

José Beingolea como Decano de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes de la Universidad Nacional de Ingeniería, en el edificio sede del Departamento de Arquitectura de la Escuela Nacional de Ingenieros. Archivo fotográfico de José Beingolea, 2019.



## Entrevista

# JOSÉ BEINGOLEA DEL CARPIO

Arquitecto y magíster en Arquitectura con mención en Historia, Teoría y Crítica por la Universidad Nacional de Ingeniería (UNI). Cuenta con estudios concluidos del doctorado en Historia del Arte por la Universidad Nacional Mayor de San Marcos (UNMSM) y especialización en Conservación de Patrimonio Edificado. Realizó diversas estancias de investigación en Historia y Crítica en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Sevilla (Sevilla, 1996) y la Università degli Studi, (Génova, 2006). Consultor en proyectos de conservación del patrimonio edificado, en particular en el Proyecto de renovación urbana con inclusión social Rímac Renace (2007-2009/2011-2014).

Profesor e investigador de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes (FAUA) de la UNI en el Departamento de Historia, donde imparte cursos y talleres de investigación. Ha sido profesor extraordinario en universidades en diversas regiones del Perú y se desempeñó como decano de la FAUA-UNI entre 2015 y 2019.

Respecto de su labor editorial, destaca su rol como editor de *Diseño de Espacios* (1993-1996) y autor de libros como *Arquitectura limeña de hoy* (1992), *Anuarios de la Arquitectura peruana* (1996, 1997, 1998 y 2005) y *Víctor Pimentel Gurmendi y el patrimonio monumental. Textos escogidos* (2015). Ha participado como autor de capítulos en distintos libros sobre arquitectura peruana virreinal, republicana, moderna y contemporánea tales como *Coloquio Reverendo Padre Antonio San Cristobal. Arquitectura y ciudad en el virreinato peruano* (Instituto de Investigación de la FAUA-UNI, 2023) y *1000 Páginas Latinoamericanas. Reflexiones sobre la disciplina e interdisciplina en Arquitectura, Teoría, proyectación y tecnología arquitectónica, Tomo 1* (Universidad de Cuenca, 2025). También ha publicado artículos en revistas especializadas del Perú, España, Brasil y Chile. Ha sido curador de exposiciones nacionales e internacionales de arquitectura peruana y actualmente es integrante del Grupo de investigación Yuyai-UNI, enfocado en estudios sobre patrimonio.

Nombre del entrevistado: José Beingolea Del Carpio

Fecha: 5 de abril de 2025

Elaborada por el Dr. José Hayakawa Casas con el apoyo en la transcripción de la Srta. Pilar Piñan Ibarra.

**JH: Buenas noches, arquitecto Beingolea.**

JB: Buenas noches, José. Gracias por la invitación.

### **¿Cómo se inicia su vínculo con lo patrimonial?**

Desde el pregrado, y creo que desde la entrada a la historia. Mi afición y mi acercamiento a la historia vienen desde la secundaria. Era, sin duda, el curso que más me interesaba. Tengo muchos recuerdos de los cursos de historia que llevé en el colegio, en una gran época, en las grandes unidades escolares. Me formé en un colegio público, como era usual en aquella época, y desde ahí mi afición no hizo sino continuar. De manera que, cuando entro a la universidad, los cursos de historia fueron, pues, uno de los espacios más gratos que tuve, siguiendo a los maestros José García Bryce y Frederick Cooper. Después de ellos, valoré el curso obligatorio de restauración, que tuve la suerte de llevar, con el arquitecto Pimentel. Recuerdo mucho el trabajo que hice sobre la pequeña Capilla del Rosario, en el Jr. Trujillo. Conservo, incluso hasta hoy, ese trabajo y otros de historia. Cada vez que reviso mi archivo, los vuelvo a encontrar, me vuelvo a ver en el espejo y, de alguna manera, se refresca este acercamiento a la historia. Tuve también la suerte de aprovechar una oportunidad que me dio la vida: llevar el curso internacional de restauración, en 1977, a pesar de no formar parte del aparato público, porque estaba dirigido a profesionales de allí. Sin embargo, gracias a la cercanía con Carlos Díaz —con quien en ese momento estaba desarrollando la tesis y él formaba parte del Instituto Nacional de Cultura— y con la finalidad de no interrumpirla, le planteé la posibilidad de llevarlo. Fue una grata noticia cuando me admitieron y la oportunidad fue extraordinaria. Allí me encontré y reencontré con algunos autores. De ahí me nació algo que es fundamental en mi trayectoria, que es la problematización de la historia de la arquitectura en el Perú, y que en ese momento se inicia con la problematización de la arquitectura virreinal. Tuve la oportunidad de recibir clases con Damián Bayón, con el venezolano Graziano Gasparini, con José de Mesa, Teresa Gisbert, Ramón Gutiérrez; en fin, con lo que después se ha podido identificar, en la década del 70, como el surgimiento de esta mirada alternativa al eurocentrismo en la historiografía de la arquitectura virreinal. Por eso es que, cuando voy a Florencia a llevar el curso de historia y crítica del arte, obviamente lo orienté a la arquitectura. La tesina que desarrollé fue sobre la historiografía de la arquitectura virreinal. Y, como bien sabes, lo que he escrito sobre Antonio San Cristóbal, sobre este tema, está anclado a esos orígenes.

También tuve ocasión de llevar el curso de historia con Emilio Harth-Terré, ya en las postrimerías —probablemente en los últimos, si no el último año que enseñó en la universidad. Por cierto, algo me quedó de su presencia, a pesar de que sus clases eran más bien anecdóticas; hablaba de muchas cosas de las que sabía. Y creo que me quedó, y tan es así, que, cuando se da la oportunidad de hacer la tesis de doctorado, no dudé mucho en focalizar mi atención en Harth-Terré. He escrito distintos artículos sobre él y creo que lo que él me dejó —la presencia y su trayectoria— hizo que los primeros artículos que escribiera sobre él fueran en la década del 80, para un evento en Chiclayo. Después los retomé y, paulatinamente, fui acopiando sus artículos. ¿Por qué? Porque me di cuenta de que, a pesar de ser un gran historiador, no había el libro que él, en dos oportunidades, pudo publicar, pero por distintas razones no lo hizo.

### **¿Y, desde el ejercicio profesional, qué vínculo tuvo con lo patrimonial?**

Bueno, por el tema de la restauración y el vínculo que he tenido con Carlos Díaz, fue casi natural que nos decidiéramos a crear una empresa junto con José María Gálvez, quien, a su vez, era bastante amigo nuestro. Es interesante porque, cuando yo ingreso a la facultad, por la inquietud que tenía, me vinculé rápidamente con los estudiantes de los últimos años. Tanto Carlos (quien había ingresado un año antes) como, sobre todo, José María (que estaba

en cuarto año) eran alumnos de años superiores. Eso me sirvió mucho para acercarme. Tan es así que también pude trabajar temprana y estrechamente con Jorge Burga en una de las barriadas que se formó en Lima... en El Rescate, ahí en la avenida Colonial. Después, se suponía que, a lo largo de esa experiencia, me tocaría tenerlo como profesor del Taller I, pero surgió un problema de orden interno, político, y Jorge tuvo que irse de la facultad y no pude llevar el taller con él. Entonces, la formación de esta empresa, que se llamó Proyecta, estuvo directamente orientada a los proyectos de conservación del patrimonio, y tuvimos ocasión de hacer proyectos en Junín y en Lima. Esta compañía duró hasta mediados de los años noventa y luego, por distintas razones que no es el caso comentar, nos separamos.

Aparte, yo ya estaba vinculado a la docencia universitaria y a la historia. Ingresé con un gran apoyo de Javier Sota Nadal, quien hizo una gran labor de renovación generacional, incorporando arquitectos jóvenes, y yo entré para estar en el área de historia. Sin embargo, la presencia de García Bryce y Cooper, todavía vigentes, no permitió inicialmente tener un espacio. Empecé en el taller de diseño, pero rápidamente, conforme las demandas lo hicieron necesario, pude primero suplir a Cooper en uno de sus cursos, en Historia de la Arquitectura Medieval, y posteriormente en Historia de la Arquitectura Moderna.

Hubo otra etapa que ha sido fundamental, vinculada directamente al patrimonio, y esto ya en una dimensión urbana. Ocurre cuando, en el 2002, asumo una jefatura en la Municipalidad Distrital del Rímac, precisamente dirigida a la gestión del Centro Histórico. Esta fue una oficina que se creó a instancias de quienes, en aquel momento, estuvimos cerca de la gestión del alcalde de esos días, y asumimos la primera jefatura de esa oficina. Lo que producimos en aquella oportunidad fue un estudio situacional del patrimonio en ese distrito, que nos sirvió como puente y contacto para una experiencia que ha sido, seguramente, la más importante que he tenido en este ámbito: el proyecto que después se convirtió en Rímac Renace; un proyecto que en ese momento llamamos "Renovación Urbana", pero que debió haberse denominado "Regeneración Urbana con inclusión social". Este proyecto lo desarrollamos junto con Horacio Gago, un abogado que hizo su doctorado en España, vinculado a la problemática del régimen de propiedad en los centros urbanos. Él vio el trabajo que había realizado en la Municipalidad, encontró grandes coincidencias con su estudio de España y me buscó para integrarme. Por cierto, conformamos un gran equipo y llevamos esta experiencia desde el 2006 hasta el 2013, con una breve interrupción en el 2009 y el 2010.

### **¿Cuáles fueron los principales méritos de ese abordaje?**

Sin duda, lo que me unió a Horacio Gago fue la primera conclusión que yo saqué luego de hacer este estudio de diagnóstico situacional: que el problema de la propiedad era uno de los aspectos más sensibles en el estado situacional del área urbana monumental del Rímac. Eso me lo dijo después Horacio Gago cuando me buscó y me dijo: "Tu primera conclusión, la primera conclusión de tu estudio, es el punto de partida de lo que yo he hecho en España". De manera que, cuando él regresa de su doctorado, lo que hace es proponer al Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) un estudio sobre lo que él llamaba la "precariedad de la propiedad" en tres ámbitos urbanos distintos vinculados a áreas históricas: Huancayo, el Rímac y Trujillo. Su estudio se centró en el nivel de precariedad y sus efectos. Él encuentra mi estudio, que estaba fresco, recién realizado, precisamente cuando estaba haciendo este trabajo en el Rímac. Entonces, encuentra ahí esta coincidencia y me busca; primero para pedirme autorización para usar el estudio y, en segundo lugar, para poder continuar trabajando juntos en algún momento. Él termina esos estudios y concluye, ratifica y, es más, dimensiona y tipifica los tipos de precarización de la propiedad, y pasa a una segunda etapa. El PNUD queda muy satisfecho con el estudio, al punto que le pide que proponga un nuevo trabajo, pero en este caso ya orientado a resolver el problema. Es ahí donde yo me integro al equipo. Estamos hablando del 2007. La aplicación de las conclusiones y recomendaciones que él plantea en su estudio se aplican en el Rímac, todavía mediante normas de vigencia únicamente distritales. Fueron tres ordenanzas que le permitieron modelar la propuesta que él tenía. Sus propuestas venían desde el campo del derecho, pero, al aproximarse al urbanismo

y a la arquitectura, cobraron cuerpo. Por eso hicimos una dupla muy sólida, que prosperó al punto de que la experiencia de trabajar con estas tres ordenanzas demostró ser muy efectiva. En pocas palabras, ¿en qué consistía? La clave era uno de los artículos del Código Civil que contemplaba la figura del “abandono”, el cual era una figura jurídica que se aplicaba a los propietarios que descuidaban el mantenimiento y el cuidado de su propiedad, pudiendo poner en riesgo a la población. Esto se convierte primero en una ordenanza que permite identificar el problema de la precarización de la propiedad, que tenía implicancias en el estado físico. Esto, porque, al existir problemas de precarización —como títulos desactualizados o herencias no reconocidas—, muchos habitantes, inquilinos de propiedades, no sabían a quién pagar, y paulatinamente la propiedad se iba precarizando. Esto se reflejaba en el escaso o nulo mantenimiento y en el deterioro físico-ambiental de los predios. Entonces, la propuesta que él hace es la de una norma que permita la aplicación de esta figura del abandono, creando un procedimiento que posibilita que, bajo esta figura, la propiedad pase primero por un saneamiento legal y, en segundo lugar, por un saneamiento físico. A través de estas ordenanzas se inicia el proceso, que culminaba con la transferencia de la propiedad a los inquilinos. La norma que él propone permite esto, y efectivamente se llevaron a cabo rápidamente más de dos decenas de casos que llegaron hasta la Oficina de Registros Públicos para ser reconocidos como propiedad de los posesionarios. Sin embargo, en ese momento, Registros Públicos no procedió a la inscripción de los títulos, a pesar de que todo estaba legalizado; solo faltaba la inscripción, porque no tenían tipificada esa modalidad. Entonces, rápidamente, Horacio se da cuenta de que, si bien el procedimiento había demostrado ser efectivo —legalmente viable—, existía un impedimento a ese nivel. Era un impedimento formal, pero él entendía que también había una oposición desde el punto de vista ideológico.

Por eso, cuando el proyecto se interrumpe en el 2008, la experiencia fue tan valiosa que logramos que ocho de las decenas de procedimientos avanzados llegaran a plantearse con acuerdos. En realidad, lo que diseñamos juntos fue un modelo de gestión. Es decir, el primer paso —el saneamiento legal— debía tener viabilidad a través del saneamiento físico. Yo entré entonces a plantear el modelo de gestión del saneamiento físico. Llegamos a tener ocho anteproyectos. En ese camino conseguimos ganar un concurso de la cooperación italiana, que lanzó una convocatoria para financiar proyectos de distinto tipo. Nosotros postulamos el proyecto y ganamos. Eran 450 mil soles que habíamos obtenido, y recuerdo que nos centramos en el proyecto más pequeño, con el cual podíamos avanzar hacia el primer edificio en el que se iba a aplicar este modelo. Se llegó a firmar el acuerdo entre el alcalde, la cooperación italiana y nosotros, que éramos el puente, el beneficiario indirecto del concurso; pero el alcalde no logró ratificar el acuerdo, porque correspondía hacerlo en una reunión del concejo. Y ahí entró a tallar un problema. Lamentablemente, la gestión de la Municipalidad Metropolitana de Lima en aquel momento estaba llevando adelante el proyecto de la muralla y, con todo el empeño y la dedicación que teníamos —realmente fue un trabajo extraordinario—, yo le sugerí: “Horacio, por lo que va a venir, te sugiero que vayamos a hablar con la Municipalidad Metropolitana de Lima, porque nuestro proyecto va a llegar ahí. Entonces, adelantémonos y mostremos el proyecto para que lo reciban, lo entiendan y eventualmente nos sugieran algunos criterios a tener en cuenta, con la finalidad de que el proyecto pase”. Efectivamente, hicimos eso y hablamos con Flor de María Valladolid, quien, por supuesto, se mostró sorprendida por el diseño y la concepción del proyecto, y sobre todo por un detalle: nosotros habíamos conseguido que los posesionarios que formaban parte de esos nueve predios estuvieran decididos a resolver el problema de la reubicación. Una de las primeras preguntas que nos hizo fue: “¿Y cómo van a resolver la reubicación cuando vayan a desalojar el predio?”. Nosotros respondimos que no habíamos tenido ningún problema, que ellos mismos nos habían propuesto no preocuparnos, que lo resolverían, que ya tenían familiares y sabían dónde ubicarse; por lo tanto, no era un problema. Ella nos dijo: “Bueno, la verdad que estoy sorprendida, no sé qué decirles, pero los felicito y les deseo buena fortuna”. En la práctica, el celo político respecto a un proyecto que Flor de María estaba desarrollando en ese momento —y que le había costado mucho esfuerzo, mucha imaginación y una gestión notable— la llevó a bloquear nuestro proyecto. Evidentemente, nuestro proyecto contaba con financiación, con el problema de saneamiento resuelto, con la voluntad de los inquilinos

y también de los propietarios. El modelo de gestión consistía en lo siguiente: primero, organizar a los poseedores y su voluntad de avanzar hacia el saneamiento legal y físico, lo cual se expresaba en una carta de entendimiento. Lo propio se hacía con el propietario; una vez saneada la situación, este también manifestaba, en una carta de entendimiento, su disposición a avanzar hacia el saneamiento físico junto con los poseedores, reconociendo el derecho que ellos ya habían adquirido. Entonces, el gobierno local intervenía como un tercer actor que formaba este triángulo, mientras que nosotros nos encargábamos de la gestión técnica del modelo. Ese era el gran mérito del modelo de gestión. Desgraciadamente, como era requisito de la cooperación italiana contar con la autorización legal del concejo municipal, perdimos ese financiamiento. Ya habíamos diseñado y estábamos en la idea de implementar un fondo revolvente, pues la intención era construir el primer edificio, recuperar la inversión y luego construir el segundo, y así sucesivamente. Fue una lástima; perdimos esa oportunidad y tuvimos que interrumpir el proyecto. Sin embargo, fue una gran experiencia, porque demostramos que el proceso era viable. Horacio quedó con la idea —y así lo hizo— de impulsar una ley. Entonces, entre el 2009 y el 2010, formuló la ley y logró su aprobación en el Congreso.

De tal manera que, en el 2011, cuando entra un nuevo alcalde en el Rímac —quien había sido parte del concejo y conocía el proyecto—, apenas asume el cargo, nos convoca para reiniciarlo. Retomamos, entonces, el proyecto ya con una ley y su reglamento, entrando a una nueva etapa. Nuevamente recibimos el apoyo del PNUD, esta vez bajo un marco legal mucho más fortalecido y con mayor alcance.

En esta segunda etapa, la gestión técnica —en el plano urbanístico-arquitectónico— alcanzó otro nivel, con nuevas herramientas. Realizamos un mapeo de cerca de 820 predios, elaborando una ficha para cada uno. Se generó una serie de planos urbanos donde se sistematizó esta información, y lo primero que hicimos fue dimensionar los alcances que tendría el proyecto bajo esta nueva perspectiva. Así llegamos a formular cinco proyectos prioritarios: aquellos más viables y rápidos de gestionar. Bajo una sugerencia que aporté para darle mayor fuerza y trascendencia al proyecto, propuse trabajar con arquitectos ganadores de bienales. De este modo, logramos involucrar a Ciriani, a Benavides, a Jorge Burga, a José Antonio Vallarino y a Luis Longhi en estos proyectos. Con ello, lanzamos un concurso internacional para conseguir fondos y atraer empresas interesadas. Con el apoyo de la Asociación Americana de Planificadores (APA), se lanzó este concurso, el cual fue ganado por una dupla conformada por un equipo técnico que trabajaba en Barcelona —con experiencia en centros históricos— y un gestor de fondos brasileño. Ambos equipos se unieron: los brasileños se encargarían de la captación de fondos y los españoles aportarían la parte técnica. Tal fue su entusiasmo que incluso abrieron el proyecto Rímac Renace en la bolsa de São Paulo, con el fin de captar inversión para su desarrollo. El proyecto continuó y trabajamos con ellos; sin embargo, cuando llegó el momento en que debían realizar el aporte inicial, fueron postergándolo. Esto coincidió con el año 2014, cuando el boom de la vivienda empezó a entrar en crisis, lo que generó desconfianza en los inversionistas. Finalmente, el proyecto se fue diluyendo y perdimos la oportunidad de alcanzar logros que, sin duda, habrían cambiado la situación actual. Hoy, probablemente, estaríamos en un escenario distinto. Hay evaluaciones que hacer; quizá no es el momento, pero en algo fallamos, porque el proyecto debió haber salido.

### **¿Puede reconocer especificidades del medio patrimonialista peruano?**

Obviamente, las experiencias que en el ámbito de la conservación y gestión del patrimonio ha tenido el país están impregnadas de la compleja historia peruana. De manera análoga a lo que ocurrió con el urbanismo —que tuvo una historia sugerente, interesante y vital en sus inicios, con logros relevantes en los comienzos de la modernidad, pero que empieza a perder vigor con la crisis estructural del país, claramente visible ya en los años 80—, con el patrimonio ocurre algo similar. El Perú, por razones que todos compartimos y reconocemos, es el escenario de una civilización. En el contexto mundial, somos un foco civilizatorio de larga data; por lo tanto, la cantidad y calidad de patrimonio es impresionante. Los orígenes de la historicidad, a través de los cuales como sociedad vamos reconociendo esos valores, comienzan,

evidentemente, con el patrimonio originario, aunque de manera lenta. Este reconocimiento se inicia, en cierto modo, desde el *Mercurio Peruano* a fines del siglo XVIII, aunque como parte de una élite. Los inicios de la arqueología, en el tránsito del siglo XIX al XX, dan un impulso decisivo y marcan el primer momento histórico en el que el patrimonio originario es reconocido. Paralelamente, el impulso a la modernización y la rápida destrucción del patrimonio virreinal —que ocurre de manera notoria a inicios del siglo XX— hace que también se desarrolle una historicidad en torno a este último, incluso con mayor énfasis en ciertos momentos que el otorgado al patrimonio originario. Todos estos procesos encuentran un hito en la creación, en 1939, de una comisión vinculada a la restauración. Si bien surge en una coyuntura específica, su continuidad —acelerada por el terremoto de 1940— permitió el desarrollo de una experiencia relevante, en la que participó la primera generación de restauradores, como Velarde y Harth-Terré, entre otros. Sin embargo, será sin duda la figura de Pimentel la que marcará un antes y un después en esta historia: con su retorno de Italia en 1960, con la introducción del primer curso de restauración, con su participación en 1964 en la formulación de la Carta de Venecia y, sobre todo, en 1970, cuando el gremio le otorga el Hexágono de Oro en la primera Bienal de Arquitectura. Con ello, el gremio reconoce a la restauración como una disciplina digna de ser considerada. Esa es la lectura que debe hacerse más allá del valor del premio en sí. Esto coincide con la creación, en 1971, del Instituto Nacional de Cultura (INC) y con su fortalecimiento durante esa década, en el contexto del gobierno militar. Como mencionaba antes, existe una estrecha relación entre las condiciones estructurales del país y el desarrollo disciplinar. En la década del 70, en un ambiente nacionalista y populista, la conservación adquiere un lugar especial, y el INC alcanza uno de sus momentos más importantes, no solo en su etapa fundacional, sino también bajo la dirección de la señora Hildebrandt, consolidando bases que luego no volverían a alcanzar el mismo nivel de impulso. Posteriormente, esta energía se va debilitando, especialmente en la segunda mitad de los años 80 y durante los 90, cuando la crisis económica reduce la inversión y, además, disminuye la calidad de las intervenciones en conservación. La presencia de la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID) constituye otro momento muy importante, al introducir una tradición vinculada a la experiencia europea —especialmente española—, que no solo valora el patrimonio en relación con su historia, sino que también aporta experiencias de gestión de larga data, renovando enfoques e incorporando una mirada integral sobre los centros históricos. Este panorama vuelve a fortalecerse cuando comienzan a observarse los efectos de las inscripciones en la lista del Patrimonio Mundial de los centros históricos de Cusco, Arequipa y, particularmente, Lima. La importancia de Lima como centro de decisiones y de recursos, contribuyó a reactivar el interés por la conservación en un nuevo contexto.

En ese escenario, junto con la AECID, destacan otras instituciones clave: el Patronato de Lima primero, que es el que genera la inscripción, y luego, tras una nueva etapa, se crea Prolima como órgano municipal gestor del Centro Histórico de Lima. Salvo Arequipa y Cusco, no hubo en el Perú experiencias igualmente relevantes. Los casos de Cusco y de Arequipa también destacan por lo que se formó en torno a los sismos. Estos órganos de reconstrucción que se gestaron y luego, ya en otro contexto, la inclusión como Patrimonio Mundial marcaron un hito. Entonces, todo esto ha ido alimentando, con altibajos, con rupturas y con discontinuidades, un desarrollo disciplinar. Aunque el escaso desarrollo de una masa crítica, así como los limitados espacios que hemos generado para debatir, reflexionar, retroalimentar experiencias y consolidar este sector del patrimonio —no solamente en cuanto a los objetos, sino también a los sujetos—, hacen que no estemos a la altura de las circunstancias. El propio posgrado que se crea en la UNI es un espacio que debería ser, por su propia naturaleza, un gestor, dinámico, propulsor e impulsor de aquello que necesitamos. Sin embargo, también ha tenido un desarrollo muy intermitente; discontinuo, no se potencia ni se consolida del todo. En ese sentido, la existencia de grupos de investigación como Yuyai-UNI —en el que estamos, con tu liderazgo en este caso— busca precisamente lograr continuidad, presencia y dejar huella. En fin, son distintos niveles de trazas que evidencian las particularidades de la gestión del patrimonio en nuestro país. Sin embargo, es posible alcanzar una convergencia de intereses. Por eso, insisto en que el tema de la vivienda es fundamental. Las intervenciones puntuales o las acciones centradas únicamente en el espacio público pueden generar momentos de aparente recupe-

ración, pero suelen ser efímeras. Mientras la recuperación no se dé en el tejido urbano y, por ende, en el tejido social, será muy difícil pensar en procesos sostenibles.

**Le agradezco. Claro, cuando le escuchaba y hablaba de la mirada de la empresa privada pensaba en la Ley 31980, donde hay una serie de procedimientos que en la búsqueda de promover la inversión privada, desmantelan procesos que ya se habían establecido y que deberían ser fortalecidos, como la Ley 29415, por ejemplo, donde prácticamente se obvia esas posibilidades a manera de procesos fácticos apoyados desde el gobierno local para limpiar personas presuntamente perniciosas o complejas para la inversión privada, ¿no?**

Yo creo que en el caso concreto de Prolima la Ley 31980 es, evidentemente, un avance. Hay que reconocer que tiene aspectos positivos, ¿no? Es la primera vez que hay fondos públicos que permiten pensar en tener un fondo que permita hacer intervenciones con resultados de fondo. Sin embargo, no veo, por la praxis del ente gestor en la última década, que haya una comprensión del problema. La mirada que se tiene es nostálgica, pasatista, que se cruza con intereses privados, intereses muy discretamente manejados. Habrá otro momento para poder hablar de esos casos, pero no veo que haya claridad ni voluntad.

Por ejemplo, cuando nosotros hicimos el trabajo de Rímac, nos compramos un pleito, porque una de las primeras cosas que tuvimos que hacer fue definir los alcances de la renovación urbana. Es decir, identificamos uno por uno cada predio y tipificamos qué tipos de intervenciones íbamos a hacer con ellos. Por lo tanto, tuvimos que lidiar con aspectos conceptuales, metodológicos, que no se suelen abordar como debería ser. Es decir, coger el toro por las astas, ¿no? Idealizar ciertas arquitecturas de ciertos periodos solamente por el dato de origen histórico, sin tener un fundamento.

Yo, en ese sentido, creo que la experiencia del Rímac es sumamente valiosa, porque pudimos diseñar incluso los parámetros urbanísticos. Fue la época en la que la Municipalidad de Lima creó lo que se llamó la Comisión de Alturas —este nombre medio extraño...—. Creó, a su vez, una comisión amplia donde se supone que iban a generar nuevos parámetros. Ahí fui invitado yo a participar como parte del Rímac y el único que avanzó fui yo. En cada sesión yo iba y presentaba el avance, llevaba propuestas, sustentaba por qué había que cambiar el parámetro en cada caso, daba las alternativas, y me acuerdo de que me felicitaban y me decían: “Oye, qué bien”, qué sé yo, pero en realidad no sirvió de nada, porque mientras Lima no avanzara su propuesta, el Rímac no iba a poder presentar la suya.

Y así ocurrió; o sea, Lima no presentó y yo tuve que presentar solo al INC, a nivel del Rímac, la propuesta de parámetros. No tenía ni siquiera el paraguas de haber consolidado acuerdos con la Municipalidad de Lima para las propuestas que hicimos del Rímac. O sea, no recibí ni siquiera ese apoyo, porque a mí se me reconocieron todos los aportes debidamente fundamentados de por qué proponía yo esos parámetros. Y te voy a decir, oportunidad habrá para mostrar: es una propuesta sumamente interesante, muy interesante. Pero, desgraciadamente, ahí quedó. Entonces, hay un problema disciplinar, no solo a nivel del plano teórico o metodológico, sino conceptual. Y eso termina maniatando; o sea, al final se sigue hablando del patrimonio en abstracto, con fórmulas aplicadas extensivamente.

**Bueno, arquitecto Beingolea, le agradezco la generosidad en compartir sus impresiones y pareceres al respecto. Con esto estaríamos terminando la entrevista, que se publicará en la revista *Devenir*, número 25, el primero de mayo de 2026. Buenas noches, gracias.**

Gracias, José, por la oportunidad.

**Cúidese, saludos.**