

TRAGEDIA EN COLLINS AVENUE

EL DESASTRE QUE
CONMOCIONÓ A MIAMI

JUAN MANUEL ROBLES



TRAGEDIA EN COLLINS AVENUE

EL DESASTRE QUE
CONMOCIONÓ A MIAMI

JUAN MANUEL ROBLES

PRESAGIOS AISLADOS

Hubo señales de que algo malo iba a pasar. Signos que advertían el peligro, cosas que no estaban nada bien en la construcción noble. Hubo fotografías y dibujos, grietas en las columnas, pedacitos de concreto, charcos de agua que una filtración simple no hubiera podido explicar.

Por supuesto, ningún indicio era tan grande como para pronosticar el desastre que ocurrió y dio la vuelta al mundo, pero varios hechos —la suma de los hechos, el diagnóstico visible solo para los pocos que habían podido analizar el tema— causaron inquietud y temor entre los residentes de la torre Champlain Sur, y por eso, tal vez, durante los dos últimos años, varios propietarios pusieron a la venta sus departamentos, como quien se deshace de un problema que no tiene solución, como quien especula con acciones que —lo sabe— irán a la baja.

El informe de la firma Morabito, contratada por el edificio en 2018, terminó por darles sentido a años de reportes sobre desperfectos aislados: la estructura de trece pisos estaba enferma por dentro. «Las fallas de impermeabilización [en la terraza que bordea la piscina, el camino de entrada y en las jardineras] están causando gran daño estructural en las losas de concreto debajo de estas áreas. Si no se reemplaza el impermeabilizante en un futuro cercano, el concreto seguirá deteriorándose a un ritmo exponencial», decía el texto en las conclusiones. Un nuevo análisis, dos años más tarde, confirmó lo temido: el deterioro

del concreto había aumentado de forma acelerada. Y aunque los expertos no hablaron en ningún momento de un peligro inminente o de la posibilidad de evacuar, sí dejaron claro que la intervención debía iniciarse lo más pronto posible.

El problema fue que, conforme pasaron los meses, se hizo claro que iba a ser muy difícil recaudar el dinero para financiar esas obras, presupuestadas inicialmente en 9 millones de dólares (subiría luego a 15 millones). En los sucesivos *boards* de los propietarios —que se instalaban y se deshacían, por renunciadas, y en cosa de semanas, en clara señal del desgobierno— prevaleció una sensación de estar en un callejón sin salida y frustración por no llegar a un consenso sobre el pago. «Este edificio se desmorona», escribió Marcelo Peña, propietario en el piso 7, luego de renunciar al *board*, y añadió proféticamente: «Alguien puede resultar seriamente herido o muerto por el estado del concreto».

Sí, hubo señales nítidas. Señales de deterioro y decadencia, cosas que debieron abordarse antes —años o décadas atrás—, defectos significativos cuyo arreglo iba a costar una fortuna y, por eso, varios residentes se convencieron de que era mejor salir del edificio y aprovechar las circunstancias: pese a la enfermedad interior, por fuera la torre Champlain Sur se seguía viendo hermosa. Desde 2019, cuando la directiva ya había sido informada de los puntos de alarma explicados en los informes estructurales de Morabito, se vendieron 16 departamentos. La mayoría costaba alrededor de 700 mil dólares y el más caro, casi tres millones.

Trece de esas transacciones se realizaron en los últimos ocho meses de existencia del edificio (otros propietarios habían iniciado el proceso para vender o habían puesto anuncios en línea). Antes de 2019 las ventas concretadas no eran más de tres al año.

Al menos tres de esos últimos compradores, dos de ellos mayores de 60 años, han dicho que nadie les advirtió de los pro-

blemas y daños del edificio, ni de la enorme suma de dinero que tendría que pagar cada unidad para las obras de refacción.

Sí, hubo señales que precedieron la tragedia. La atípica seguidilla de ventas de los meses finales fue, en sí misma, una señal.

* * *

«Hay algo emocional en toda decisión de compra en lugares como Miami Beach y Surfside», dice una agente inmobiliaria que trabaja en la zona. Aun los que más tienen, los millonarios encallecidos por especular todo el tiempo con la belleza, pueden conmoverse con una vista única frente al mar. Eso nunca lo perdió la torre Champlain Sur. Una suerte de efecto hipnótico, que bajaba las defensas y aceleraba las decisiones. Así había sido desde el comienzo.

En 1981, cuando el edificio estaba por inaugurarse, los constructores invitaron al joven alcalde de Surfside, Mitchell Kinzer, a conocerlo por dentro. Las autoridades municipales habían tenido una relación tirante con los empresarios, por la forma agresiva en la que estos impulsaban la construcción —al filo de los reglamentos, saltándose ciertas normas—, pero cuando Kinzer aceptó subir a uno de los pisos más altos, quedó fascinado por la vista: el agua del océano se veía transparente y cristalina sobre la arena. La modernidad y el lujo habían llegado a Surfside. Ni todo el deterioro de casi cuatro décadas se llevó ese encanto. En julio de 2020 una mujer visitó un departamento en venta en el piso 6 y le gustó, pero al bajar y ver las filtraciones de agua en el techo del garaje decidió que de ninguna manera compraría una propiedad ahí.

Cinco meses después otra mujer adquirió ese mismo departamento. Quedó encantada con la compra, convencida de haber tomado una decisión excelente.

El deterioro era invisible para quien no quería verlo, para los recién llegados, felices por su nueva compra y los que alqui-

laban emocionados por el hallazgo; pero el daño estaba ahí, si se aguzaba la vista y se hacían unas pocas preguntas. Sobre todo, después de iniciada la construcción del edificio de al lado, el enorme Eighty Seven Park, con 18 pisos, cuyos trabajos para la cimentación del suelo provocaron vibraciones intensas que, según los propietarios de la torre Champlain Sur, causaron grietas que al inicio del proceso no estaban ahí. Si esa construcción contribuyó al trágico desenlace es aún materia de investigación —para la mayoría de los propietarios no hay duda de que fue así— pero parece un hecho que, en efecto, las vibraciones de la obra vecina aceleraron el daño.

Hubo señales y *red flags*, por supuesto, aunque algunas de ellas estaban en informes largos que descansaban en las oficinas y en *e-mails* ignorados, y era difícil verlas para quienes alquilaban y para los compradores recientes, a los que, en algunos casos, ni siquiera les avisaron que estaban previstas obras de refacción en el edificio. En 2019 los vecinos vieron cómo sacaban las jardineras en las que por más de treinta y seis años habían reposado bonitas palmeras, en la terraza de la piscina. A primera vista, era una simple remodelación. Pero algunas personas sabían que el hecho era un síntoma de un problema más grande: esas palmeras fueron retiradas porque representaban un peso excesivo para una terraza que ya estaba debilitada por el empozamiento de agua, un problema que existió desde los primeros años, que nunca pudo solucionarse y que provocó filtraciones en el sótano por tanto tiempo —décadas— que la estructura había sufrido estragos.

* * *

Hubo señales, sí, pero nada fue suficientemente grande como para pronosticar un desastre. A lo mucho, eran voces de alarma que siempre podían ser refutadas, que podían responderse con un «No es nada». Siempre se puede ver el vaso medio lleno.

En 2016, poco después del inicio de la construcción del edificio de al lado —el Eighty Seven Park—, Mihai Radulescu sintió que su departamento del cuarto piso se movía como si se tratara de un temblor intermitente; su reacción fue de auténtica alarma cuando vio agrietada la pared que daba a su balcón. Su esposa, Maria Popa, escribió un *e-mail* de queja y sobresalto: pedía que se actuara de manera inmediata porque decía tener miedo de que las paredes de su departamento se vinieran abajo.

Meses más tarde esos mismos temblores hicieron que un propietario estuviera a punto de caerse de una caminadora del gimnasio, en el segundo piso.

Las fotos del informe Morabito, tomadas entre 2018 y 2020, mostraron que varias columnas del sótano se encontraban con grietas visibles. Las tomas parecían confirmar el deterioro del concreto por la corrosión de los fierros interiores, un daño que, según los propietarios, se intensificó por las vibraciones de la construcción del edificio de al lado.

En mayo de 2021 la nieta de Claudio Bonnefoy —propietario en el piso 10—, quien estaba de vacaciones visitando a su abuelo, vio cómo se caía un pedazo del balcón de arriba en la terraza del departamento. Se alarmó, pero sus anfitriones le dieron a entender que esos eventos eran comunes en el condominio. «Este edificio se cae a pedazos», dijo con humor María Obias, esposa de Bonnefoy, en estricto sentido figurado.

El martes 8 de junio trabajadores de Morabito vieron una rajadura horizontal en la larga jardinera que servía como límite de la zona de la piscina (hacia el Oeste). Era una grieta considerable, de 3 centímetros de ancho, y podía interpretarse como una señal de que el suelo de la terraza de la piscina estaba moviéndose hacia abajo, pero pensaron que era producto de las raíces de las plantas.

La mañana del 22 de junio el técnico contratado para los trabajos de reparación de las losas en la terraza de la piscina visitó el edificio y notificó su preocupación por el deterioro ex-

cesivo, pocas veces visto en su experiencia, del cuarto de mantenimiento de la piscina, en el sótano: el piso estaba inundado, el concreto tenía fisuras y los fierros de la estructura del techo —que daba a la zona de la piscina— estaban expuestos y corroídos.

El mismo martes, en la noche —una noche antes de la catástrofe—, Elena Blasser, del piso 12, oyó ruidos en el edificio, como crujidos internos, y se lo comunicó a su hijo Pablo, que respondió como lo hubiera hecho cualquiera en su lugar: la tranquilizó y le dijo que seguramente no era nada. Una de las posibles interpretaciones a este hecho es que la estructura ya estaba moviéndose.

El 24 de junio a la 1:20 de la madrugada la modelo Casondra Stratton se asomó a su balcón del cuarto piso y vio que la terraza que bordeaba la piscina estaba rota: un trozo entero del piso se había hundido en el sótano, que quedaba justo abajo. La imagen inverosímil —algo así solo se ve en un terremoto— la alarmó, pero no lo suficiente para impulsarla a huir.

A esa misma hora Adriana Sarmiento y Roberto Castillejos, turistas colombianos alojados en el hotel Bluegreen Solara —un edificio *art déco* celeste, justo al lado de la torre Champlain Sur—, salieron de la zona de la piscina del hotel alertados por un ruido. Se acercaron al edificio y vieron, a través de la rampa de acceso, cómo un incontenible chorro de agua caía en el interior del sótano. Adriana empezó a grabar todo con la cámara del celular. «Se va a caer», dijo en un momento con la voz quebrada. Roberto le respondió:

—¿Tú estás loca? Acá los edificios no se caen. Esto es América.

De alguna manera, ese razonamiento espontáneo fue el que determinó las acciones y la parálisis inicial, el desconcierto, incluso en el nivel más alto. De hecho, fue eso mismo lo que diría el alcalde de Surfside, Charles Burket, horas después del colapso: «¡En América los edificios no se vienen abajo así!».

Y si bien, dicha por el alcalde, era una frase fuera de lugar con arrogancia inoportuna, es cierto. No solo en Estados Unidos. En todo el mundo el desplome espontáneo de un edificio es un evento extremadamente raro, más improbable que la caída de un avión. Los edificios no se desploman. Uno puede ir a dormir tranquilo asumiendo que eso es verdad.

Por eso los rescatistas más calificados del mundo no tienen cómo visualizar un escenario así en la mente ni pueden acumular experiencia (debido a la escasísima frecuencia de estos eventos). Ni los testigos ni quienes quedaron atrapados en la parte del edificio que no se desplomó sabían explicárselo a las operadoras del 911, y ellas tampoco parecieron entender. Hablar en ese momento era tratar de explicar lo imposible: «No parecía un terremoto, era más como si la tierra se hubiera abierto, tragándose el edificio», declaró Moshe Candiotti, uno de los nuevos propietarios (había comprado su departamento ocho meses antes).

Pero Adriana, vestida con una camiseta blanca —sin mangas, con estampado de arcoíris— y un short claro, sintió el peligro en ese chorro —había algo en la singularidad del ruido, en la caída del líquido, en el polvo de cemento que ya se percibía en el fondo del garaje— y desde la acera trató de hacer señas con las manos, a quien pudiera verla cerca de los balcones o las ventanas, para que salieran de allí. Ese frente correspondía al ala norte, el de los departamentos terminados del 01 al 05. Presumiblemente, casi todos dormían. Quizá estaban despiertos los más jóvenes y los insomnes. En el segundo piso había una adolescente de catorce años y en el tercero una joven de treinta y seis. Arriba, en el piso 10, había un chico de quince años. En el octavo, había una pareja de recién casados menores de treinta. En el noveno, una mujer estaba a punto de despertar (se había quedado dormida con su hija luego de ver una película de terror). Más tarde, Adriana Sarmiento contaría en televisión que algunas personas se asomaron, aunque al no haber alarma

sonora o un anuncio del conserje, nadie pudo confirmar que realmente había una emergencia.

Adriana dejó de grabar. Segura de lo que sentía, nerviosa y con el impulso de protegerse a sí misma, se alejó de allí rumbo a su hotel.

El edificio se desplomó a sus espaldas.

Volvió a mirar y simplemente ya no estaba allí. Encendió la cámara de nuevo y registró la mancha oscura que había reemplazado esa parte de la construcción. «Se murieron... Todos se murieron, Dios mío», dijo desconcertada, entre sollozos. Sus pies, con sandalias veraniegas tipo «flip flop», se habían llenado de polvo por el derrumbe.

Hubo señales, pero los edificios no se desploman así como así, menos en Estados Unidos, así que nadie creyó ver en ellas el pronóstico de un desastre.

Hubo una señal con el primer remezón: la alerta de caída de un Apple Watch se activó en el piso 12. Pero todo pasó tan rápido que la llamada de emergencia no alcanzó a salir.

La única señal urgente que llegó en el momento justo fue la voz de Dios, que despertó de sus sueños a una propietaria en medio de la noche, cuando aún reinaba el silencio, pocos minutos antes de que su departamento fuera tragado por el derrumbe.

* * *

A la 1:24 de la madrugada del 24 de junio de 2021 los trece pisos del ala este de la torre Champlain Sur se vinieron abajo. Solo tres residentes, una mujer adulta y dos adolescentes, sobrevivieron a la caída. Murieron 98 personas, casi todas al instante. Los efectos de la tragedia en la vida de cientos de familiares —padres, hijos, hermanos, parejas— durarán para siempre.

Este libro busca contar las vidas de algunas de las personas que se encontraban en los departamentos que terminarían des-

truidos; detenerse en sus historias, conocer más de ellos, saber quiénes fueron y el camino que recorrieron hasta llegar a la ciudad de Miami y al edificio de la catástrofe.

Tal vez por casualidad, tal vez como una demostración del perfil de visitantes latinoamericanos en una zona acomodada de Miami, entre quienes estuvieron esa noche —propietarios y visitantes—, hubo personas relacionadas directamente con siete presidentes o expresidentes en América Latina. Iliana Monteagudo, del piso 6, fue amiga de Carlos Menem, exmandatario argentino. El chileno Claudio Bonnefoy, del piso 10, trabajó para el gobierno de Salvador Allende, además de ser tío de la expresidenta de Chile Michelle Bachelet. Luis Barth, visitante colombiano en el segundo piso, fue parte del primer equipo de campaña del presidente Álvaro Uribe. Sophia López Moreira, propietaria en el piso 10 que solo iba a su departamento a vacacionar, era cuñada de Mario Abdo, presidente de Paraguay. Andrés Galfrascoli, alojado en el piso 8, era amigo y cirujano plástico de la primera dama de Argentina, Fabiola Yáñez. Graciela Cattarossi, del quinto piso, era tía de la primera dama de Uruguay, Lorena Ponce de León, esposa de Luis Lacalle.

Esa noche, en el ala que colapsó, casi todas las luces apagadas, había personas que se acababan de mudar y creían haber encontrado el hogar perfecto para una vejez plácida. También había residentes jóvenes que rentaban con el ímpetu de una etapa nueva en la vida, con la familia recién fundada (la piscina era ideal para los más pequeños). Había niños. Había una mujer de más de 90 años y un bebé de trece meses. Había una pareja que discutía sobre la muerte cercana —el inconveniente de que uno de los dos tuviera que morir primero— y otra pareja que se había casado hacía dos meses (él le propuso matrimonio en la hermosa playa de Surfside). Había dueños que llegaron el siglo pasado y se hicieron mayores en sus departamentos, y personas que solo estaban de visita, que fueron a disfrutar de la arena y el mar por unos días, o una noche.

Una lista de nombres se encuentra en un panel de homenaje ubicado en la cerca del terreno vacío donde estuvo la torre Champlain Sur, hacia la avenida Collins. Pero son solo nombres, columnas de letras. Este libro es un esfuerzo por relatar algunas de esas historias.

