

CONSIDERACIONES URBANÍSTICAS AMBIENTALES

El Fundo Recoveco, de aproximadamente 20 ha, es una de las pocas áreas que se mantienen con una arborización frondosa compuesta de distintas especies como Ficus, Tulipán Africano, Eucaliptus, entre otras que persisten. El proyecto evitó que durante el proceso de habilitación urbana se alteren las características de esta zona con el retiro de la arborización existente. Se han preservado las áreas con dichas características para desarrollar proyectos como el mencionado, utilizando un área de 53,403.44 m², considerándolo como lote único. Pachacamac es un distrito que ha venido defendiendo el medio ambiente y la obra se ajusta a tales consideraciones.

EL PROYECTO

El terreno se encuentra zonificado por el Plan de Zonificación de la Cuenca Baja del Río Lurín con el uso de CH-2 (Casa Huerta), así como el de Centro de Producción, destinado a realizar programas culturales y de entretenimiento, permitiendo una edificación hasta de 9 m sobre el nivel 0.00, reduciendo así los niveles de excavación. El terreno presenta una diferencia de nivel entre el lado izquierdo y el lado derecho de 4 m lineales de altura, ubicándose el nivel cero en la parte más alta del mismo.

El ingreso principal se realiza sobre una estructura que está por encima de andenerías con plantas y fuentes de agua que descienden a los niveles inferiores.



ORGANIZACIÓN

La obra tiene estacionamientos para el personal y visitas frente al edificio de producción (176 espacios), y cuenta con ocho espacios para el patio de maniobras y servicios, dando un total de puestos para 184 vehículos. También posee un edificio de producción que cuenta con seis módulos de tres pisos cada uno, donde se encuentran los camerinos en primer nivel; el área técnica, en segundo nivel; y las oficinas de producción, en el tercer nivel.

En la zona central se sitúa el nivel de ingreso, la recepción y descanso de artistas; en el sótano, el foyer y auditorio para 120 personas; en el segundo nivel, la sala técnica y descanso de personal técnico y de operaciones; y en el tercer piso, las oficinas de dirección y administrativas. Los halls 1 y 2 en un espacio de tres alturas integran al edificio de producción con los estudios, considerando el ingreso de artistas.

Los estudios en la zona central colindan, por un lado, con la zona de acceso de artistas, técnicos productores

y, de otro lado, al fondo, con el ingreso de los decorados y de los servicios que llegan por calle técnica operativa desde los almacenes y depósitos.

ÁREAS TECHADAS

El centro de producción posee un área construida de 22,536.52 m², distribuidos de la siguiente manera:

- **Portadas - estacionamientos.** La obra cuenta con una portada de ingreso, caseta de control vehicular y de visitantes, y portada de servicio y control de vehículos de abastecimiento que acceden al patio de maniobras, personal, y público; este último se concentra en el área de público que luego es trasladado al estudio respectivo. El ingreso principal se realiza sobre un puente de madera rústico que está por encima de andenerías con plantas y fuentes de agua que descienden a los niveles inferiores, para dotarlos de iluminación natural, presentando muros verdes por ambos lados. El estacionamiento considera espacio



Ambientes idóneos

El ingeniero de GyM, Antonio Uchuya, jefe de campo de la obra, mencionó que toda la construcción cuenta con losas postensadas debido a la gran amplitud de los estudios. "Los más grandes tienen con una dimensión de 28 m por 35 m generando un ambiente de 1000 m² libre de columnas, lo cual permite la instalación de cualquier tipo de escenario. Todos los estudios tienen una altura de 11 m", precisó.

La parte más alta de la edificación tiene cuatro niveles, conformado por dos sótanos y dos pisos superiores. "Esta

es la zona central del área de producción donde se encuentran todos los equipos electrónicos que trabajan directamente con los estudios de televisión. Existen cinco bloques de producción, es decir, uno para cada estudio", afirmó. En esta zona también se sitúa el auditorio (sótano 2) y la zona de descanso para artistas (sótano 1). "En el piso 2 se ubican la cafetería, y las oficinas de gerencia y presidencia", reveló.

El auditorio está sumergido en agua debido a que la napa freática se encuentra elevada (a 3 m del nivel -2.10 m). "Esto

se controla mediante un pozo, además los muros del segundo sótano han sido impermeabilizados para que no se afecte la estructura de concreto. La azotea que recibirá los techos verdes también se encuentra impermeabilizada para evitar que la humedad dañe la estructura", agregó. La calle técnica, que es un pasadizo, cuenta con una doble altura, mientras que la zona de las naves (almacenes) tiene 7 m de elevación. "La obra en general cuenta con 24,000 m² de área techada y 55,000 m² de área de terreno", afirmó.