



2127 Brickell Av.
Miami, Florida
33129, USA

Cel. +52 55 2129 0567

<http://www.riscmiami.com>

News Clip Junio 2023

VS 7.06.2023

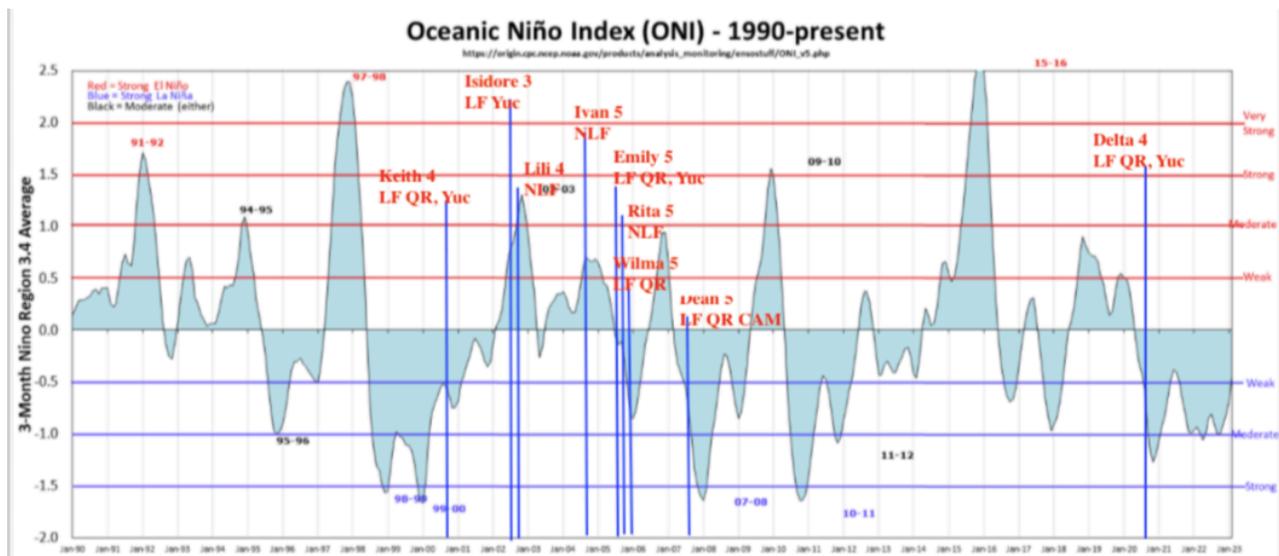
Inspecciones a Hoteles en Playa

Antecedentes: Llegó la temporada de huracanes en el Caribe y Golfo de México, así como en el Pacífico Mexicano. En Agosto 2016 y Julio 2017 RISC ha publicado en su sitio dos documentos específicos sobre los aspectos más relevantes que se deben tomar en cuenta durante una inspección, a hoteles en operación y construcciones de hoteles en playa respectivamente. Para este año 2023, con un anuncio de la llegada de El Niño, hemos considerado útil editar para nuestra comunidad un documento actualizado sobre el mismo tema.

Introducción

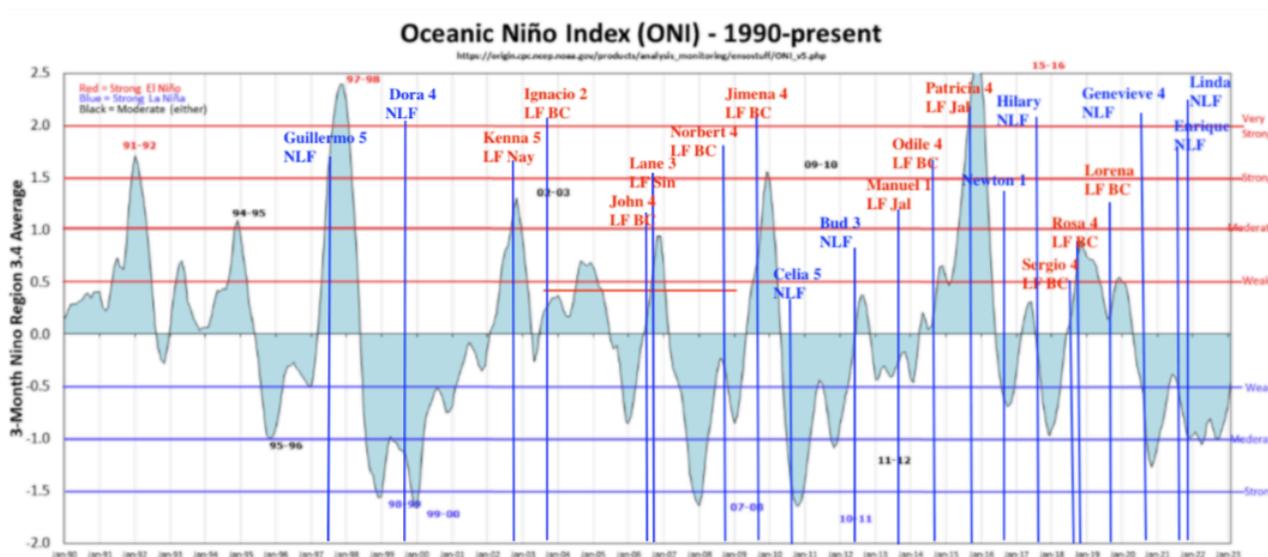
Para sintonizarnos en el tema, a raíz del anuncio del aproximarse de El Niño para este verano, hemos buscado una correlación entre el fenómeno de El Niño y eventos ciclónicos de mayor intensidad (mayor de Categoría 3 en la escala Saffir-Simpson). Como se podrá observar en las siguientes gráficas, hemos sobrepuesto al diagrama del Oceanic Niño Index (ONI) los fenómenos ciclónicos más importantes en el Caribe Mexicano y el Pacífico Mexicano.

En la gráfica del Caribe Mexicano observamos que no se encuentra una relación entre la ocurrencia de un fenómeno ciclónico y el de una Niña o a un Niño. Lo que sí se puede observar que ha habido una época de relativa calma entre el 2009 y el 2019, lo que puede llevarnos a pensar que las probabilidades de un evento mayor incrementan con base en un simple análisis de los periodos de retorno.



ONI vs Huracanes en el Caribe Mexicano

En el caso de la misma comparación de ONI con los fenómenos ciclónicos mayores en el Pacífico Mexicano, igualmente observamos que no hay una correlación entre los fenómenos de la Niña o Niño y eventos ciclónicos mayores. Lo que puede sorprender es la frecuencia de los huracanes en el Pacífico Mexicano, aunque no todas entran a tierra (LF, landfall en rojo). Durante 2022, RISC ha seguido muy de cerca la temporada de huracanes y podemos confirmar que muchos fenómenos ciclónico desde una tempestad tropical hasta huracanes mayores, se mantuvieron en alta mar.



De las dos gráficas anteriores – con la limitante de un periodo de observación relativamente corto – podemos concluir que – independientemente del ocurrencia de una Niña o Niño – los hoteles en playa están altamente expuestos a los fenómenos ciclónicos, y estos en el Caribe Mexicano, así como sobre la vertiente del Pacífico.

En varios países el turismo experimenta actualmente un boom y México no es la excepción. Esto resulta en construcciones de infraestructura hotelera nuevas con inversiones muy altas. El turismo masivo lleva a proyectos / conjuntos hoteleros con capacidades de mas de 1.000 cuartos o habitaciones. Consecuentemente incrementan las inversiones para realizar estos proyectos. La protección de los capitales invertidos es un reto sobre todo si se considera que las capacidades de reaseguro para inversiones expuestas a huracán no es una “commodity” sencilla de obtener.

A continuación presentamos una re-edición y actualización de dos documentos que RISC editó en 2016 y 2017. Hemos integrado las publicaciones en un único documento que esperamos pueda ayudar a los

suscriptores e inspectores más jóvenes a comprender la importancia de una inspección detallada a riesgos frente a la playa, en este caso hoteles.

Construcción de Hoteles en Playa

Aunque este documento se enfoca a la construcción de hoteles en playa, las consideraciones siguientes aplican para cualquier sitio de construcción en cercanía de la franja costera del Caribe o del Pacífico Mexicano.

Ubicación Exacta

Un aspecto que - desde nuestras primeras experiencias con Gilbert en 1988 - recalcamos cuando evaluamos la exposición a huracán de una sitio de obra en la playa, es la topografía del lugar y la distancia de la línea de costa. Pocos metros de elevación sobre el nivel promedio de mar, y pocos metros mas de distancias del agua pueden representar una enorme diferencia. Los daños estructurales a cimentaciones, albercas, muros de contención, tienen una correlación directa con la acción destructiva de la marejada relacionada al fenómeno ciclónico.

Desde nuestra perspectiva, dunas de arena, que los contratistas en muchos casos colocan frente al sitio de construcción, no cumplen con el objetivo - bien intencionado - de proteger la obra: la fuerza directa del oleaje deslava este tipo de protección y la obra se inunda. Debemos considerar que la embestida violenta del mar a lo largo de 24-48 horas y la acción de socavación del agua, que tiene la fuerza de desaparecer playas completas a lo largo de varios kilómetros. Cabe mencionar que la acción del agua puede causar daños estructurales a la obra en construcción que pueden superar los daños por el mismo viento.



Duna protegiendo la obra

Obra expuesta a oleaje



Obra a pocos metro de la orilla del mar y con poca altura [snm](#)



Programa de Obra

Proyectos mayores pueden durar 24 meses y mas, representando así una exposición a huracanes por dos temporadas. Un análisis detallado del programa de obra puede ayudar a identificar obras que se realizan durante la obra de huracanes. Hay trabajos críticos que podrían representar una agravación de riesgo y que podrían requerir medidas adicionales cuando se suscribe el riesgo. Con base en nuestra experiencia, debemos recomendar realizar una inspección al riesgo de interés poco antes de la época de huracanes para determinar de forma detallada el avance obra y las actividades a realizar en los meses siguientes.

Actividades Críticas

Para efecto de la exposición a daño por huracán y por la acción del agua deberíamos analizar los trabajos de cimentación y excavación que se realizan en la fase inicial de la obra. Eventuales daños son todavía limitados porque los valores expuestos son todavía reducidos. Sin embargo pueden ocurrir daños estructurales por socavación, inundación de sótanos, semienterrados o la plataforma de construcción así como daños por los escombros y material arrastrado por vientos tempestuosos. Un tema en este contexto es el acareo de arena de la playa que implica una laboriosa remoción después del evento.

En una fase ya mas avanzada del proyecto, cuando nos encontramos en la fase de instalación de equipos en áreas de servicios (calderas, aire acondicionado, cocinas, áreas de lavado y planchado etc.), instalación de acabados y amueblado de los cuartos, es importante evaluar la concentración de materiales en bodegas, la ubicación de las mismas oficinas de contratistas, así como los equipos y maquinaria de contratista todavía en la obra. Los conceptos anteriores deben ser analizados bajo la perspectiva de la llegada de un huracán.

Organización de la Obra

En el contexto anterior, un sitio de obra bien organizado puede contribuir de forma importante en mantener las daños en caso de un huracán en dimensiones razonables.

Positivamente debemos apuntar que en los últimos años hemos tenido contacto con contratistas sumamente profesionales, que operan bajo estrictas normas de los mismos operadores de hoteles – cadenas internacionales en unos casos. En las inspecciones hemos podido observar la utilización de contenedores metálicos como oficinas provisionales que contrastan con las baracas y construcciones de triplay que todavía se observan en unos sitios. El resguardo de la documentación del proyecto es garantizada con respaldos, hay planes de contingencia en unos casos, y la entrega “just in time” de materiales de construcción disminuye la exposición.

Misiles, Projectiles

Un tema delicado durante el huracán son los así llamados “misiles” o material de madera (andamios, encofrado de madera, escombros de construcción), tejas, que pueden fácilmente convertirse en proyectiles lanzados por la fuerza del viento huracanado. En una fase avanzada del proyecto estos proyectiles pueden dañar ventanales incrementando así de forma sustancial los daños.

Plan de contingencia

La concientización de la probabilidad de un evento catastrófico causado por un huracán es de los temas mas complejos de implementación en un sitio de obra. Es la Dirección del proyecto que debe dar el impulso para tener a la mano un plan de acción para las fases de preaviso, aviso y actividades después del evento. Un plan de contingencia escrito con las actividades a desarrollar, departamentos involucrados, responsabilidades definidas para las diferentes actividades deben ser definidas para todas las fases de aviso. Hemos notado una mejora al respecto en grandes cadenas hoteleras en los últimos años, sin embargo en construcciones menores y medianas el plan de contingencia es todavía un requisito teórico.

Costales de Arena

Es buena practica tener a disposición costales de arena que en un momento dado se puedan rellenar y utilizar para proteger localidades definidas con antelación contra el ingreso de aguas producidos por el oleaje extremo que acompaña fenómenos ciclónicos.



Equipo de Contratista



Equipo de Contratista



Taller Profesional

El equipo y la maquinaria de contratista quedan altamente expuestos si no se toman medidas adecuadas de prevención. Sabemos que las grúas están sujetas a las embestidas de vientos tempestuosos, sin embargo, un

aspecto al que no se la da la importancia debida es la acción del arena y la consecuencia que el lodazal levantado tiene en los equipos como retroexcavadoras, equipo de perforación para pilas, revolvedoras, compresores, motores, bombas etc. Todos estos equipos se deberían retirar o resguardar en lugares adecuados en caso de una aviso de huracán.

Es buena practica mantener cargados de gasolina los equipos, asegurarse que todas las tapas de aceite, gasolina, otros fluidos estén debidamente cerradas. De esta forma el equipo estará funcional al momento que el evento termina.

Bombas de Desagüe

Otra buena medida es mantener en la obra una cantidad suficiente de bombas de desagüe para poder vaciar con rapidez locales que se encuentren inundados después del evento. Sobra decir que también este equipo debe estar resguardado durante el evento y cargado con gasolina. La compra de insumos después de un evento catastrófico es un reto. Lamentablemente hemos notado también que las mismas bombas se buscan una vez que el huracán ocurrió, lo que dificulta la adquisición por el desabasto después de la catástrofe.

Campos de Golf

La construcción del campo de golf es un aspecto muy crítico en los casos que aplica. El subsuelo en este tipo de obras es sumamente blando y el perfilado del campo se puede perder con lluvias persistentes cuando el campo es en fase de construcción. Desde nuestra perspectiva el campo de golf debe ser construido en plena consideración de la época de huracanes: a mas tardar al inicio de la época de lluvias el campo debe estar terminado con el césped y grama plantada y firme, así como el sistema de irrigación y desagüe de los greens colocado.



Perfilado de un campo de golf



Cuerpo de agua en un campo de golf



Construcción de un campo de golf



Una exposición a riesgo adicional pueden ser los cuerpos de aguas: la conexión de lagunas con el mar implican una subida de nivel de agua en caso de un huracán. Es muy importante analizar de forma detallada el programa de construcción de los campos de golf y cerciorarse de que no hay retrasos en su ejecución. Un desfase de tres meses puede implicar daños severos en casos de un huracán o hasta de lluvias persistentes.

Aspectos de Suscripción

Endoso 005, Cronograma de Obra: Como mencionado inicialmente, la evaluación del programa de obra es de suma importancia al suscribir este tipo de riesgos. Seguimos viendo cronogramas sin fecha definidas para las actividades, empezando con el “mes 1 hasta el mes x”. Sugerimos insistir en un programa real y vinculado a fechas precisas. La aplicación del endoso con una desviación máxima de 8 semanas es aconsejable. En el caso de se suscribe una construcción de hotel que incluye un campo de golf, para este concepto la desviación debería ser no más de cuatro semanas.

Endoso 106, Zanjas Abiertas: en obras muy extensas del tipo resort, sobretodo al inicio de la obra, es común abrir zanjas para las diferentes canalizaciones del proyecto final: ductos para agua potable, aguas residuales, canalizaciones para cableado de diferente tipo, sistemas de irrigación. En caso de huracán debemos prever que todas las zanjas abiertas queden obstruidas y rellenadas por arena y escombros.

Endoso 109 / 107, Materiales de Construcción: la acumulación de materiales con construcción es muy común en este tipo de obras. Grava para mejorar el subsuelo y arena y cemento son los materiales mas susceptibles a daño durante las precipitaciones que acompañan un huracán. En este contexto vale la pena recalcar que es ideal si al final del proyecto, los acabados, ventanas y cancelas así como equipamiento de áreas de servicio se entregan “just in time” y solo lo que se puede instalar dentro de una ventana de tiempo de una semana.

Si el sitio de obra se encuentra en un puerto o en una marina, e incluyen trabajos a la orilla del mar o de canales naturales, sugerimos averiguar si es aplicable el endoso de “wet risks” de Munich Re.

Inspección de Pre-temporada

Un aspecto que no podemos dejar de mencionar, es lo valioso de una inspección de riesgo a la obra antes de la época de huracanes: cada sitio de construcción tiene sus características específicas. El conocimiento local del inspector puede evaluar si la exposición a riesgo es mas cargado a daños por viento, daños por socavación o si el sitio de obra está expuesto al fenómeno del “mar de fondo” del cual ya reportamos en un “News Clip” anterior y que golpea lugares específicos de la costa del Pacífico.

Un aspecto interesante y positivo, resultado de múltiples inspecciones que RISC ha realizado a obras a la orilla del mar, es el siguiente: con una documentación fotográfica de la cimentación desde los fundamentos en la fase inicial de construcción, la aseguradora tiene en mano evidencia objetiva del tipo de la cimentación



y sobre todo de la profundidad y tipo de anclaje de los muros de contención. Esta información se puede volver muy útil para la colocación del riesgo en su fase operacional.

Todavía no podemos romper el paradigma de que la inspección se realice en función del evento y no en función de la prima que paga el asegurado. En un pequeño siniestro, los gastos de ajuste de un evento, que tal vez se llega a declinar, a veces son muy superiores a los costos de una inspección profesional de pre-temporada.

Hoteles en Playa (en operación)

A modo de introducción nos gustaría observar que no existe una receta que prevenga al 100% los daños causados por un huracán a la infraestructura turística en las regiones costeras expuestas. Después de un fenómeno ciclónico, siempre habrá trabajos de remoción de escombros, de pintura y de reacondicionamiento de equipos que realizar. Sin embargo, hemos observado grandes divergencias en las medidas de prevención que los diferentes operadores de hoteles o infraestructura turística adoptan para minimizar los daños causados por un huracán, que sin duda alguna son comparables a los de terremoto cuando el hotel se encuentra a la orilla del mar.

Igual que para la sección anterior, también para los hoteles en playa en operación en una zona expuesta a huracán presentaremos una ayuda para la suscripción de estos riesgos y abordaremos los aspectos que consideramos relevantes para una evaluación de su exposición a un evento ciclónico.

Ubicación del Hotel

Ya hemos mencionado en la sección anterior la importancia de la distancia de la línea de costa y una altura mínima de la plataforma principal del hotel sobre el nivel del mar. La acción del oleaje o marejada puede causar enormes daños estructurales a edificaciones demasiado cercanas al mar. Hemos visto daños por socavación a albercas, restaurantes “con vista al mar”, habitaciones tipo “suite presidencial” a la orilla del mar y con una elevación mínima con respecto al nivel del mar. Importantísimo es considerar las instalaciones técnicas del hotel que suelen a estar fuera de la vista del público. Hemos visitados muchos hoteles con sus instalaciones de servicio (calderas, cuarto eléctrico, lavandería, bodegas de alimentos, bodegas de la dotación hotelera) por debajo del nivel del mar en instalaciones subterráneas. La evaluación de los muros de contención contra socavación - su calidad de construcción, profundidad, anclaje al subsuelo, especificaciones del armado, implica una revisión de los planos originales de la construcción del hotel. Una medida de prevención interesante que hemos notado en unos casos es la presencia de una rompeolas o disipadores de energía frente a la playa: estas estructuras – que son submarinas – reducen la fuerza del impacto del oleaje sobre la playa.



Colindancia / Perímetro

El muro o la cerca perimetral es un elemento que sufre mucho con la fuerza del viento huracanado si no está construido de forma adecuada. Los aspectos a evaluar son el tipo de barda, su altura, la distancia de los castillos (columnas de refuerzo) en caso de muros en concreto, y su cimentación. En este contexto vale la pena también ver más allá del muro perimetral: la posibilidad de que haya “misiles” lanzados por propiedades vecinas al riesgo que inspeccionamos debe ser analizadas: tejas, muebles de jardinería, escombros de construcciones cercanas pueden afectar “nuestro” hotel.

Campo de Golf

El campo de golf es siempre un tema delicado. El subsuelo del campo de golf no es muy firme y las precipitaciones intensas causan socavaciones y surcos marcados en el campo. En casos extremos hay un deslave completo de las elevaciones, montículos o las plataformas de los greens. El sistema de irrigación no es colocado a profundidad y se daña con facilidad. Aunque es de esperarse que la vegetación del campo se recupera fácilmente en regiones tropicales, el diseño de un campo de golf es muchas veces un tema de “prestigio”, mismo que tiene una fuerte incidencia en la reclamación final del cliente por la firma de su diseñador (Jack Nicklaus, Greg Norman, Tiger Woods etc).

Áreas Exteriores

El recorrido de las áreas exteriores nos revela rápidamente unos aspectos sobre el estilo de hotel que inspeccionamos. Áreas verdes sencillas con la vegetación local o un diseño sofisticado (jardines orientales); el uso de palapas (cabañas con techado de hoja de palmera) o la utilización de cemento armado en imitación de madera como elemento portante de las cabañas; el uso de techados constituido de palapas modulares que se pueden desmontar y almacenar en un lugar seguro en caso de un alerta de huracán: todos estos aspectos influyen en el monto del daño en caso de un huracán. El cableado para la transmisión de energía eléctrica debería ser subterráneo: todo tipo de poste – incluyendo el del alumbrado - queda sujeto a daño por los vientos huracanados. Las vías de comunicación internas deberían estar todas impregnadas o recubiertas por hormigón, losas u otro tipo que permita el desalojo de los escurrimientos de agua sin exposición a socavación.

Un tema aparte son los manglares: aquí el aspecto contaminación juega un papel. Materiales contaminantes deben quedar a una distancia segura de los manglares y almacenadas con las debidas precauciones.

Recepción / Áreas Comunes

Los hoteles con frente a la playa acostumbran tener generosos y amplios lobbies o áreas de recepción para los huéspedes. Sus ventanales tienen normalmente superficies muy extensas y expuestas a posibles embestidas de rachas y sobre todo a “misiles”. Muros falsos, fachadas artísticas, tragaluces o domos en vidrio o acrílico contribuyen muchas veces al atractivo visual del hotel. El mobiliario y las obras de arte pueden complementar el atractivo visual. Todos los elementos antes descritos tienen su propia dinámica en



caso de un huracán y su utilización debe ser “pensada” también en función de su comportamiento en caso de huracán.

La ruptura de un domo causa el efecto de “succión” en caso de rachas de viento huracanados, es decir un remolino de abajo para arriba que puede destruir todo lo que está en su alrededor, sobretodo plafones, techos falsos y paredes de tabla roca. La utilización de ventanales laminados anti-huracán (2 x 6 mm), el anclaje adecuado de los cancelos no podrán evitar al 100% una rotura causado por un “misil”, reducen sin embargo enormemente los daños al interior de las instalaciones. Una decoración sobria, un mobiliario macizo y sencillo pueden tener el mismo efecto.

Lo mismo aplica para el restaurante – o en muchos casos “los restaurantes” - y el área comercial del hotel. Sus ventanales, la cancelería de los mismo, mobiliario, plafones, techos falsos quedan sujetas a las embestidas de viento una vez que se rompieron los vidrios.

Una mención especial merecen los paneles solares que en los últimos tiempos hemos notado en varios hoteles para su generación de energía. Es conocido el grado de destrucción que causan los huracanes a este tipo de instalaciones. En anclaje y el calculo para su diseño es de suma importancia. Lamentablemente, hay casos en los que no se está tomando en cuenta la intensificación de los fenómenos ciclónicos. Huracanes de categoría 5 eran impensados hace unos diez - quince años en el Pacifico Mexicano, más la realidad actual nos enseña otra cosa. Es loable que los hoteles generen su propia energía, sin embargo es importante que el diseño de la estructura de soporte esté bien diseñada.

Cuartos / Bungalows / Edificios

Los aspectos mas importantes bajo este inciso son los muros divisorios y las ventanas. Muchos hoteles han ya dejado de utilizar tabla roca / gis como paredes de división entre pasillos o cuartos. Quedó demostrado que rachas de 250 km/h destruyen la tabla roca sin problemas. En muchos hoteles observamos que las superficies de las ventanas de cuartos frente al mar ya se han reducido. Poca atención se le da sin embargo a la cancelería de las ventanas y puertas de acceso a la terraza. En muchos casos hemos observado cancelería sub-dimensionada y anclajes con tornillos demasiado cortos y débiles. En caso de huracán debemos esperar daños considerables al mobiliario por la rotura de cancelos o vidrios. Las pantallas de la televisión, el mini-bar, la cerradura electrónica de las puertas son unos ejemplos de equipos que quedan afectados.

En el contexto de los ventanales cabe mencionar que muchos operadores de hoteles tienen a su disposición un stock de paneles de triplay con los cuales se protegen los vidrios de los cuartos en frente del mar o ventanales mayores del lobby o restaurantes. Un plan de contingencia que incluye la protección de los ventanales puede tener un impacto muy positivo en las afectaciones de un hotel en caso de huracán.



Área de Servicio

Todos los hoteles tienen un área de servicio que se encuentra normalmente fuera del “radar”, es decir que no queda a la vista de los huéspedes. Es importante determinar la ubicación de estas áreas y la distribución de las mismas en el predio que se analiza. Entre estas instalaciones se encuentran no solo las cocinas de los restaurantes y las bodegas de alimentos & bebidas, sino también lavandería, área de planchado, sala de calderas, sala de compresores, central de bombas contra incendio, talleres, área de mantenimiento, subestación eléctrica y motores de emergencia, tanques de diésel y gas, así como el equipamiento para el tratamiento de agua potable y residuales. Las instalaciones de servicio se encuentran en muchos casos en el sótano o un semienterrado, lo que en el caso de un hotel a la orilla del mar puede significar que nos encontramos por debajo del nivel del mar. La exposición a inundación debe ser evaluada de forma detallada.

Instalaciones sobre los Techos

El equipamiento más común que se encuentra sobre los techos de los hoteles de playa son las manejadoras y ductos de aire acondicionado, chillers, las campanas de extracción de humo de las cocinas, tanques de gas y antenas convencionales o de micro-ondas. Hemos observado también que se aprovecha el techado para instalar canchas de tenis. Desde luego todas estas instalaciones están sujetas a la embestida de vientos originales en el caso de hoteles en la playa. Hoteles que se construyeron recientemente con base en una especificación más estricta en lo que se refiere a protección de daño contra huracanes, ya protegen las instalaciones sobre el techo con muros de protección en concreto armado.

Muy problemáticos son los techos con tejas de barro: las rachas de viento levantan las tejas y estas se convierten en “misiles” que afectan vidrios y ventanales y techados de palapas. Hoy en día ya hemos observado techos en hormigón armado y ocasionalmente se le imprime un estampado “imitación teja” para lograr una ventaja estética.

Techados de lámina de bodegas, cuartos máquina u otras instalaciones de servicio son de evitarse también porque se convierten en misiles muy peligrosos.

Atención se le debe prestar también a los sistemas de drenaje de agua pluvial. Las pendientes del techo deben llevar a las salidas del agua pluvial. Las rejillas deben estar libres de escombros. La impermeabilización del techo debe ser impecable para evitar daños por humedad en los edificios después de un evento.

En un apartado anterior ya hemos mencionado los paneles solares que desde unos pocos se han vuelto moda para unas cadenas hoteleras.

Protección Contra Incendio

El equipo de combate contra un incendio debe estar siempre en buenas condiciones y funcional. El cuarto de bombas debe estar protegido contra inundación y los motores diésel deben estar listos para arranque en caso de un muy probable corte de energía eléctrica. Combustible para la planta eléctrica debe estar disponible. La central de alarmas debe estar conectado a sistemas no break, así como a la central de respuestas a



emergencias. Las instalaciones de cableado eléctrico deben mantenerse en buen estado de mantenimiento evitando instalaciones provisionales.

Medidas de prevención de daños particular se deben dedicar a las instalaciones de gas para evitar un incendio después de un evento de huracán. Todos los ductos deben estar visibles - no se deberían permitir ductos de gas enterrados – y sus planos isométricos deben estar a la mano. Las instalaciones de gas en las cocinas deben contar con válvulas corta-gas en caso de una baja de presión. Los tanques de gas deben estar colocado en lugares de fácil acceso e idealmente separados de los edificios principales.

Otras Medidas Contra la Propagación de Incendio

En zona de mar hay por lo regular una brisa constante a ciertas horas del día. Es buena practica considerar los vientos predominantes cuando se diseña el proyecto. Las palapas o edificaciones con techos tropicales son combustibles y el viento puede propagar de forma imprevisible un conato. Hay operadores que tratan las palapas con material ignifugante o retardante de flama. Aquí hay que observar la periodicidad del tratamiento para mantener sus características también porque en la época de lluvia el material tiende a deslavarse.

El almacén e materiales peligrosos como aceite, pintura y gasolina para carros de golf, carritos de transporte interno, corta-hierba u otras herramientas debe ubicarse en zonas seguras y a debida distancia de áreas con carga combustible alta.

Plan de Contingencia

No se puede recalcar suficientemente la importancia de un buen plan de contingencia que prevé las responsabilidades las actividades a desarrollar en caso de una alerta de huracán. Contactos con Protección Civil, la organización del crisis management, la reubicación de los huéspedes en áreas del hotel específicamente adaptadas como refugio en caso de huracán, contactos y contratos con refugios externos, colocación de paneles de triplay para proteger ventanales, resguardo y almacenaje de mobiliario de jardines y áreas comunes, son unos aspectos a considerar.

Cabe mencionar que hemos notado mejoras en este aspecto en los últimos años, sin embargo, el hecho que ya son varios años que en el Caribe Mexicano no ha habido un evento catastrófico, ha causado un relajamiento al respecto.

Aspecto de Seguros

Es importante que la (re)aseguradora conozca su riesgo. Esto incluye la actualización de valores, reportes de inspección - por lo menos anual - y el seguimiento a recomendaciones.

En el caso de cadenas hoteleras mayores es útil tener una idea de las posibilidades de aminoramiento de daños en caso de una interrupción prolongada de la operación en caso de un huracán catastrófico. Hemos observado que en caso de una interrupción de la operación en un hotel afectado, las reservaciones se dirigen a otra hotel de la misma cadena hotelera en otra región turística.

2127 Brickell Av. Miami, 33129, Florida, USA

Cel. +52 55 2129-0567 <http://www.riscmiami.com>



Nota del Redactor: recordamos que en este documento tratamos la inspección de riesgo a hoteles en playa bajo el enfoque de prevención de daños contra huracán. No nos enfocamos de forma mas especifica al tema de incendio, rotura de maquinaria, equipo electrónico, perdidas consecuenciales, construcción, mismos que son temas adicionales que se deben considerar cuando se realiza una inspección a un hotel.

VS, Miami 7.06.2023