



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO

**“LA DEFENSA DEL PATRIMONIO CULTURAL FRENTE AL AUGE
DEL BOOM INMOBILIARIO”**

TESIS PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR:

PAMELA ELIZABETH FACHO CIPIRÁN

ASESOR:

REMIGIO ROJAS ESPINOZA

LINEA DE INVESTIGACIÓN:

PÚBLICA

LIMA – PERÚ

2014

PAGINA DEL JURADO

NOMBRE DEL PRESIDENTE

GRADO ACADEMICO

NOMBRE DEL SECRETARIO

GRADO ACADEMICO

NOMBRE DEL VOCAL

GRADO ACADEMICO

I. GENERALIDADES.

1.1. TITULO

“LA DEFENSA DEL PATRIMONIO CULTURAL FRENTE AL AUGE DEL BOOM INMOBILIARIO”

1.2. AUTOR

PAMELA ELIZABETH FACHO CIPIRAN

1.3. ASESOR

REMIGIO ROJAS ESPINOZA

ABOGADO

CATEDRATICO DE LA UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO

1.4. TIPO DE INVESTIGACION

CUALITATIVA

1.5. LOCALIDAD

LIMA

1.6. DURACION DE LA INVESTIGACION

FECHA DE INICIO: MARZO DE 2014

FECHA DE TERMINO: JULIO DE 2014

DEDICATORIA

“El presente trabajo está dedicado a Dios porque sin él esto no sería posible, a mi madre, y a mis dos grandes amores Antonio y A. Mateo, quienes me han brindado su amor, paciencia y apoyo incondicional”.

AGRADECIMIENTO

“Expreso mi agradecimiento a mi asesor el Dr. Remigio Espinoza por las directrices que hicieron posible la realización de mi trabajo de investigación”

Además también mi agradecimiento al Ex Procurador del Ministerio de Cultura Gustavo Guillermo Barrantes Mejía por encaminar el presente trabajo.

DECLARACION DE AUTENTICIDAD

Yo **PAMELA ELIZABETH FACHO CIPIRÁN** con DNI N° **46629572**, a efecto de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, Facultad de **DERECHO**, Escuela de **DERECHO**, declaro bajo juramento que toda la documentación que acompaño es veraz y auténtica.

Así mismo, declaro también bajo juramento que todos los datos e información que se presenta en la presente tesis son auténticos y veraces.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas de la Universidad César Vallejo.

Lima, 22 de JULIO del 2014



PAMELA ELIZABETH FACHO CIPIRAN

PRESENTACIÓN

Señores miembros de Jurado, presento ante ustedes la Tesis titulada ***“LA DEFENSA DEL PATRIMONIO CULTURAL FRENTE AL AUGE DEL BOOM INMOBILIARIA”***, con la finalidad de *que el Estado desarrolle un marco de protección al entorno paisajístico de las zonas arqueológicas pertenecientes al Patrimonio Cultural ubicadas en los centros urbanos, debido a que existe una desprotección por falta de regulación, es decir, normas que resultan deficientes para poder ejercer la defensa de dicho entorno*, en cumplimiento del reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo para obtener el Título Profesional de **ABOGADO**.

Esperando cumplir con los requisitos de aprobación.

PAMELA ELIZABETH FACHO CIPIRÁN

ÍNDICE GENERAL

CONTENIDO	
I.	INTRODUCCIÓN 18
	ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN..... 20
	MARCO NORMATIVO..... 32
	BASES TEÓRICAS – DOCTRINARIAS..... 36
	MARCO CONCEPTUAL..... 53
II.	EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN 55
	2.1. APROXIMACIÓN TEMÁTICA..... 55
	2.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA 56
	2.3. JUSTIFICACIÓN..... 57
	2.4. RELEVANCIA 59
	2.5. CONTRIBUCION 60
	2.6. OBJETIVOS 61
	2.7. HIPÓTESIS 62
	2.7.1. HIPÓTESIS GENERAL 62
	2.7.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICAS. 62
	VARIABLES 62
	DEFINICIÓN CONCEPTUAL 62
	DEFINICIÓN OPERACIONAL..... 63
	INDICADORES..... 64
III.	MARCO METODOLOGICO 65
	METODOLOGÍA 65
	2.8. TIPO DE ESTUDIO..... 65
	2.9. DISEÑO 66
	ESCENARIO DE ESTUDIO 66
	CARACTERIZACION DE SUJETOS 67
	TRAYECTORIA METODOLOGICA 67
	TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS 67
	TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE DATOS..... 67
	INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS 68
	MÉTODOS DE ANÁLISIS DE DATOS 68
IV.	INTERPRETACIÓN Y RESULTADOS 69
	ANÁLISIS DE FUENTE DOCUMENTAL..... 69
	ENTREVISTA DE PROFUNDIDAD 73
	ENTREVISTA..... 73
	LA DEFENSA DEL PATRIMONIO CULTURAL FRENTE AL AUJE DEL BOOM INMOBILIARIO 73

ANÁLISIS DE LAS ENTREVISTAS.....	76
ENCUESTAS	86
FORMATO DE ENCUESTA.....	86
ANÁLISIS DE LAS ENCUESTAS	87
MARCO NORMATIVO.....	95
CUADRO DE ANÁLISIS DE DERECHO COMPARADA	100
CUADRO DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA E INFORME TÉCNICO	104
ANALISIS DE CASOS.....	106
PRUEBA DE LAS HIPÓTESIS	120
V. DISCUSIÓN	123
VI. CONCLUSIONES.....	125
VII. SUGERENCIAS (PROPUESTA LEGE FERENDA).....	127
VIII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	128
IX. ANEXOS.....	130

ÍNDICE DE CUADROS

CUADRO 1: No existen mecanismos adecuados que protejan el entorno paisajístico de las zonas arqueológicas (Huacas) pertenecientes al Patrimonio Cultural ubicadas en los centros urbanos.....	87
CUADRO 2: El Estado no cumple con proteger el entorno paisajístico de las zonas arqueológicas (Huacas) pertenecientes al Patrimonio Cultural ubicadas en los centros urbanos.....	88
CUADRO 3: El Estado debe establecer parámetros especiales como nivel de construcción y tipo de construcción con la finalidad de proteger el entorno paisajístico de las zonas arqueológicas (Huacas) pertenecientes al Patrimonio Cultural ubicadas en los centros urbanos.....	89
CUADRO 4: La Ley General del Patrimonio Cultural no establece parámetros adecuados que protejan el entorno paisajístico de las zonas arqueológicas (huacas) integrantes del patrimonio cultural ubicadas en centros urbanos	90
CUADRO 5: Se debe establecer en la Ley General del Patrimonio Cultural parámetros para proteger el entorno paisajístico de las zonas arqueológicas (huacas) integrantes del patrimonio cultural ubicadas en centros urbanos.	91
CUADRO 6: La Norma A 140 del Reglamento Nacional de Edificaciones no resulta suficiente para proteger el entorno paisajístico de las zonas arqueológicas (huacas) integrantes del patrimonio cultural ubicadas en centros urbanos.....	92
CUADRO 7: Sólo se debe otorgar licencia de construcción a los proyectos que respetan los parámetros establecidos para el entorno paisajístico de las zonas arqueológicas (huacas) integrantes del patrimonio cultural ubicadas en centros urbanos.	93
CUADRO 8: La municipalidad para otorgar una licencia de construcción debe requerir un informe favorable del proyecto emitido por el Ministerio de Cultura.	94

ÍNDICE DE GRAFICOS

GRAFICO 1: No existen mecanismos adecuados que protejan el entorno paisajístico de las zonas arqueológicas (Huacas) pertenecientes al Patrimonio Cultural ubicadas en los centros urbanos.....	87
GRAFICO 2: El Estado no cumple con proteger el entorno paisajístico de las zonas arqueológicas (Huacas) pertenecientes al Patrimonio Cultural ubicadas en los centros urbanos.....	88
GRAFICO 3: El Estado debe establecer parámetros especiales como nivel de construcción y tipo de construcción con la finalidad de proteger el entorno paisajístico de las zonas arqueológicas (Huacas) pertenecientes al Patrimonio Cultural ubicadas en los centros urbanos.....	89
GRAFICO 4: La Ley General del Patrimonio Cultural no establece parámetros adecuados que protejan el entorno paisajístico de las zonas arqueológicas (huacas) integrantes del patrimonio cultural ubicadas en centros urbanos	90
GRAFICO 5: Se debe establecer en la Ley General del Patrimonio Cultural parámetros para proteger el entorno paisajístico de las zonas arqueológicas (huacas) integrantes del patrimonio cultural ubicadas en centros urbanos.	91
GRAFICO 6: La Norma A 140 del Reglamento Nacional de Edificaciones no resulta suficiente para proteger el entorno paisajístico de las zonas arqueológicas (huacas) integrantes del patrimonio cultural ubicadas en centros urbanos.....	92
GRAFICO 7: Sólo se debe otorgar licencia de construcción a los proyectos que respetan los parámetros establecidos para el entorno paisajístico de las zonas arqueológicas (huacas) integrantes del patrimonio cultural ubicadas en centros urbanos.	93
GRAFICO 8: La municipalidad para otorgar una licencia de construcción debe requerir un informe favorable del proyecto emitido por el Ministerio de Cultura.	94

RESUMEN

El Perú es un país rico en gastronomía, minería, y cultura, entre otras cosas; somos herederos de pasados insólitos, y ha sido materia del presente trabajo enmarcar la protección del entorno paisajístico de las zonas arqueológicas integrantes de nuestro Patrimonio Cultural, ya que hoy en día ese tema si bien es cierto está establecido como concepto en la Ley General del Patrimonio Cultural – Ley 28296, y pese a ello existe la problemática hasta el día de hoy, de cuáles son los parámetros que limiten el ejercicio de los particulares y su derecho de Propiedad. Ya que según el presente trabajo de investigación, existe pues un problema en la Zona Arqueológica Monumental Mateo Salado, ya que una empresa inmobiliaria “CIUDARIS” ha construido una edificación que estaría vulnerando el entorno paisajístico de dicha zona, por la cual hemos determinado que existe una indefensión, ya que al no existir parámetros para la ejecución de obras nuevas, no se puede ejercer una defensa con respecto a este tema.

Por otro lado debemos tener claro cuáles serían dichos parámetros, y es pues, que la altura de la obra nueva debe estar acorde, es decir, no debe excederse de la altura de la pirámide más alta, y además no debe obstruir la visibilidad de la zona arqueológica, ya que todas las personas tenemos el derecho de disfrutar de nuestros bienes culturales; por otro lado debemos tener presente que si la altura excede existiría un desequilibrio visual, y disminuirá el valor, es decir, su monumentalidad, resultando por ello fundamental como lo he propuesto en el presente trabajo una modificatoria de la Ley General del Patrimonio Cultural, con ello se busca darle una mayor protección al entorno paisajístico de las zonas arqueológicas, así poder conservarlo; ya que todo ello es parte de la herencia de nuestros antepasados, es nuestra identidad como país

Los objetivos planteados en la presente investigación fueron en primer lugar Determinar si existen mecanismos adecuados que permitan la protección, conservación y defensa del entorno paisajístico de las zonas arqueológicas (marco circundante) integrantes de nuestro Patrimonio Cultural de la Nación ubicadas en los centros urbanos y proponer una modificatoria legislativa a la Ley 28296 –Ley general del Patrimonio Cultural de la Nación, en segundo lugar fue establecer si en Ley General del Patrimonio Cultural- Ley 28296 existen parámetros para la protección del entorno paisajístico de zonas arqueológicas integrantes del patrimonio cultural ubicadas en centro urbanos y finalmente establecer parámetros especiales para otorgar licencias de construcción a proyectos inmobiliarios que se desarrollan frente a las zonas arqueológicas ubicadas en los centros urbanos

Para ello utilizamos el método deductivo, analítico, argumentativo y el descriptivo-explicativo; además se realizaron encuestas entre trabajadores y visitantes del Ministerio de Cultura y entrevista a expertos, además de realizar análisis de casos, documental y normativo.

Los resultados fueron que no existen mecanismos que permitan la conservación y protección del entorno paisajístico de las zonas arqueológicas integrantes de las zonas arqueológicas integrantes del Patrimonio Cultural ubicadas en los centros urbanos.

Por otro lado los parámetros establecidos en la Ley General del Patrimonio Cultural – Ley 28296 no son adecuados para proteger el entorno paisajístico de zonas arqueológicas ubicadas en centros urbanos, por ello se ven edificaciones que no están acordes con el mencionado entorno

Y finalmente se establece que es necesario establecer parámetros especiales para otorgar licencias de construcción a proyectos inmobiliarios que se desarrollan frente zonas arqueológicas ubicadas en centros urbanos para proteger y conservar su entorno paisajístico

En conclusión en el Perú no existen mecanismos que permitan la conservación y protección del entorno paisajístico de las zonas arqueológicas integrantes del Patrimonio Cultural ubicadas en los centros urbanos, y ello se ve reflejado en el caso expuesto del Complejo Arqueológico Monumental Mateo Salado. Por otro lado el 65% de los encuestados manifiestan que en el Perú no existen mecanismos que permitan la conservación y protección del entorno paisajístico de las zonas arqueológicas integrantes del Patrimonio Cultural. Asimismo en la entrevista los expertos concuerdan que no existen mecanismos que permitan la conservación y protección del entorno paisajístico de las zonas arqueológicas.

Además, los parámetros establecidos en la Ley General del Patrimonio Cultural – Ley 28296 no son adecuados para proteger el entorno paisajístico de zonas arqueológicas ubicadas en centros urbanos, ya que como mencionábamos la Ley solo conceptualiza el entorno paisajístico, pero esto resulta deficiente ya que no existe parámetros que enmarquen su protección.

Por otro lado El 65% de los encuestados manifiestan que no se establece parámetros adecuados que protejan el entorno paisajístico de las zonas arqueológicas (huacas) integrantes del patrimonio cultural ubicadas en centros urbanos y el 85% opina que el Estado debe establecer parámetros especiales como nivel de construcción y tipo de construcción con la finalidad de proteger el entorno paisajístico de las zonas arqueológicas (Huacas) pertenecientes al Patrimonio Cultural ubicadas en los centros urbanos.

Asimismo los expertos opinan que no existen parámetros establecidos en la Ley por lo que se sugieren modificatoria de dicha ley.

También, resulta necesario establecer parámetros especiales para otorgar licencias de construcción a proyectos inmobiliarios que se desarrollan frente a zonas arqueológicas ubicados en centros urbanos para proteger y conservar su entorno paisajístico, y para ello debemos tener en cuenta que la extensión del marco circundante debe permitir que el monumento sea observado por el mayor número posible de personas residentes o en tránsito en los alrededores y a la vez, esta extensión debe permitir que desde la cima del monumento se mantenga una máxima observación, sin interferencias, de la ciudad.

Por otro lado el 100% de los encuestados opinan que sólo se debe otorgar licencia de construcción a los proyectos que respetan los parámetros establecidos para el entorno paisajístico de las zonas arqueológicas (huacas) integrantes del patrimonio cultural ubicadas en centros urbanos y el otro 100% opina que La municipalidad para otorgar una licencia de construcción debe requerir un informe favorable del proyecto emitido por el Ministerio de Cultura.

Asimismo los expertos opinan que si resulta necesario establecer parámetros especiales para el otorgamiento de licencias de construcción a proyectos inmobiliarios que desarrollen ejecución de obra nueva frente a zonas arqueológicas integrantes del Patrimonio Cultural.

Y finalmente Se sugiere modificar la Ley 28296, Ley General de Patrimonio Cultural, ya que por las consideraciones antes expuesta, resulta deficiente su regulación en cuanto al tema de

protección del entorno paisajístico de las zonas arqueológicas pertenecientes a nuestro Patrimonio Cultural.

Además también se sugiere tener en cuenta ante la proyección de emitir un nuevo dispositivo legal, los criterios técnicos para la determinación de la extensión marco circundante, los criterios establecidos por un especialista el Arqueólogo Pedro Espinoza, Director del Complejo Arqueológico Mateo Salado son los siguientes:

1° La extensión del marco circundante debe permitir que el monumento sea observado por el mayor número posible de personas residentes o en tránsito en los alrededores. Este es un criterio de “doble inclusión”, pues procura dar al mayor número de personas el derecho a disfrutar un bien cultural, y, a la vez, hace que el monumento se integre al medio urbano que el poblador ve (y con el que interactúa) de manera cotidiana.

2° A la vez, esta extensión debe permitir que desde la cima del monumento se mantenga una máxima observación, sin interferencias, de la ciudad, de modo que el visitante acceda hasta allí lo reconozca como (y se sienta parte de) un hito urbano, desde el cual obtiene una visión diferente de su ciudad, comprensiva y total.

Y finalmente se sugiere que dicha propuesta de modificatoria de la Ley resulte vinculante tanto para las Municipalidades como para el Ministerio de Vivienda, ya que este dispositivo complementaria mejor el marco de protección que debe existir en cuanto al entorno paisajístico de zonas arqueológicas.

Palabras Claves: Patrimonio Cultural, Entorno Paisajístico, Zonas Arqueológicas, Derecho de Propiedad Privada, auge del boom inmobiliario.

ABSTRACT

Peru is a country rich in food, mining, and culture, among other things; heirs of unusual past, and has we been the subject of this paper framing the protection of the landscape setting of archaeological sites members of our cultural heritage, and today the subject albeit is established as a concept in the General Heritage Act Cultural - Law 28296, and despite this there is a problem until today, what are the parameters that limit the exercise of the individual and the right of property. Since according to this research, there is thus a problem in the Monumental Archeological Zone Mateo Salado, as a real estate company "CIUDARIS" has constructed a building that would violate the scenic surroundings of the area, which we have determined that there one defense, as the absence of parameters for the implementation of new works, you can not assert a defense on this issue.

On the other hand we must be clear what these parameters would be, and is therefore the height of the new development should be consistent, ie, should not exceed the height of the tallest pyramid, and it should not obstruct the visibility of the archaeological site, and that all people have the right to enjoy our cultural heritage; on the other hand we must remember that if the height exceeds exist a visual imbalance and decrease the value, ie, its monumentality and may therefore essential as I have proposed in this work a modifying General Cultural Heritage Act, with it seeks to give greater protection to the scenic surroundings of the archaeological sites, and to keep it; and that all this is part of the heritage of our ancestors, our identity as a country

The objectives of this research were first determine if there are appropriate mechanisms for the protection, conservation and protection of the scenic surroundings of the archaeological zones (surrounding frame) members of our Cultural Heritage of the Nation located in urban centers and propose legislative amending the Law 28296 Law General Cultural heritage of the Nation, second was to establish whether there are parameters to protect the landscape setting of archaeological sites in Law General Cultural heritage Law 28296 members located in the center of cultural heritage urban and finally set up specific parameters for granting building permits for building projects that develop against the archaeological sites located in urban centers

We use deductive, analytical, argumentative and descriptive method-explanatory; further surveys workers and visitors of the Ministry of Culture and expert interview were conducted, in addition to case studies, documentary and policy.

The results were that there are no mechanisms for the conservation and protection of the landscape setting of the archaeological sites members of the archaeological sites of Cultural Heritage members located in urban centers.

Furthermore the parameters established in the General Law on Cultural Heritage - Law 28296 are not adequate to protect the landscape setting of archaeological sites located in urban centers, so buildings that are not consistent with the above mentioned environment are

And finally establishes the need to set special parameters for granting building permits to develop real estate projects facing archaeological zones in urban centers to protect and preserve its landscape

In conclusion in Peru there are no mechanisms for the conservation and protection of the landscape setting of the archaeological sites of Cultural Heritage members located in urban

centers, and this is reflected in the case of Mateo Salado exposed Archaeological Complex Monumental. Furthermore 65% of respondents state that in Peru there are no mechanisms for conservation and protection of scenic surroundings of archaeological sites of Cultural Heritage members. Also in the interview experts agree that there are no mechanisms to preserve and protect the scenic surroundings of the archaeological sites.

In addition, the parameters established in the General Law on Cultural Heritage - Law 28296 are not adequate to protect the landscape setting of archaeological sites located in urban centers, since as mentioned Act only conceptualized the surrounding landscape, but this is deficient because it does not there parameters that frame protection.

On the other hand, 65% of respondents state that no appropriate parameters to protect the landscape setting of the archaeological sites (huacas) members of the cultural heritage located in urban areas and 85% believe that the State should establish special parameters like level set construction and type of construction in order to protect the landscape setting of the archaeological sites (Temples) belonging to the Cultural Heritage located in urban centers.

Experts also say that there are no parameters set out in the Act suggested amending that law.

Also, it is necessary to set special parameters for granting building permits to develop real estate projects facing archaeological sites located in urban centers to protect and preserve its landscape, and we must bear in mind that the extension of the surrounding framework should allow the monument is seen by the largest possible number of persons residing or in transit around yet, this extension should allow from the top of the monument maximum observation without interference, the city keeps.

On the other hand 100% of respondents say that you should only grant a building permit for projects that respect the parameters established for the scenic surroundings of the archaeological sites (huacas) members of the cultural heritage located in urban centers and the other 100% the municipality believes that to grant a building permit shall require a favorable project report issued by the Ministry of Culture.

Experts also say that if it is necessary to set special parameters for granting building permits to develop real estate projects implementing new archaeological zones work against members of Cultural Heritage.

And finally is suggested amending Law 28296, General Law on Cultural Heritage, as exposed by the above considerations, it is poor regulation on the issue of protection of the scenic surroundings of the archaeological sites belonging to our cultural heritage.

In addition it is also suggested to consider the projection of issuing a new legal device, technicians for the determination of the surrounding frame extension criteria, the criteria established by a specialist archaeologist Pedro Espinoza, Director of Mateo Salado archaeological complex are:

1 The extension of the surrounding frame should allow the monument to be seen by the largest possible number of persons residing or in transit in the vicinity. This is a test of "double counting", as it attempts to give more people the right to enjoy cultural property, and, in turn, makes the monument is integrated into the urban dweller that looks (and with which interacts) on a daily basis.

2nd In turn, this should allow extension from the top of the monument maximum view is maintained without interference from the city, so that the visitor access there as to recognize (and feel part of) a city landmark from which you get a different view of the city, comprehensive and total.

Finally it is suggested that the proposal amending the Act is binding on both the municipalities to the Ministry of Housing, as this additional device the best protection framework that must exist as to the scenic surroundings of archaeological sites.

Keywords: Cultural Heritage Landscape Environment, Archaeological Sites, the right to property, the height of the property boom.