

**CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA EL
RECRO PH NIT. 901.550.286-7**

COMUNICADO A LA COMUNIDAD

En atención a una solicitud recibida de manera anónima y con el propósito de brindar información de interés general, la administración se permite aclarar lo siguiente:

El objetivo del proyecto fue volver funcional el sendero peatonal de la zona de la quebrada, aprobado en la Asamblea General del 2 de febrero de 2025, no corresponde a una obra nueva sino a la adecuación de las losas existentes para darles continuidad y permitir un tránsito seguro y accesible de coches de bebés, carritos de mercado, sillas de ruedas y demás elementos. La intervención se realiza en la zona verde entre el parqueadero (segunda entrada vehicular) y las torres residenciales, ya que el diseño inicial de huellas separadas no era funcional. Esta obra busca exclusivamente el beneficio colectivo de la comunidad, mejorando la movilidad y el aprovechamiento de los espacios comunes.

1. ANTECEDENTES

- El camino peatonal existente está compuesto por losas de concreto separadas con espacios intermedios.
- Estas discontinuidades impiden el tránsito seguro de sillas de ruedas, coches infantiles, carritos de mercado y personas con movilidad reducida.
- Se identificó que las losas no son prefabricadas, sino vaciadas in situ con variaciones en tamaño y espesor, agravando el problema.

2. OBJETIVO PRINCIPAL

Habilitar un sendero funcional, continuo y accesible mediante la reutilización de las losas existentes y complemento con nueva placa huella, garantizando conectividad entre parqueaderos y torres.

3. ALCANCE DE OBRA

Ítem	Actividad	Detalle técnico
1	Reubicación y nivelación de losas existentes	Movimiento y ajuste de losas originales para eliminar espacios
2	Fundida de placa huella nueva	Vaciado de concreto en tramos faltantes para completar 30 m ² aproximadamente de trazado.
3	Construcción de rampa de acceso	Conexión directa desde parqueaderos al sendero.
4	NO INCLUIDO	Renovación total de los 102 m ² del sendero en concreto (excede presupuesto).

4. INCONVENIENTES DURANTE LA EJECUCIÓN

- Heterogeneidad de losas: Diferencias en dimensiones y espesores dificultaron su nivelación y ensamblaje.

CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA EL RECRO PH NIT. 901.550.286-7

- Limitación presupuestal: Imposibilidad de reemplazar todo el sendero (102 m² requerirían mayor inversión).
- Solución adoptada: Ajuste manual de cada losa para minimizar desniveles, aceptando leves sobresaltos en uniones.

5. RESULTADOS OBTENIDOS

Parámetro	Situación inicial	Situación final
Continuidad	Sendero fragmentado con huecos de separación entre las losas	Trazado unificado sin huecos (sin espacios)
Accesibilidad	Intransitable para ayudas móviles (sillas/coches)	Tránsito viable con leves irregularidades
Material	Losas vaciadas en sitio, irregulares	Reutilización + placa nueva en tramos faltantes

6. INVERSIÓN

- Presupuesto ejecutado: \$4.000.000 COP (Cuatro millones de pesos).
- Factor determinante: Optimización de recursos mediante reutilización de las losas existentes.

7. OBSERVACIONES TÉCNICAS

- Imperfecciones permanentes: Las uniones entre losas generarán leves sobresaltos debido a su naturaleza no modular.
- Mantenimiento: Se recomienda revisión semestral para reajustar losas desplazadas por uso o factores climáticos.
- Accesibilidad lograda: Aunque no óptima, permite el tránsito de ayudas móviles (prioridad cumplida).
- Para no tener resaltos en el trazado: se recomienda demolición del actual y realizar obra nueva (revisar temas de costos obra de 102 m²).
- **Nota adicional:** El proveedor, de manera unilateral, decidió aplicar una capa superficial como acabado final con el objetivo de mejorar la estética del proyecto. Esta actividad no estaba contemplada en el contrato como adicional. Debido al tipo de material y las condiciones climáticas, la aplicación de dicha capa no ha podido ser finalizada.

8. BENEFICIARIOS

Propietarios, residentes y visitantes de las torres, con énfasis en personas con discapacidad, adultos mayores y familias con coches infantiles.

Cordialmente,

Consejo de Administración y Administración
Conjunto Residencial Hacienda El Recreo