

CAPÍTULO 6

CONCLUSIONES

Este tipo de complejos de super lujo son un gran atractivo para el turismo internacional, y éste, por su ubicación geográfica y clima lo es principalmente para turistas procedentes de América del Norte que buscan refugio de las bajas temperaturas predominantes por esos rumbos. El alto costo del mismo impide que sea accesible para el turismo nacional en general.

Aunque la inversión es mayoritariamente foránea, igualmente hay capital nacional involucrado. Además de la derrama económica que genera directa e indirectamente a todo el municipio, la construcción de Capella ha vuelto posible la generación de una gran cantidad de empleos, tanto para la gente local como para aquellos provenientes de otras ciudades que van a Los Cabos en busca de oportunidades.

Durante el proceso constructivo de Capella Pedregal me pude dar cuenta de lo importante que la logística es en este tipo de proyectos y lo importante que es seguir y cumplir el programa de obra al pie de la letra ya que cualquier incumplimiento en el mismo genera retrasos casi imposibles de recuperar después debido a la complejidad del mismo, y el cambiar el orden del proceso para recuperar tiempos muy posiblemente generará problemas que impliquen a su vez incrementos en el costo.

Esta obra, si bien no consiste en edificios de gran magnitud en cuanto a extensión o altura, presenta problemas y retos muy interesantes que no se presentan a menudo ni siquiera en obras de gran envergadura.

Uno de los mayores retos en esta obra fue el coordinar el retiro de todos los bloques inestables de roca ubicados en diferentes puntos de la montaña y las excavaciones en general. Si bien, por la topografía del terreno esta actividad siempre fue de mucho cuidado, se convirtió en crítica una vez que se comenzó la construcción de las casonas. El plan inicial era terminar todas las terracerías antes de que se comenzara la construcción, sin embargo por problemas diversos esto no fue posible, hasta llegar al punto en que no se podía postergar el comienzo de la edificación.

Durante una buena etapa de la obra dichas actividades se llevaron a cabo de forma conjunta, y aunque los trabajos de excavación y remoción de bloques se llevaron a cabo con el mayor de los cuidados siempre estuvo el peligro latente de que una maniobra mal ejecutada terminara en un incidente desagradable.

Aunado al peligro que esto representaba para quienes cuesta abajo realizaban trabajos de edificación, otro problema al que nos enfrentamos fue la coordinación de los trabajos del retiro de material de la montaña con los del suministro de materiales a las casonas en proceso de construcción.

Mientras camiones de volteo circulaban, unos vacíos y otros con material producto de la excavación, por los caminos abiertos, había un sinfín de trailers y tortons queriendo hacer maniobras de suministro de materiales tales como block o varilla, por nombrar los más voluminosos.

Las ollas revoledoras también fueron motivo de atención a este respecto, y por supuesto los incidentes no faltaron, aunque siempre se resolvieron con éxito. Las bombas pluma sobre todo, bloquearon en algunas ocasiones el camino, impidiendo el descenso de camiones cargados con roca.

Otro de los asuntos delicados fue la construcción de los muros de contención, ya que además de lo ya mencionado anteriormente, en muchas ocasiones la excavación para los mismos bloqueaba también el camino.

El cimbrado de la primera losa de las casonas también fue motivo de atención, ya que en algunos casos, hasta quince metros de andamios a lo alto tuvieron que ser armados para llegar al nivel deseado. Además de la altura de los mismos, estos fueron desplantados sobre un terreno muy irregular, por lo que hubo que apuntalar y calzar con todo cuidado.

Al llevar a cabo el colado de este tipo de elementos a tal altura, la supervisión debe ser muy cuidadosa, antes, durante y después del colado para identificar cualquier falla y repararla a tiempo, ya que cualquier falta de atención puede resultar en un accidente y las consecuentes pérdidas económicas.

En general la construcción en este tipo de terrenos resulta muy peligrosa pero también muy interesante, y hay algunos puntos que se pudieron haber llevado a cabo de una mejor forma. Debe haber un trabajo muy bien coordinado entre la parte administrativa y la parte ejecutora, ya que muchos de los retrasos del programa son imputables también a los primeros.

En condiciones ideales se tuvieron que haber realizado en primer lugar todas las terracerías, en segundo lugar los muros de contención y por último la construcción de las casonas, y aún así, al no ser posible, se debieron encontrar soluciones para que esto no fuera motivo de un retraso mayor.