suelo y el tipo de habilitación urbana que han tenido.

En relación con el escenario actual, el mercado del suelo sur es movilizado principalmente por actores inmobiliarios individuales, que se adecúan a lógicas formales para la transacción de propiedades, e informales para su habilitación urbana. Esto quiere decir que, en el sur, la compra y la venta de inmuebles suele ser legal, sin embargo, el cambio de uso del suelo con propósitos residenciales no lo es. Este modo de urbanización trae una

serie de problemas a nivel de equipamiento urbano, pues, al no contar con el saneamiento público legal, dificulta la tarea del Estado en la provisión de servicios y equipamiento público de acuerdo con sus procedimientos de ordenamiento urbano.

Al día de hoy, el crecimiento del sur de la ciudad de Cajamarca parece darse sin mayor coordinación con la autoridad pública. Las notarías solo formalizan este tipo de crecimiento, mientras que el Estado es ambiguo en su fiscalización. Si bien ambas autoridades interponen dificultades para la habilitación urbana, terminan por promoverla al generar un marco legal para reconocer este tipo de crecimiento. Esto lo hace principalmente a través de los Planes de Desarrollo Urbano, en los que designa las zonas agropecuarias como zonas de expansión inmediata, a las cuales finalmente dota de equipamiento para trazar los nuevos límites de la ciudad a nivel político, con lo que intensifica la ciudad informal en la provincia.

Los autores citados en esta investigación señalan la importancia de la globalización y del crecimiento de las ciudades propiciados por el capitalismo, pero el caso presentado sugiere preguntarse cuál es el alcance de la influencia de ese capital internacional en el crecimiento de una ciudad de escala intermedia. En la actualidad, la actividad minera en Cajamarca se encuentra estancada desde el año 2012; sin embargo, la configuración de la ciudad y la lógica de su mercado de suelo siguen tomando curso, acentuando procesos de desigualdad y fragmentación socioterritorial.

En ese sentido, habría que preguntarse más detenidamente por dónde va la globalización, en medio de las expectativas por la reactivación de la economía global a través de nuevos o renovados proyectos mineros cercanos a la ciudad de Cajamarca. ¿De qué racionalidad de ocupación del suelo estamos hablando? ¿De qué tipo de especulaciones? ¿De qué tipo de incertidumbres urbanas? Esto es una investigación pendiente para escalas menores como Cajamarca.

## REFERENCIAS

- Abramo, P. (2012). La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas. *Revista EURE*, 38(114), 35-69.
- Calderón, J. (2005). La ciudad ilegal. En *La ciudad ilegal. Lima en el siglo XX*. Lima: Punto Cardinal
- Ciccolella, P. (2012). Revisitando la metrópolis latinoamericana más allá de la globalización. *Revista Iberoamericana de Urbanismo*, 8.
- De Mattos, C. (2008). Globalización, negocios inmobiliarios y mercantilización del desarrollo urbano. En P. Pereira y R. Hidalgo (Eds.), *Producción inmobiliaria y reestructuración metropolitana en América Latina*. Santiago: PUCCH.
- INEI (Instituto Nacional de Estadística e Informática). (2009). *Perfil sociodemográfico del departamento de Cajamarca. Cajamarca: Censos Nacionales 2007: XI de Población y VI de Vivienda*.
- Lynch, K. (2015). La imagen de la ciudad y sus elementos. En *La imagen de la ciudad* (cap. 3). Boston: Birkhauser.
- Vega Centeno, P. (2011). Los efectos urbanos de la minería en el Perú: del modelo de Cerro de Pasco y La Oroya al de Cajamarca. *Apuntes. Revista de Ciencias Sociales*, 68, 109-136.