

# **EL CASO GUINARDÓ**

**ALUMINOSIS E INDEPENDENCIA JUDICIAL**

**Josep Maria Mallo**

**Advocat**

## INDICE

Uno.- Introducción	3
Dos.- Perspectiva histórica	5
Tres.-La dimensión técnica	8
El uso del cemento aluminosos entre 1950 y 1970	8
El desarrollo del arte	9
Condiciones coadyuvantes de la transformación del cemento aluminoso	11
El estado actual del arte	15
Cuatro. La dimensión político-legal	16
Cinco.- Presupuestos del debate judicial	21
Seis.- La dimensión judicial	22
La asimilación del estado del arte	24
El estudio de las responsabilidades subjetivas	27
Siete.- Los antecedentes del Caso Guinardó y planteamiento de la tesis	29
Ocho.- Análisis de la sentencia discordante	36
Nueve.- Efectos de la respuesta judicial	44
Diez.- Nuestra propuesta	48

## UNO.- INTRODUCCIÓN

Llevamos ya doce años conviviendo con la patología de la aluminosis.

Los problemas derivados del cemento aluminoso surgen a la luz en España a raíz del hundimiento de un edificio en la calle Cadi de Barcelona. Desde aquel luctuoso suceso ocurrido en 1990, hasta hoy, la aluminosis ha sido demasiadas veces noticia en nuestros periódicos. Unas veces eran los nuevos colapsos que se han ido produciendo desde entonces, otras las justificadas protestas de los vecinos exigiendo la rehabilitación de sus viviendas.

Por una y otra razón, pero especialmente porque el problema de la aluminosis dista mucho de estar resuelto –se calcula que existen en España varios miles viviendas afectadas por esta patología en las que aun no se ha realizado ningún género de intervención– la aluminosis continua en primera línea de la actualidad.

Pero estas líneas no se justifican únicamente en el evidente interés que aún conserva aquella patología. Hay otro buen motivo. Intentar comprender una resolución judicial recientemente dictada por la Audiencia Provincial de Barcelona<sup>1</sup>, en la se que desestima íntegramente la demanda interpuesta contra “La Caixa” por unos vecinos de un conjunto inmobiliario del barrio

---

<sup>1</sup> El lector nos excusará que no identifiquemos de que sección se trata ni la fecha de la sentencia. Nos proponemos valorar una actitud que consideramos general en todos los juzgados y tribunales que han enjuiciado asuntos relacionados con la aluminosis. No se trata por consiguiente ni de criticar la resolución en concreto, labor que corresponde efectuar en el foro, ni de escenificar un pleito o recurso paralelo, ni mucho menos aun, de valorar la actuación profesional de los magistrados de la Sala.

Barcelonés del Guinardó afectado de aluminosis, cuando meses atrás la misma Audiencia Provincial de Barcelona, en dos ocasiones sucesivas, había estimado sendas demandas, completamente idénticas, entabladas por otros vecinos del mismo conjunto inmobiliario.

Se trata de procedimientos judiciales formalmente distintos, pero que por plantearse en todos ellos la misma acción, derivada exactamente de los mismos hechos ocurridos en un único conjunto residencial de Barcelona, parece autorizado un tratamiento unitario de estos procedimientos y que nos refiramos a todos ellos bajo la denominación común de el Caso Guinardó.

Naturalmente, pondremos de manifiesto los errores de esta última resolución, que al prescindir por completo de la experiencia que los técnicos han ido consolidando en los últimos años, va más allá de la *iusta ignorantia*, pero principalmente, nuestro artículo pretende analizar qué causas pueden explicar el sentido de esta resolución, a priori inexplicable a la vista de sus señalados precedentes. Este objetivo, dentro de las limitaciones propias de la naturaleza de un artículo como el presente, nos llevará inevitablemente a analizar cuál es la tónica general del conjunto de respuestas jurisdiccionales que con el telón de fondo de la aluminosis han ofrecido nuestros tribunales hasta la actualidad.

Es indudablemente cierto que una resolución judicial, y menos de un tribunal intermedio, no puede determinar el “estado” de un fenómeno tan complejo como el de la aluminosis. Desde este punto de vista, una sola sentencia judicial, carecería de la entidad suficiente para justificar un análisis de carácter general. Sin embargo, después de un primer análisis de esta sentencia, empezamos a intuir que las causas que acaso explicaban el sentido de aquella resolución, en el fondo podrían tener algo que ver con una actitud generalizada que está llevando sistemáticamente a nuestros tribunales a renunciar de plano al estudio de las responsabilidades subjetivas derivadas de la aluminosis.

Si en efecto pudiera verificarse que más allá de las inconsistencias técnicas de que adolece la resolución en cuestión, ésta solo puede explicarse con la clave que se acaba de apuntar, el estudio de esta concreta resolución y de sus conexiones con el tratamiento usual que nuestros tribunales vienen haciendo de la aluminosis, adquiriría un indudable interés de carácter general.

Si a lo anterior se añade que la aluminosis constituye un fenómeno vital nuevo, de alcance general en la comunidad autónoma catalana, con una gravedad sin parangón en toda la Unión

Europea y de enorme trascendencia social, se patentiza el interés de aprovechar la oportunidad que nos brinda el estudio de esta resolución, para analizar bajo la nueva perspectiva que ofrece la experiencia acumulada en los últimos doce años, cómo han actuado frente al fenómeno los diversos estamentos implicados, el técnico, el político y el judicial, y cómo en definitiva este grave problema que padece nuestro parque inmobiliario ha ido sedimentando en nuestra sociedad.

Este artículo, intentará demostrar la tesis, que al margen de los criterios determinantes del fallo que se explicitan en esta última resolución de nuestra Audiencia, la razón real, subyacente y oculta, que lleva a la desestimación de la demanda, tiene básicamente que ver con aquella resistencia general de nuestros juzgados y tribunales a reconocer las responsabilidades subjetivas derivadas del fenómeno de la aluminosis.

El examen del comportamiento de los aquellos tres estamentos, permitirá comprobar que aun hoy, a pesar del largo tiempo transcurrido, persiste la voluntad de orillar el estudio de aquellas responsabilidades. Esta conducta no solo es tremendamente injusta, sino que constituye un grave riesgo de que se generalicen las respuestas gravemente atentatorias de los derechos e intereses de los usuarios y consumidores.

Pretendemos por consiguiente realizar una incompleta aportación a la comprensión de un complejo fenómeno, que contribuya modestamente a que los casos judiciales que inevitablemente continuarán planteándose en el futuro, puedan ser resueltos con criterios más respetuosos con la historia real del fenómeno y con la protección constitucional de los derechos y legítimos intereses de los usuarios y consumidores.

Pero antes de abordar el análisis de la fenomenología de la aluminosis desde las tres dimensiones que acabamos de mencionar, la técnica, la política y la judicial, hagamos un poco de historia sobre la aluminosis.

## **DOS.- PERSPECTIVA HISTÓRICA**

En Noviembre de 1990 se colapsaban parcialmente las cubiertas y forjados de la finca sita en el número 33 de la calle Cadí de Barcelona. En el siniestro parecía sepultada bajo los escombros Doña Ana Rubio.

Inmediatamente después del suceso técnicos del Ayuntamiento de Barcelona comunicaban a la opinión pública que el colapso se había producido como consecuencia de la pérdida de resistencia de las viguetas del edificio. Habían sido fabricadas con cemento aluminoso.

En los días que siguieron, técnicos y corporaciones profesionales denunciaban que un número muy importante de edificios del parque de Barcelona levantados entre los años 1950 y 1970 fueron construidos empleando viguetas fabricadas con cemento aluminoso. Las características de la patología detectada en el edificio colapsado permitían sospechar que un número indeterminado de edificios, en todo caso muy elevado, podía verse afectado por la misma patología y no reunir por lo tanto las condiciones de seguridad necesarias.

A pesar de los comunicados tranquilizadores difundidos por las instituciones públicas, nadie pudo evitar que la amenaza de la aluminosis provocase una gran alarma social que sacudió toda Barcelona.

De repente, era necesario saber a toda prisa cuál era la incidencia de la *aluminosis* en el parque inmobiliario de Cataluña. Habían pasado pocos días y todo el mundo quería saber si su casa tenía *aluminosis*, sin embargo, la inexistencia de un protocolo de actuación frente a un problema de estas características, determinó que aquella súbita inquietud no tuviera una respuesta adecuada. Ni había técnicos preparados, ni laboratorios que pudiesen analizar con fiabilidad y rapidez la composición y el estado de las muestras de cemento que se tomaban de los edificios. Es solo entonces cuando nuestros técnicos empiezan a salir a toda prisa al extranjero para asimilar las metodologías analíticas creadas por sus colegas ingleses y alemanes treinta años antes.

Para afrontar la situación la Generalitat dicta el Decreto 204/1991 de 16 de septiembre, y más particularmente el Decreto 76/1992 de 2 de marzo por el que se diseña un programa de rehabilitación y conservación del parque de viviendas afectado por patologías estructurales.

Para el desarrollo y ejecución de este programa se crea el Centro Técnico de Cooperación para la Rehabilitación de Viviendas, organismo hoy ya clausurado, que tendrá un protagonismo esencial en la diagnosis del estado de los edificios afectados por la aluminosis.

Paralelamente, con la finalidad de establecer subvenciones económicas a los afectados, la mayor parte familias modestas con niveles de ingresos bajos o muy bajos, el Departament de

Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya dicta en el mismo año 1991 un Decreto regulando distintas ayudas para financiar la rehabilitación de las viviendas.

Los diagnósticos y estudios que se realizaran a partir de entonces, tanto por el Centro Técnico de Cooperación para la Rehabilitación de Viviendas como por diversas corporaciones profesionales, como el ITEC y los Colegios de Arquitectos y Aparejadores, ponen en evidencia que el problema reviste un alcance inusitado.

Los ciudadanos afectados exigen que se depuren las responsabilidades legales.

El primero en atraer todas las miradas es el empresario Román Sanahuja Bosch, propietario de la empresa constructora que había llevado a término la edificación de 3.760 viviendas del Turó de la Peira, barrio en el que se encontraba la finca siniestrada de la calle Cadí.

Las averiguaciones judiciales que se llevan a término no clarifican absolutamente nada.

Paralelamente a las actuaciones judiciales, por parte de los colegios profesionales y de la Administración se percibe una clara y decidida intención de enterrar el asunto.

Se inician congresos, seminarios y todo tipo de iniciativas institucionales con la finalidad de persuadir a la opinión pública que no cabe exigir responsabilidades a ninguno de los agentes económicos o profesionales que intervinieron en la construcción de los edificios afectados. El argumento exculpatorio es frágil e inconsistente, pero se repite una y otra vez: "Cuando se utilizó aquel cemento, nadie conocía que los procesos químicos de transformación del cemento aluminoso daban lugar a graves e irreversibles patologías estructurales".

Con este telón de fondo los diversos procedimientos judiciales que se habían puesto en marcha contra Sanahuja, la cementera Molins y la propia Administración, van perdiendo fuerza y se archivan uno tras otro sin que nadie aparezca como responsable.

De esta manera quedaba cerrado en el plano de las responsabilidades jurídicas penales, uno de los episodios más grises de la época del desarrollismo económico de la España de los años 60 y 70.

Detrás de él quedaba un censo de cerca de 200.000 viviendas afectadas y un indeterminado número de familias que habrían de afrontar una costosísima rehabilitación de sus viviendas.

### TRES.- LA DIMENSIÓN TÉCNICA

Desde la perspectiva técnica del problema, hoy la aluminosis ha dejado de presentar especiales interrogantes. Los procesos químicos de transformación del cemento aluminoso, la importancia relativa del conjunto de causas que coadyuvan las pérdidas de resistencia del cemento aluminoso hasta el punto de comprometer la estabilidad estructural, y finalmente las soluciones técnicas más adecuadas para restablecer las condiciones de seguridad de las edificaciones afectadas, constituyen conocimientos perfectamente asimilados por el estado actual del arte. Veamos, aun por encima, como se fue consolidando.

#### El uso del cemento aluminoso entre 1950 y 1970.

Este cemento llega a España de la mano de la firma CEMENTOS MOLINS, S.A. tras adquirir en 1928 la correspondiente patente a LAFARGE.

Entre 1950 y 1970 tiene lugar en España un auge espectacular de la construcción, usándose con profusión forjados de hormigón pretensado de viguetas o semiviguetas prefabricadas. Durante este período se produce una media de 2.192 <sup>t/año</sup> de cemento aluminoso. La producción durante estos veinte años supone la puesta en obra de 44.000 toneladas de cemento aluminoso, equivalentes a 120.000 m<sup>3</sup> de hormigón de cemento aluminoso. Si toda la producción se hubiese empleado en la prefabricación de viguetas, resultarían aproximadamente 250.000 viviendas de 100 m<sup>2</sup>, suma muy aproximada a las 300.000 viviendas estimadas por el Ministerio de Obras Públicas.

En Barcelona se emplea intensivamente el cemento aluminoso por dos causas:

- a) Porque al estar controlada por cuotas la utilización de todo tipo de cemento por parte de la administración, se empleaba indistintamente el material que se conseguía. Hasta 1968, fecha en la que se publicó una instrucción<sup>2</sup> que exigía un estudio especial para el uso del cemento aluminoso, éste se empleaba indiscriminadamente.

---

<sup>2</sup> Se publica la primera instrucción para el proyecto y la ejecución del Hormigón en Masa y Armado, EH 68. Decreto 2987/1968, 20 de septiembre

b) Porque la rapidez de su proceso de endurecimiento compensaba sobradamente su superior coste. Esta ventaja se aprovechaba en las viguetas prefabricadas de hormigón, al permitir una más rápida recuperación de los moldes.

En general, la prefabricación de viguetas se realiza en esos años con una tecnología y calidad bastante deficientes. En razón de esta circunstancia los fabricantes más rigurosos prescinden de este procedimiento<sup>3</sup>.

### El desarrollo del arte.

#### 1.- Las primeras advertencias.

En 1964, cuando el uso del cemento aluminoso todavía continúa siendo intensivo, empieza a conocerse en España la monografía del profesor francés Henry LAFUMA, *Los aluminatos de calcio en el cemento aluminoso y en el cemento portland*.<sup>4</sup> En esta obra se analizan detenidamente las graves patologías que se producen como consecuencia del inevitable proceso de transformación del cemento aluminoso. El propio LAFUMA celebra dos conferencias en España, una en Barcelona y otra en Madrid, en las que expone el resultado de sus investigaciones.

Inmediatamente después, en 1965, se publica en España la monografía de T.D. ROBSON, *Los Cementos aluminosos y sus hormigones*.<sup>5</sup>

Estas dos importantes monografías que acabamos de citar dan lugar inmediatamente a una amplia bibliografía que analiza igualmente las diversas manifestaciones del mismo problema desde la óptica de los diversos países en los que empiezan a observarse estas graves patologías<sup>6</sup>.

---

<sup>3</sup> "Recientes experiencias y tres casos significativos de inspección, diagnóstico y reparación de daños de viguetas prefabricadas con cemento aluminoso". A. Delibes, J. Díaz, E. González, J. Ley y P. López. Informes de la Construcción del Instituto Eduardo Torroja. Número 422. Consejo Superior de Investigaciones Científicas.

<sup>4</sup> Monografías del Instituto Eduardo Torroja. Nº 239. MADRID IETCC 1964.

<sup>5</sup> Traducido por Don Francisco Soria. Editorial Carcamo Hermanos y Cr. Book Ltd.

<sup>6</sup> Incorporamos como anexo una relación de la bibliografía sobre el cemento aluminoso disponible en España durante el periodo 1960 a 1980.

Los conocimientos técnicos desarrollados en Europa se introducen en España paralelamente al conocimiento directo de los colapsos que muchas obras realizadas en el extranjero padecieron entre los años sesenta y setenta.

Ya en 1943, a raíz de varios desperfectos observados en las obras públicas francesas, la circular SCHWARTZ prohíbe el empleo de cemento aluminoso salvo que medie una previa autorización ministerial.

Según cita Imre BICZOK en su famosa obra "Corrosión y protección del hormigón"<sup>7</sup> (sic):

*"Después de la II Guerra Mundial , durante la cual muchos edificios fueron semides-truidos, se podía observar, por ejemplo, en Budapest, que en las secciones descu-biertas de cemento aluminoso, bajo una costra exterior de aparente buen estado, se encontraba un núcleo inconsistente y mal fraguado debido al calentamiento perjudi-cial del material . Por lo tanto, en los edificios construidos con este cemento, era fá-cil encontrar grietas que disminuían la resistencia mecánica y seguridad de las vi-viendas, debiendo construirse de nuevo muchos de estos edificios."*

A partir de los años 60, en Baviera y en varios lander alemanes, se prohíbe también terminante-mente el uso del cemento aluminoso como consecuencia de múltiples colapsos ocurridos tanto en edificios agrícolas como en obras públicas.

Entre la abundante bibliografía señalada por referencia, podemos resaltar a mero título de ejemplo el estudio realizado en 1974 por el Profesor del Ingeniería Civil de la Universidad de Leeds, Adam NEVILLE. Si bien este ensayo tuvo por objeto fundamental analizar las causas de los importantes colapsos que se produjeron en Inglaterra en el año 1973, en The CADMEN SCHOOL, THE UNIVERSITY OF LEICESTER y THE STEPNEY SCHOOL, debe resaltarse que en el mismo se realiza un análisis también de la situación del cemento aluminoso en el resto del mundo, y concretamente refiriéndose a España, escribe significativamente (sic):

*"In Spain, HAC used to be extensively in the manufacture of small prestressed pre-cast concretebeams, mainly for agricultural buildings. A number of failures occurred, none of them disastrous, and the structural use of HAC was discontinued. Formally,*

*use in reinforced concrete is restricted and in prestressed concrete will be forbidden in the 1975 Code of Practice".<sup>8</sup>*

Parece ser por lo tanto, según denuncia NEVILLE, que los técnicos y la administración española, no sólo tuvieron la oportunidad de analizar la descripción de colapsos ocurridos en el extranjero, sino que tuvieron incluso la oportunidad de analizar sobre el terreno colapsos ocurridos en España, que curiosamente despertaron más la atención en el extranjero que en nuestro propio país.

Corroborando las constataciones de NEVILLE, el artículo aparecido en la publicación NOTICIAS DE LA CONSTRUCCIÓN en febrero de 1991, Don Rafael PEDRERO MANCHADO, Director General de la Vivienda de la Comunidad Autónoma de las Islas Canarias se hacía eco de los problemas derivados del cemento aluminoso detectados en 1971 en las viviendas de la Obra Sindical del Hogar en Canarias. En el mismo año 1971 en el barrio sevillano de la Virgen de los Reyes, el Instituto Eduardo Torroja detectó igualmente importantísimas patologías estructurales derivadas de la utilización de cemento aluminoso.

#### Condiciones coadyuvantes de la transformación del cemento aluminoso.

Hay un amplio abanico de factores que inciden en la evolución de las patologías aluminosas. Unos tiene que ver con su proceso de producción, como la calidad del cemento, la relación agua/cemento empleada, y los cuidados que se hayan observado en el curado; otros, ajenos a su manufactura, están relacionados con las condiciones de servicio a las que sometan los edificios con elementos estructurales fabricados con aquel material. Entre estos últimos hay tres que destacan por su importancia decisiva, la calidad general de la construcción, las condiciones climatológicas del área en la que se ubique la construcción, y el régimen de mantenimiento que se aplique a la conservación del edificio.

#### 1.- Las características de la construcción en el período 1950-1970.

La Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de la Generalitat de Catalunya encargó al ITEC un estudio sobre las 871.887 viviendas construidas durante el período de referencia. Los resultados

---

<sup>7</sup> Ediciones Urmo. Bilabo 1972. Pág. 118.

<sup>8</sup> "High alumina cement concrete". A.M. Neville. The Construction Press Ltd. Pag 113.

son clarificadores, el 13% de las viviendas, esto es 113.083, presentan lesiones estructurales en los techos. Y entre las que tenían o tienen problemas, más del 75% tienen todas las viguetas o parte de las mismas fabricadas con cemento aluminoso. Estos resultados evidencian claramente una mayor debilidad del cemento aluminoso respecto del portland.

Por otro lado, el análisis de los resultados obtenidos en los cerca de 20.000 tests aluminosos realizados hasta 1998 por el Colegio de Aparejadores de Barcelona, coinciden plenamente con el análisis del ITEC en cuanto a las características generales del parque de viviendas levantado en el período 1950-1970<sup>9</sup>:

- a) Los edificios estudiados tienen unas características constructivas bastante sencillas.
- b) La estructura vertical presenta deformaciones o grietas en el 45 % de los edificios estudiados y se recomienda su reparación en un 60 % de los casos.
- c) Más de la mitad de los edificios construidos entre 1950 y 1970 tienen todas o parte de las viguetas de las cubiertas y forjados fabricadas con cemento aluminoso.
- d) Se ha detectado presencia de cloruros superiores a los máximos autorizados por la normativa actual en un 50 % de los casos analizados. Como después veremos la presencia de cloruros es un factor decisivo en el proceso de corrosión de las armaduras internas de las viguetas.

La propia administración confirmaba esta degradación del parque de viviendas catalán en la exposición de motivos del Convenio Marco suscrito en enero de 1992 entre Ministerio de Obras Públicas y Transportes y la Comunidad Autónoma de Cataluña, publicado en el BOE de 16 de mayo de 1992 (sic) [énfasis propio]:

***El deterioro del parque residencial existente debido a la aparición de graves patologías estructurales que afectan sobre todo a las viviendas construidas entre los años 50 y 70.***

---

<sup>9</sup> "Manuals de Diagnosi 2. Manual de Diagnosi i Intervenció en sostres unidireccionals de formigó i ceràmics" Col.legi d'Aparadors i Arquitectes Tècnics de Barcelona.

En consecuencia los **objetivos prioritarios de la Comunidad Autónoma en materia de vivienda son:**

**Facilitar el acceso a una vivienda a precio asequible a los demandantes de rentas medias y bajas.**

**La rehabilitación del parque residencial afectado por patologías estructurales.**

2.- La influencia de las condiciones climatológicas.

Ya en los primeros estudios que se llevaron a término sobre el comportamiento del cemento aluminoso, pudo comprobarse la enorme importancia que los agentes externos, particularmente la temperatura y la humedad, jugaban en el proceso de pérdida de resistencias mecánicas de las viguetas prefabricadas con cemento aluminoso.

Así mismo esos primeros estudios llevados a término en los años setenta revelaron que los ambientes marinos, caracterizados por una elevada humedad relativa, y por su gran aportación de cloruros que penetran a través de los poros de las viguetas fabricadas con cemento aluminoso, facilitan el proceso de corrosión de las armaduras, proceso a su vez decisivo para derivar en una pérdida de las resistencias mecánicas de los elementos estructurales.<sup>10</sup>

Para acreditar la influencia de las condiciones climatológicas en los procesos de conversión y carbonatación del cemento aluminoso, basta citar que estudios desarrollados por la Universidad Politécnica de Madrid, revelan que la incidencia en aquella comunidad de la *aluminosis* es ínfima, como consecuencia de la conjunción de dos factores, uno fundamental, el clima seco de Madrid, y otro secundario, la utilización de cemento aluminoso fabricado por la compañía SAHE, que empleaba unas combinaciones de cemento/agua por completo distintas a las que utilizaba CEMENTOS MOLINS, prácticamente proveedor exclusivo de todas las obras construidas en Cataluña durante 1950-1970.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> "Corrosión de las armaduras". M<sup>a</sup> Carmen Andrade. Doctora en Ciencias Químicas. Profesora de investigación del C.S.I.C. Ponencia presentada en las Jornadas Técnicas sobre el Cemento Aluminoso y sus Prefabricados. 24-27 de abril de 1991.

### 3. El régimen de mantenimiento.

De todos los factores que hemos enumerado como coadyuvantes del proceso químico de transformación del cemento aluminoso, el mantenimiento, además de ser el único en el que la Administración y la propiedad hubieran podido incidir, es el que juega, con toda seguridad, un papel más relevante en el desarrollo de la aluminosis.

La falta de mantenimiento en seguida se comprobó que venía a agravar considerablemente los procesos de transformación propios del cemento aluminoso. Incluso se llegó a afirmar, que en muchos casos, un buen mantenimiento hubiera podido minimizar si no evitar los efectos de las patologías aluminosas. Un informe de un arquitecto<sup>12</sup>, curiosamente contratado por “La Caixa”, Don Pere SANTAMRÍA i GARCIA, venía a corroborar claramente el peso específico de este factor.

Reproduzcamos a continuación alguna de las afirmaciones de este arquitecto que fue presentado como un gran experto en temas de aluminosis (sic) [énfasis propio]:

***MANTENIR** vol dir conservar i fins i tot millorar les prestacions originals d'un element , tant si es tracta d'una màquina com d'una instal·lació o d'un edifici. Si a las zones humides dels habitatges no hi hagués hagut una cura per evitar fuites d'aigua produïdes per les instal·lacions de sanejament, d'aigua, de calefacció... **no s'hauria produït a curt termini un deteriorament de l'estructura horitzontal i vertical. Si l'estructura s'ha elaborat amb ciment aluminós, com es el cas, aquest deteriorament serà molt més ràpid que si s'ha fet amb ciment porland i en molts casos es irreversible. Amb totes aquestes afirmacions s'arriba a la conclusió que un bon MANTENIMENT del edifici pot allargar-l'hi la vida sense haver de fer despeses innecessàries.***

Más adelante:

---

<sup>11</sup> “Incidencia del hormigón de cemento aluminoso en el estado de conservación de los edificios construidos en la Comunidad de Madrid entre los años 1950 y 1970. Neif Eduardo Ballan y Manuel Fernández Casanovas. Universidad Politécnica de Madrid, Primer Congreso “El cas dels sostres. Experiències i Perspectives”

<sup>12</sup> Este informe fue acompañado por “La Caixa” en uno de los procedimientos judiciales del Caso Guinardó. Su texto completo puede consultarse en la página <http://www.jmmallol.com/aluminosis/santamaria.html>

*És clar que un MANTENIMENT **PREVENTIU** és important.*

Seguía:

*En tots el edificis **EL MANTANIMENT ha de funcionar desde el primer dia que el usuaris reben les claus del seus habitatges.***

Y terminaba:

***Si, a part de no haver mantingut l'edifici en condicions de manteniment normal ens trobem amb una estructura horitzontal formada per biguetes de ciment aluminós, aquesta falta de manteniment de les instal·lacions i de les zones amb problemes d'humitats farà que, pel fet de tenir components amb formigó aluminós, el deteriorament d'aquests elements estructurals sigui molt ràpid i, com s'ha dit abans, possiblement irreversible.***

Las constataciones de este arquitecto plenamente coincidentes con las de otros técnicos que han abordado la cuestión, subrayando la capital importancia de un buen mantenimiento para frenar los procesos químicos de transformación del cemento aluminoso, ponía al descubierto una clave esencial para depurar las responsabilidades implicadas en el fenómeno de la aluminosis.

#### El estado actual del arte

De cuanto se ha dicho hasta ahora cabe concluir que los técnicos, entre los años setenta y ochenta, adquieren un cabal conocimiento de las siguientes características del proceso de transformación del cemento aluminoso:

- a) La conversión del cemento, proceso inevitable, se produce por efecto del calor y de la humedad, dando lugar a una pérdida importante de agua de cristalización y, por tanto, a un incremento que puede ser muy notable, de la porosidad del hormigón que repercutirá desfavorablemente en sus resistencias mecánicas.
  
- b) Además del proceso de conversión, el cemento aluminoso sufre paralelamente un proceso de carbonatación que igualmente se salda con una pérdida de las resistencias

mecánicas del hormigón y un aumento de la porosidad que puede repercutir en la corrosión de las armaduras internas de hierro.

c) La pérdida de las resistencias mecánicas del hormigón vendrá directamente determinada por la relación de agua/cemento empleada y de los cuidados tenidos en el curado del hormigón.

d) La presencia de cloruros será un factor decisivo de un elevado índice de corrosión de las armaduras internas de las viguetas.

e) Las características climatológicas de la zona en la que se haya empleado el cemento también repercutirán gravemente en el proceso de conversión del cemento.

f) La calidad general de la construcción en la que se haya empleado el cemento aluminoso jugará un papel decisivo, pasivante o despasivante, de la agresión de los medios externos.

g) Finalmente, las condiciones del mantenimiento de los inmuebles en los que se haya empleado cemento aluminoso serán igualmente coadyuvantes de que los procesos de conversión y carbonatación del cemento se traduzcan en una pérdida de resistencias mecánicas de las que se siga una situación de riesgo para la estructura de la construcción.

#### **CUATRO.- LA DIMENSIÓN POLÍTICO-LEGAL**

No puede discutirse que la Administración española sigue muy de cerca la evolución de los conocimientos técnicos sobre la materia. Así lo acredita el proceso normativo que se inició en 1968, y que culminará en 1977 con la prohibición terminante de utilizar cemento aluminoso para la fabricación de viguetas pretensadas.

A raíz precisamente de la difusión de las experiencias internacionales y nacionales que hemos referido, la Administración y los técnicos empiezan a tomar conciencia de la gravedad de problema. El Decreto de la Presidencia del Gobierno del 20 de septiembre de 1968 que antes

hemos citado, es confirmado por la EH 73<sup>13</sup> que nuevamente exige que el uso del cemento aluminoso sea objeto de una justificación especial.

Finalmente en 1977, el artículo 7.1. de la Norma sobre la Fabricación de Hormigón Precomprimido EP-77<sup>14</sup>, prohíbe terminantemente el uso de este tipo de cemento para la fabricación de viguetas pretensadas.

La norma EP-77 supone el reconocimiento por parte de la Administración de dos realidades. La peligrosidad de este tipo de cemento para la fabricación de viguetas pretensadas, y el uso intensivo que se había venido haciendo de aquel tipo de cemento precisamente para los fines específicamente prohibidos por la norma.

Partiendo de estas premisas, no es sencillo encontrar una explicación convincente del porqué la Administración, a un tiempo que aprobaba la norma EP-77, no adoptaba ninguna medida conducente a censar los edificios construidos con aquel cemento, y regular las correspondientes medidas de prevención que habrían permitido minimizar sino neutralizar la evolución de las patologías aluminosas. Esta anotación es tanto más inquietante cuando se verifica que ya entonces se sabía perfectamente que la evolución de la aluminosis estaba directamente relacionada con el mantenimiento y las condiciones de servicio de los elementos estructurales construidos con aquel cemento.

Desde luego no era cuestión que afectase únicamente a las relaciones jurídico privadas. Sabiendo la Administración que la utilización del cemento aluminoso constituía una patología oculta, desconocida por la opinión pública y particularmente por los consumidores, y que antes o después acabaría inexorablemente manifestándose, no podía silenciar el problema, primero poniendo en peligro la seguridad de las personas que ocupaban los edificios afectados, y segundo concediendo un incomprensible placet a los grandes propietarios verticales para socializar el problema enajenando el parque inmobiliario afectado por aquella patología.

La gravedad de la aluminosis solo fue públicamente reconocida por la Administración a partir de los años noventa. Adigsa, empresa pública de la Generalitat de Catalunya, la define hoy en la siguiente forma<sup>15</sup> (sic) [énfasis propio]:

---

<sup>13</sup> Decreto de Presidencia del Gobierno de 19 de Octubre de 1973, núm. 3062/73. "Instrucción para proyecto y ejecución de obras de hormigón en masa o armado".

<sup>14</sup> Decreto de 18 de Febrero de 1977, núm. 1406/77. "Instrucción para proyecto y ejecución de obras del pretensado".

*El terme "aluminosis" és una expressió col·loquial que transmet l'idea d'una patologia, "malaltia", que pateix el formigó fet amb ciment aluminós i que ha sofert una transformació perfectament evitable en condicions ambientals normals.*

*Els estats patològics coneguts com "aluminosis" s'originen sota determinades condicions de temperatura i humitat, que normalment tenen com a causa la manca de manteniment dels edificis, agreujat molt especialment si les condicions de fabricació de les biguetes no van ser òptimes.*

*La presència de ciment aluminós en el formigó de les biguetes que es van fer servir per la construcció de sostres no pressuposa l'existència "d'aluminosis" o de patologia d'aquest formigó. Solament si la fabricació de les biguetes no va ser l'adequada o les condicions a què han estat sotmeses van ser molt dolentes (humitats continuades) es produeix la patologia o "aluminosis".*

*El ciment aluminós es fabrica a partir de la calç i la bauxita (argila rica en alumini) i va ser utilitzat durant les dècades dels anys 50 i 60.*

*Els processos de transformació del ciment aluminós poden ser de tres tipus: Conversió: procés químic amb disminució de resistència a conseqüència de la pèrdua de volum i d'aigua. És a dir augment de la porositat.*

*Carbonatació: És el resultat de combinar-se amb CO<sub>2</sub> els aluminatos del ciment aluminós hidratat. El procés pot ser amb disminució o augment de resistència. Al reduir el PH es redueix la protecció alcalina de les armadures.*

*Hidròlisis alcalina: És una manera d'atac específic al ciment aluminós que avui en dia és estrany que es produeixi.*

Si este reconocimiento no se produce hasta bien entrada la década de los noventa, lo cierto es que al menos a partir de la entrada en vigor en nuestro ordenamiento constitucional, la Administración tenía la obligación de garantizar la defensa de los consumidos y usuarios. Conforme al artículo 51<sup>16</sup> de la CE, la Administración debería de haber arbitrado procedimientos eficaces para

---

<sup>15</sup> <http://www.gencat.net/ptop/infohabit/>

<sup>16</sup> Artículo 51. 1. Los poderes públicos garantizarán la defensa de los consumidores y usuarios, protegiendo, mediante procedimientos eficaces, la seguridad, la salud y los legítimos intereses económicos de los mismos.

garantizar la seguridad, la salud y los legítimos intereses económicos de los consumidores y usuarios. El mandato constitucional es explícitamente desarrollado en las letras g) y j) del artículo 5 de la ley 26/1984 de 19 de julio “Ley general para la defensa de los consumidores y usuarios”<sup>17</sup>.

Lo indudablemente cierto es que la ocultación del grave problema de la aluminosis, y la falta de imaginación para promover una adecuada política de mantenimiento de un parque de viviendas construido en la época del desarrollismo económico en condiciones altamente precarias, y en su mayor parte cedido en alquiler bajo la vigencia de una Ley que penalizaba enormemente el mantenimiento de los inmuebles, ha llevado el estado del parque a un punto irreconducible o, en el mejor de los casos, ha tenido unos efectos claramente multiplicadores del coste económico del proceso general de rehabilitación.

Si a partir del año 68, y hasta 1977, la Administración limita sus iniciativas a prohibir el uso del cemento sin afrontar la problemática de la aluminosis tal y como las circunstancias exigían, a partir de 1990, cuando el problema ya era en su mayor parte irreversible, se ve en la necesidad de echar mano de los presupuestos públicos para financiar la rehabilitación de un importante parque inmobiliario, en su mayor parte constituido por propiedades verticales, que en la década de los ochenta había sido adquirido por arrendatarios de condición económica mayoritariamente modesta.

Producto de la necesidad de ofrecer respuestas accesibles a un amplio colectivo de personas afectado por un problema del que nunca había sido públicamente informado, es el Decreto 204/1991 de 16 de septiembre, y más particularmente el Decreto 76/1992 de 2 de marzo. Mediante estos textos legales se crea un programa de rehabilitación y conservación del parque de viviendas con la finalidad de promover y desarrollar actuaciones y medidas de incentivación, asesoramiento, investigación y apoyo a la conservación y rehabilitación del parque de viviendas y en especial de los edificios afectados por problemas de patologías estructurales.

---

2. Los poderes públicos promoverán la información y la educación de los consumidores y usuarios, fomentarán sus organizaciones y oirán a éstas en las cuestiones que puedan afectar a aquéllos, en los términos que la Ley establezca.

3. En el marco de lo dispuesto por los apartados anteriores, la Ley regulará el comercio interior y el régimen de autorización de productos comerciales.

<sup>17</sup> “...g) La obligación de retirar o suspender, mediante procedimientos eficaces cualquier producto o servicio que no se ajuste a las condiciones y requisitos exigidos o que, por cualquier otra causa, suponga un riesgo previsible para la salud o seguridad de las personas...j) La prohibición de utilizar en la construcción de viviendas y locales de uso público materiales y demás elementos susceptibles de generar riesgos para la salud y seguridad de las personas...”

Paralelamente el Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, fue firmando primero con el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y después con el de Fomento, sucesivos convenios<sup>18</sup> para financiar actuaciones de rehabilitación, en situación de excepcionalidad, debido a las características de las edificaciones y de las condiciones socio económicas de los habitantes de las viviendas, consignando ambas administraciones las correspondientes partidas presupuestarias para atender las solicitudes de ayudas para la rehabilitación de viviendas afectadas por aluminosis y otras patologías estructurales.

Al margen de estas medidas específicas de las administraciones central y autonómica, ya sea en el marco general de los planes estatales plurianuales de la vivienda<sup>19</sup>, o exclusivamente con cargo a presupuestos de la comunidad, la aluminosis ha constituido un revulsivo decisivo para sensibilizar a la Administración sobre la necesidad de normativizar el proceso constructivo en general, y promover el arraigo de una nueva cultura de mantenimiento del parque inmobiliario.

Una respuesta eficaz, aunque limitada a los edificios de nueva construcción, la constituyó la promulgación de la Ley 24/1991, publicada el 15 de enero de 1992. En esta Ley se estableció un aspecto fundamental para la consolidación del mantenimiento de nuestro parque edificado, como es la obligatoriedad del Libro del Edificio para todos los edificios levantados después del 7 de abril de 1993.

El Decreto 158/1997 de 8 de julio del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, instituye la obligación de disponer de un Libro del Edificio a aquellos edificios que hayan sido rehabilitados con ayudas del propio Departamento.

La Ordenanza Municipal aprobada por el Ayuntamiento de Barcelona el 27 de Febrero de 1998, con más buenas intenciones que efectividad, pretendió solucionar el problema de seguridad ciudadana que constituía especialmente el mal estado de muchas fachadas de edificios. Recordemos los trágicos sucesos que por aquella época constituían prácticamente noticia

---

<sup>18</sup> Convenio de 21 de enero de 1992 (BOE 16 de mayo de 1992). Convenio de 29 de enero de 1996. Convenio de 17 de diciembre de 1998. Y Convenio de 13 de diciembre de 2001.

<sup>19</sup> Real Decreto 1932/1991 de 20 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda del Plan 1992-1995 (Este plan se prorrogó hasta 1998).

Real Decreto 1186/1998, de 12 de Junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001.

cotidiana, y que dio lugar a la acusación de que la administración municipal estaba legislando a “golpe de cascote”.

Finalmente, la ley 38/1999 de 5 de noviembre, “Ley de ordenación de la edificación”, cierra el círculo conceptualizando el proceso constructivo y el posterior mantenimiento de lo ya construido, como un todo unitario en el que se hallan implicados todos los agentes que en un momento u otro, y con mayor o menor intensidad, participan en el proceso.

Todo este elenco de medidas puede en definitiva contribuir a fomentar el arraigo de una cultura del mantenimiento que despliegue sus efectos sobre el parque de viviendas que hoy se mantiene en condiciones, y al mismo tiempo, contribuya a implantar la adecuada transparencia en el mercado inmobiliario.

Los esfuerzos de esta última década, sin duda positivos, no deben sin embargo impedir que por nuestra parte denunciemos y lamentemos la deficiente actuación de la Administración silenciando un grave problema, que habría podido neutralizarse o minimizarse si se hubiera atacado correctamente en los años setenta. En todo caso hoy es estéril especular sobre lo que se pudo hacer y no se hizo. La aluminosis, hoy, desgraciadamente, es una patología real, progresiva, inexorable y en gran medida aun descontrolada.

## **CINCO.- PRESUPUESTOS DEL DEBATE JUDICIAL**

Antes de abordar el estudio de la respuesta jurisdiccional al fenómeno de la aluminosis, será útil recapitular lo que hasta ahora hemos visto en forma de conclusiones o juicios históricos y técnicos que por haber sido generalizadamente aceptados por los estamentos técnico y político deberían haber jugado un papel decisivo en el enjuiciamiento de los debates judiciales.

1ª. Los consumos y aplicaciones de cemento aluminoso durante los años 50 a 70 constituían datos de dominio público.

2ª El uso del cemento aluminoso para la fabricación de viguetas pretensadas fue completamente prohibido por la Administración en 1977.

---

Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005.

3ª Desde 1977 era bien conocido por el estamento técnico y por la Administración, que la evolución de los procesos químicos de transformación del cemento aluminoso estaba directamente condicionada por la influencia de las condiciones generales de la construcción, las condiciones climatológicas y, el régimen de mantenimiento al que fueran sometidos los edificios construidos con este tipo de cemento.

4ª La aluminosis, en cuanto se traduce en una pérdida de las resistencias mecánicas del hormigón, constituye una patología grave.

5ª La Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 penalizaba enormemente las obras de conservación y reparación de las propiedades verticales, provocando un grave dejación de las mínimas exigencias que requería el mantenimiento del parque inmobiliario.

6ª En 1977, cuando la Administración prohíbe el uso del cemento aluminoso, a pesar de ser consciente que este tipo de cemento había sido usado con gran profusión, que las condiciones generales de la construcción del periodo 1950-1970 eran muy deficientes, que las severas condiciones climatológicas de las costa mediterránea propiciaban la degradación del cemento aluminoso, y que los regímenes de mantenimiento distaban muchos de ser los mínimos indispensables, la problemática de la aluminosis se oculta completamente y se renuncia a intervenir sobre la misma.

7ª Cuando a partir de 1990 el problema de la aluminosis, latente hasta entonces, empieza a manifestarse, la gravedad de la patología y la inquietud social que se genera en torno a la misma, determina que esta patología así como la gravedad de sus consecuencias, adquiriera rápidamente una gran notoriedad entre toda la población.

## **SEIS.- LA DIMENSION JUDICIAL**

Siendo la aluminosis un fenómeno nuevo, nuestros juzgados y tribunales, para poder subsumir los supuestos de hecho que les iban a ser planteados en las normas jurídicas de nuestro ordenamiento, necesariamente habían de nutrirse de un amplio bagaje de juicios generales inducidos de la experiencia acumulada por el estamento técnico. Había que poder calibrar de forma rigurosa y traer a los procesos judiciales cuestiones de índole técnica, ya entonces clara y

regularmente establecidas. Sólo con estas aportaciones técnicas, que difícilmente el Juez podía conocer por sí mismo, podrían aplicarse correctamente los estándares jurídicos, casi siempre muy conceptuales, que configuran nuestro ordenamiento jurídico.

Se percibe ahora por consiguiente la importancia de la estrecha interrelación que funcionalmente debía existir entre los tres estamentos analizados para alcanzar un correcto tratamiento judicial del fenómeno.

Es difícil precisar a quién correspondía la mayor cuota de responsabilidad en este proceso de transmisión de los conocimientos técnicos y de las experiencias vitales relacionadas con el fenómeno de la aluminosis.

El estamento técnico desde luego tenía la obligación indiscutible, aunque difícilmente individualizable, de por un lado aportar su acervo experimental al conjunto de la sociedad y, por otro, de reclamar a la Administración competente la adopción de las medidas de policía pertinentes, especialmente cuando las condiciones existentes podían poner en juego la seguridad de las personas.

Al menos en España, no tenemos información de que en el escenario profesional de los años 70 y 80 existiera un estado de opinión consciente y responsable de la necesidad de exigir un tratamiento riguroso de las problemáticas derivadas de la utilización del cemento aluminoso.

En cuanto al estamento político, como ya hemos avanzado en el apartado anterior, creemos que es extremadamente difícil justificar la renuncia de la Administración española, especialmente a partir de 1977, a establecer las adecuadas medidas de policía que habrían permitido valorar la entidad del problema y controlar en la medida de lo posible su posterior evolución.

Estamos firmemente convencidos que la Administración cometió un grave error histórico en 1977. Y si hoy poco más podemos hacer que especular respecto a cuál habría sido la situación actual de haberse actuado de otro modo, ello no ha de impedir que quede clara y definitivamente establecida la responsabilidad en que entonces incurrió la Administración y un nutrido grupo de importantes agentes inmobiliarios.

Sin perder de vista este enfoque de la cuestión, profundicemos en el análisis de cómo aquella experiencia vital ha sido incorporada en el tratamiento judicial del problema de la aluminosis. Ello nos llevará a analizar de forma diferenciada por un lado el proceso de asimilación del estado del

arte por parte de nuestros tribunales, y por otro el esfuerzo que han realizado para estudiar y depurar las responsabilidades en que pudieron incurrir los protagonistas del fenómeno de la aluminosis.

### La asimilación judicial del estado del arte

La aluminosis, a partir del momento en que empezó a manifestarse y la opinión pública fue formándose un criterio sobre la naturaleza y envergadura del problema, ha dado lugar a innumerables controversias entre particulares.

Miles de edificios afectados de aluminosis circulando sin control en el mercado inmobiliario, no podía sino producir un importante debacle. Y no cabe razonablemente discutir que estas controversias eran completamente previsibles. Tratándose de un problema grave, oculto a la opinión pública, y que afectaba a un bien, como es la vivienda, de máxima relevancia social, era ineludible que antes o después iban a producirse enconados conflictos entre particulares, en que frecuentemente, ningunos de los contendientes iba a ser el responsable de la situación.

Ha sido naturalmente en el ámbito civil donde los procedimientos sobre la aluminosis más han proliferado. La circulación de aquellas viviendas afectadas por aluminosis, ha dado lugar una variadísima casuística en la que básicamente se ha discutido sobre el arsenal de remedios al alcance del comprador que adquiriría un inmueble en tales condiciones.

Veamos qué puede deducirse del debate judicial. Hemos estudiado únicamente las sentencias dictadas por la Audiencias Provinciales y las tres únicas resoluciones en las que nuestro Tribunal Supremo ha tenido a oportunidad hasta el momento de pronunciarse sobre el tema de la aluminosis.

En el anexo que acompaña al presente artículo figura una relación de todas aquellas resoluciones de las que hemos tenido conocimiento consultando las bases de datos de jurisprudencia de mayor difusión en España. No podemos descartar completamente que pueda existir alguna otra resolución que pueda habernos pasado desapercibida.

Signifiquemos que para los fines específicos de este artículo no interesa tanto el análisis de las cuestiones propiamente de derecho, como fundamentalmente aquéllas de carácter factual relacionadas con la naturaleza, las causas y las consecuencias del fenómeno de la aluminosis.

Los juzgados y tribunales que han enjuiciado el fenómeno aluminoso, han estructurado un conjunto de afirmaciones fácticas, fundamentalmente elaboradas a partir de aportaciones periciales ad hoc, y de los precedentes que ha ido elaborando la propia doctrina jurisprudencial. En menor medida se observan juicios generales inducidos por los mismos tribunales.

A priori, un tratamiento correcto del fenómeno, parece que debería haber impuesto a los tribunales la formulación de unos juicios generales sobre los siguientes extremos:

- a) Naturaleza, causas y efectos de la aluminosis.
- b) Criterios para discriminar y ordenar sus distintas causas, e importancia relativa de cada una de ellas en su desarrollo.
- c) Asumir unos criterios técnicos normalizados de respuesta frente al diagnóstico.
- d) Historificar el desarrollo del estado del arte respecto al fenómeno.

El estudio de las resoluciones permite afirmar con rotundidad que los tribunales han sabido captar las aportaciones de los técnicos y a partir de ellas formular unos juicios que responden de forma técnicamente correcta a los requerimientos que hemos enumerado.

El análisis de las resoluciones permitiría relacionar el siguiente catálogo de juicios generales o máximas de experiencia:

- La existencia en un edificio de viguetas fabricadas con cemento aluminoso no implica necesariamente que se hayan desatado los procesos químicos de transformación de este tipo de cemento y pueda hablarse propiamente de aluminosis. Sentencia de la AP de Barcelona de 31-07-2002.
- La existencia de la aluminosis y su gravedad es una cuestión de hecho que debe acreditarse con informes periciales objetivos y rigurosos. Sentencias de la AP de Lérida de 24-4-98, de la AP de Castellón de 13-02-2001 y de la AP de Tarragona de 15-02-99.

- La declaración de peritos con conocimientos científicos y prácticos sobre la aluminosis tiene especial significación y prevalencia para la prueba de los hechos controvertidos. Sentencia de la AP de Castellón 13-02-2001.
- Los organismos públicos que conceden subvenciones para la rehabilitación de viviendas afectadas por patologías estructurales pueden acreditar la existencia y gravedad de la aluminosis. Sentencia de la AP de Barcelona de 28-01-2000.
- La aluminosis no comporta necesariamente un riesgo inminente de colapso, pero es potencialmente grave si no se adoptan las medidas necesarias. Sentencias de la AP de Barcelona de 4-07-2000, 31-05-1999, 18-05-1999, 07-04-99 y 22-06-1998, de la AP de Valencia de 29-05-2000 y del Tribunal Supremo de 01-12-97.
- La aluminosis es un defecto oculto, grave y persistente. Sentencia del Tribunal Supremo de 01-12-1997 y de la AP de Barcelona de 22-11-1999.
- La aluminosis disminuye el uso del inmueble de tal modo que permite presuponer que el comprador no lo habría adquirido de conocer su existencia. Sentencia de la AP de Barcelona de 07-04-1999 y 04-07-2000 y de la AP de Valencia de 29-05-2000.
- La aluminosis es un vicio que se considera de extrema gravedad y suficiente para la aplicación del artículo 1484 del Código Civil. Sentencia del Tribunal Supremo de 01-07-2002 y de la AP de Barcelona de 14-11-1996.
- No obstante la genérica adecuación de una vivienda para satisfacer la finalidad que le es propia, la aluminosis constituye una particularidad que la hace no apta para satisfacer aquella finalidad. Sentencia del Tribunal Supremo de 01-07-2002.
- La aluminosis implica un mayor coste de mantenimiento de los edificios. Sentencia de la AP de Valencia de 29-05-2000, de la AP de Barcelona de 02-02-98, de la AP de Lérida de 21-11-2001 y del Tribunal Supremo de 01-12-97.
- La aluminosis dificulta la venta. Sentencia de la AP de Valencia de 29-05-2000.
- La aluminosis disminuye el valor del inmueble de una forma notable. Sentencia de la AP de Barcelona de 02-10-2000 y 02-02-98.
- La aluminosis disminuye la vida útil del inmueble. Sentencia del Tribunal Supremo de 01-12-1997.
- La aluminosis provoca la degradación de las vigas y de los forjados. Sentencia de la AP de Lérida de 21-11-2001, de la AP de Castellón 13-02-2001, de la AP de Valencia de 15-04-1999 y Sentencia del Tribunal Supremo de 20-04-1996.

- En el desarrollo de los procesos químicos de transformación del cementos aluminoso influyen en gran medida el mantenimiento y las condiciones de servicio de los inmuebles, y muy especialmente las humedades y las condiciones climatológicas. Sentencia del Tribunal Supremo de 20-04-96 y de la AP de Valencia de 14-04-99, de la AP de Castellón de 13-02-2001 y de la AP de Lérida de 21-11-2001.
- Las condiciones de mantenimiento y de servicio desfavorables a las que haya sido sometido un inmueble le influyen en mayor medida si los elementos estructurales están contruidos con cemento aluminoso. Sentencia de la AP de Valencia de 15-04-99, de la AP de Castellón de 13-02-2001 y de la AP de Lérida de 21-11-2001.
- Los inmuebles se adquieren no solo para satisfacer una primera necesidad sino como inversión. Sentencia de la AP de Valencia de 29-05-2000.
- La aluminosis se neutraliza sustituyendo funcionalmente las viguetas de fabrica de cemento aluminoso por perfiles metálicos. Sentencia de la AP de Lérida de 21-11-2001 y de la AP de Valencia de 03-12-1999.
- A efectos de diagnostico los inmuebles afectados por aluminosis, éstos pueden dividirse en zonas de alto riesgo y de riesgo, en función de la proximidad de las instalaciones y elementos susceptibles de generar humedades. Sentencia de la AP de Barcelona de 28-01-2000.
- La sustitución funcional de las viguetas en las zonas de alto riesgo es técnicamente indispensable por razones estructurales de seguridad. Sentencia de la AP de Barcelona de 28-01-2000.
- La sustitución funcional de las viguetas en las zonas de riesgo es aconsejable por razones de orden económico. Sentencia de la AP de Barcelona de 28-01-2000.

Este catalogo de juicios generales, con el que cualquier técnico estaría planamente de acuerdo, avala de forma contundente que la asimilación por nuestros tribunales del fenómeno de la aluminosis ha sido irreprochablemente correcto.

#### El estudio de los responsabilidades subjetivas.

Si la asimilación de los conocimientos técnicos por parte de nuestros tribunales ha sido fluida y rigurosa, en cambio no parece que éstos hayan querido valorar, si a la vista de los hechos notorios y máximas de experiencia que se han establecido, podía concluirse que la Administra-

ción y las grandes promotoras inmobiliarias, ocultaron deliberada y conscientemente, a partir de los últimos años de la década de los setenta, la existencia y entidad del fenómeno de la aluminosis.

Inmediatamente después de aflorar la problemática, como sabemos, se plantearon algunos procedimientos de orden penal. La naturaleza de la acción criminal necesariamente imponía una reflexión sobre la culpabilidad, sin embargo, todos estos procedimientos, sin excepción, acabaron archivándose como consecuencia de sus graves errores de planteamiento. En efecto, las posibles responsabilidades de los diferentes agentes que intervinieron en el proceso, no arrancaban del proceso constructivo en sí mismo, como entonces equivocadamente se pretendió, sino de la ocultación de una realidad cuando, al menos a partir de 1977, resulta evidente que una parte muy importante del parque inmobiliario estaba afectado por una patología en estado embrionario, que antes o después, pero inexorablemente, acabaría manifestándose con consecuencias presumiblemente graves si no se actuaba de forma decidida e inmediata.

En todos los procedimientos civiles que antes ya hemos enumerado no hemos detectado el más mínimo interés por la cuestión. Solo existe una resolución de la misma Audiencia Provincial de Barcelona, precisamente del Caso Guinardó, en la que se incluyen algunas reflexiones obiter dicta sobre las invocadas responsabilidades subjetivas<sup>20</sup>.

En esta sentencia, si bien se apunta claramente la cuestión, la Sala se resiste a valorar las supuestas responsabilidades en las que pudo haber incurrido “La Caixa” al transmitir en 1985 la práctica totalidad del conjunto residencial sin mencionar la existencia de la aluminosis. A pesar de que una gran parte de la demanda y de la prueba practicada se destinó a acreditar que “La Caixa” no podía desconocer la existencia de la aluminosis, la Sala declara que procede estimar la demanda en base a una responsabilidad objetiva independiente de que se conociera o no por “La Caixa” la existencia de la aluminosis en el inmueble.

---

<sup>20</sup> Dice la sentencia refiriéndose a la responsabilidad de la promotora vendedora: “Tal cuestión, sin embargo, en nada afecta a esta litis y la hemos citado por mera curiosidad y a la vista de la abundante argumentación de carácter técnico contenida en la demanda, pero repetimos, no estamos juzgando la actuación de los técnicos ni durante el proceso constructivo ni después (ni por tanto tampoco la de la promotora), sino tan solo la objetiva insatisfacción del comprador, que a todas luces se produce al recibir una vivienda con tan grave patología, tal y como reiteradamente hemos expuesto en la presente resolución,”

Al margen de la resolución que acabamos de citar, en ninguna otra se hace ninguna consideración que vaya más allá de establecer que en el periodo en el que se construyeron los edificios afectados se desconocían los procesos químicos de transformación del cemento aluminoso.

Al hilo de la reflexión que se efectúa en esta resolución del Caso Guinardó, el lector se preguntará ¿qué importa que no se atribuya ninguna responsabilidad subjetiva a “La Caixa” en el proceso de la aluminosis, si de todos modos se la condena reparar los perjuicios padecidos por los adquirentes de las viviendas?, o de forma más general, ¿qué importancia reviste que nuestros tribunales se hayan negado a entrar en el capítulo de las responsabilidades subjetivas que venimos analizando, si a fin de cuentas se otorga sistemáticamente a los afectados el derecho a exigir que se les reparen sus perjuicios?.

Pues a pesar de lo que pueda parecer, la tiene y no poca. Y la prueba más palpable de ello la tenemos en esta resolución que hoy analizamos. Veamos de explicarnos.

## **SIETE.- LOS ANTECEDENTES DEL CASO GUINARDÓ Y PLANTEAMIENTO DE LA TESIS**

Expuesto como el fenómeno de la aluminosis ha ido consolidándose en nuestro país, y analizada la respuesta de los estamentos técnico, político y judicial a lo largo de los últimos doce años, llega el turno de formular nuestras propias valoraciones conectando las conclusiones que cabe obtener de aquel análisis general con nuestra concreta experiencia personal en el caso Guinardó

Arrancaremos con una hipótesis. El tratamiento judicial del fenómeno de la aluminosis requería el análisis de las responsabilidades subjetivas en que pudo haber incurrido la Administración y las grandes promotoras inmobiliarias, especialmente cuando uno de los sujetos de la controversia era precisamente una de estas promotoras inmobiliarias. Demostraremos esta hipótesis a continuación.

Conviene antes exponer primero los antecedentes de hecho que dieron lugar a la cadena de procedimientos entablados por los vecinos de nuestro conjunto inmobiliario en Barcelona contra “La Caixa”, y que nosotros venimos denominando como el Caso Guinardó.

El conjunto inmobiliario objeto del caso fue construido por “La Caixa” en 1960 y explotado directamente por esta entidad en régimen de alquiler. A partir de 1983, “La Caixa” decide ofrecer

la propiedad de las viviendas a sus arrendatarios. Los precios son razonables, y además se ofrece financiación a largo a plazo. En estas condiciones, la mayor parte de los arrendatarios acceden a la condición de propietarios. En 1991 aparece la aluminosis en Barcelona, y en 1993 se diagnostica la existencia de esta patología en todo el conjunto inmobiliario. De los cuatro inmuebles que configuran el conjunto, en tres de ellos se decide acometer la rehabilitación integral. En el cuarto, por razones de carácter económico, la intervención se posterga una y otra vez. Ante las dificultades de los vecinos de este último inmueble para financiar la rehabilitación, finalmente deciden plantear la cuestión ante los Tribunales.

Se reclama a “La Caixa” una indemnización de cerca de 100 Millones de Pesetas –coste exacto de la rehabilitación–, por la venta de unos pisos viejos vendidos diez años antes, que estarían afectados por una patología aflorada en 1993.

Analizada la pretensión de los vecinos sin tecnicismos jurídicos, la situación planteada parecía ofrecer dos respuestas distintas.

Si se consideraba a “La Caixa” como una entidad, que al margen de sus actividades estrictamente financieras, actuaba en el mercado inmobiliario como una promotora más, organizando sus recursos materiales y humanos con la finalidad de colocar bienes inmuebles en el mercado a cambio del correspondiente beneficio económico, parecía evidente que “La Caixa”, salvo que las patologías diagnosticadas tuvieran su origen en culpa exclusiva de los vecinos, debía responder en todo caso de la idoneidad de las viviendas de acuerdo con su naturaleza y finalidad.

En cambio, si se consideraba a “La Caixa” como un particular, vendedora ocasional en un mismo plano que los vecinos adquirentes de las viviendas, quizá la respuesta admitía una cierta modulación en función del conocimiento de “La Caixa” sobre la existencia, aun embrionaria, de la patología.

Ignorada la existencia de la aluminosis, el largo plazo de tiempo transcurrido entre la venta y la afloración de la patología, y tratarse de viviendas construidas en el año 1960, en definitiva, la imposibilidad de dirigir algún género de reproche culpabilístico a “La Caixa”, hacía discutible que, bajo aquella perspectiva lega, la reclamación de los vecinos fuese bien acogida por los tribunales.

El mismo planteamiento analizado jurídicamente, se presentaba con una configuración sustancialmente paralela.

En el primer supuesto la temática había de reconducirse al derecho de los consumidores y usuarios, sede en la que no cabía discutir la responsabilidad objetiva de “La Caixa”, una vez acreditada la falta de idoneidad de las viviendas para cumplir los fines que les son propios.

En el segundo supuesto, la cuestión entroncaba de lleno con una de las cuestiones más debatidas por la doctrina jurídica, el fundamento de la responsabilidad contractual. La concepción tradicional en nuestro derecho patrio que sitúa a la culpa como presupuesto de la responsabilidad, introducía un margen especulativo importante respecto a cuál podía ser la respuesta jurisdiccional a la cuestión controvertida, toda vez la atribución de un reproche culpabilístico siempre constituye un juicio de valor cargado de fuerte subjetivismo.

Si la responsabilidad contractual está basada para una parte de la doctrina, más en la culpa que en la insatisfacción objetiva del acreedor, el conocimiento por “La Caixa” de la existencia de la aluminosis al tiempo de la venta, iba a adquirir inevitablemente una relevancia de primer orden en la resolución del Caso Ginardó. Lo mismo cabía predicar de todos aquellos procesos en los que estuviese involucrada la Administración o una de las grandes promotoras inmobiliarias de la época del desarrollismo económico.

Se comprueba así la importancia de nuestra hipótesis de partida, en nuestro sistema jurídico real, difícilmente podían resolverse adecuadamente muchos de los procesos relacionados con la aluminosis sin analizar las responsabilidades subjetivas en que pudieron haber incurrido sus protagonistas.

Se comprende ahora bien, que la representación legal de los vecinos del Caso Guinardó hiciera tanto hincapié en el conocimiento por “La Caixa” de la existencia de aquella patología estructural al tiempo de la venta, al menos en estado potencial.

No se trataba de comprobar la vigencia real de los códigos éticos de comportamiento, formal y solemnemente asumidos por la empresa moderna, se trataba de afianzar la credibilidad del juicio de culpabilidad atribuido por los vecinos a la conducta de “La Caixa”, y a través de él, garantizar la consecución de una sentencia que acogiera sus pretensiones.

Llama poderosamente la atención sin embargo, que no obstante la remarcada importancia que la representación legal de los vecinos otorgó a este punto, ninguna de las sentencias del Caso Guinardó llegase a analizar las responsabilidades subjetivas que pudieran corresponder a “La Caixa”. La única excepción la constituyó aquella sentencia del Caso Guinardó, en la que como ya hemos visto se comentaba *obiter dicta* la cuestión, pero se rehusaba por el contrario entrar en el análisis de la misma, sosteniendo que la responsabilidad que en todo caso correspondía atribuir a “La Caixa” era de carácter objetivo. Sentada esa premisa, se sostenía que el estudio de la responsabilidad de “La Caixa” era irrelevante para los fines del proceso.

Se confirmaba así, también en el Caso Guinardó, la misma conducta sistemática de rehusar el análisis de las responsabilidades subjetivas que apreciábamos en todos los procesos que han girado en torno a la aluminosis.

Y ante esta constatación, casi intuitivamente nos preguntamos, ¿es posible que ninguno de los jueces y magistrados que han enjuiciado el Caso Guinardó, o procesos similares, se hayan cuestionado a cerca de las responsabilidades subjetivas en que pudo incurrir “La Caixa” u otras entidades con igual protagonismo en el fenómeno de la aluminosis?

¿Y es posible que aun cuando en todas estas resoluciones se rehúse el análisis de estas responsabilidades, en el fondo, de forma subyacente, no haya sido precisamente ese juicio de culpabilidad el que haya condicionado, sino determinado el sentido del fallo?.

Permítasenos algunos comentarios sobre la fisiología del juicio jurisdiccional, que intentaremos acomodar al nivel de un lector sin formación jurídica.

Un jurista llamado Frank cuenta en un ensayo titulado “Derecho e Incertidumbre” que un juez ya veterano aconsejaba a un juez menos experto que no diera nunca las razones de sus sentencias, pues así los fallos serían siempre correctos, en cambio las razones serían comúnmente erróneas.

Con esta aguda observación Frank quería dar a entender que en la función jurisdiccional, además de los elementos racionales, intervienen elementos psicológicos, como los sentimientos,

la intuición, las creencias o incluso los prejuicios, que por su naturaleza esencialmente subjetiva, pocas veces pueden reducirse a términos lógicos.

A menudo por consiguiente, sino siempre, los jueces primero deciden, con arreglo a la personal convicción que se han ido formando a lo largo del proceso, y sólo después justifican racionalmente su decisión. En otras palabras, primero formulan su conclusión, y luego elaboran las premisas que con arreglo a los criterios de la lógica habrían de llevarles a la conclusión pretendida.

En la época a la que se refería la cita de Frank, esta justificación racional de la convicción personal del juez, pudiera no ser necesaria, pero hoy, en un estado de derecho, en el que la justicia, se postula, emana del pueblo, el ciudadano tiene derecho a conocer la justificación o motivación de las sentencias con la finalidad de poder contrastar su racionalidad. La motivación de las sentencias constituye pues un imperativo constitucional de primero orden.

Y justificar la decisión supone que esta no aparezca como un acto arbitrario, sino como el resultado de un razonamiento que puede ser racionalmente presentado y racionalmente controlado.

Enfocado el juicio jurisdiccional en sentido global como el resultado de una decisión adoptada por convicción personal y su justificación racional, habrá de llegarse a la conclusión que la búsqueda de la mejor justificación posible, entendiendo por ésta la que mayores adhesiones genere, o en sentido negativo, la que menos oposiciones pueda levantar, puede conducir al juzgador, al que se le presupone la voluntad de alcanzar aquélla, a encubrir los elementos subjetivos que puedan haber determinado su decisión.

Pues bien, a nosotros nos parece, que en el Caso Guinardó, atendiendo a la particular forma en que se había estructurado el debate, todos los jueces y magistrados que han intervenido en sus distintos procedimientos, no han podido evitar formarse una convicción personal en torno a la responsabilidad de “La Caixa” en el fenómeno de la aluminosis. Y nos parece también, que esa convicción personal, ha tenido un peso muy específico en la adopción de la decisión.

Creemos que en todas aquellas sentencias del Caso Guinardó en las que se han acogido las pretensiones de los vecinos, la gran mayoría, los jueces y magistrados que las han dictado, han

considerado, que aun supuesta la ignorancia de la “La Caixa” sobre la existencia de la aluminosis, esta ignorancia habría sido inexcusable o imperdonable.

Y creemos que fue precisamente esa dificultad de poder excusar que una entidad de las características de “La Caixa”, con el enorme patrimonio inmobiliario vertical que llegó a acumular al final de los años setenta, girara las espaldas a la norma admonitiva del uso de un material que había sido usado tan intensivamente, la que en gran medida determinó la declaración de condena.

Tomada la decisión condenatoria, ¿por qué estos jueces y magistrados que en nuestra opinión tenían aquella convicción prefirieron justificar su decisión argumentando la existencia de una responsabilidad objetiva a un tiempo que ocultaban su convicción personal?.

Se nos ocurren diversas razones que podrían explicar esta actitud, sin embargo, creemos que la cuestión no es tanto el porqué, sino el investigar hasta que punto es correcto que jueces y magistrados, aun con el mejor de los propósitos, puedan argumentar sus decisiones con la mejor técnica argumentativa, pero dejando de lado sus íntimas convicciones. Creemos que el significado último del principio de la libre apreciación de la prueba, pasa precisamente por la justa y delicada combinación de aquellos dos elementos característicos de la función jurisdiccional, la convicción y el sometimiento de esa convicción a las normas lógicas y experienciales, de forma que la decisión pueda superar el test de la racionalidad frente a los ciudadanos.

Y si constitucionalmente es inadmisibles toda convicción que no pueda ser racionalmente presentada o defendida, no menos inadmisibles resulta, que por mejor superar aquel test de la racionalidad, el juez o magistrado que por su intermediación con la prueba, ha tenido la oportunidad de establecer una relación personal con los hechos debatidos en el proceso que no podrá ser reproducida en las instancias superiores, deje de expresar en su resolución todos aquellos elementos que hayan determinado el sentido de su fallo, por subjetivos que éstos puedan ser.

La cuestión no es solo teórica. Piénsese que en toda revocación de una sentencia, el tribunal superior se ve obligado a juzgar de nuevo, sin la inmediatez que caracteriza la apreciación de la prueba que lleva a término el juez de la instancia. Las probabilidades de que el tribunal superior pueda recrear el escenario que determinó la convicción del inferior, son verdaderamente escasas.

No podemos estar de acuerdo por consiguiente con lo que se afirmaba en aquella sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona, en la que tras afirmar que la responsabilidad de “La Caixa” era de carácter objetivo, consideraba superfluo valorar aquella conducta. Creemos que aun cuando la Sala pensase que la responsabilidad de “La Caixa” era objetiva, debía haber expresado su convicción respecto a la abundante prueba practicada en el curso del proceso con la finalidad de acreditar que “La Caixa” conocía la existencia de la aluminosis. ¿Qué sucederá si el Tribunal Supremo entiende la responsabilidad objetiva de otro modo? ¿Podrá el Tribunal Supremo apreciar la consistencia del reproche culpabilístico, del mismo modo que pudo hacerlo el juez de la instancia?

Lo mismo que hemos estado afirmando con respecto a los jueces y magistrados del Caso Guinardó que habían dictado sentencias favorables a las pretensiones de los vecinos, cabe afirmarlo, con mayor rotundidad, con respecto a los magistrados que dictaron la resolución desfavorable que ha desencadenado este artículo.

De idéntico modo que en las sentencias favorables creemos que los jueces y magistrados ocultaron su convicción a cerca de la responsabilidad subjetiva de “La Caixa” frente al fenómeno de la aluminosis, el juicio desestimatorio de los magistrados de esta última resolución, creemos que no vino determinado por las argumentaciones que se exponen en la resolución, sino que los verdaderos criterios determinantes del fallo se explicarían en una convicción de la Sala, naturalmente de sentido contrario, con respecto de aquella responsabilidad subjetiva de “La Caixa”.

Dicho esto, probablemente se preguntará el lector, ¿cómo puede llegar a afirmarse con tanta seguridad que los criterios determinantes del fallo no son los que explícitamente se formulan en el texto de la resolución?.

No hay mas remedio que entenderlo así, pues la irracionalidad de los argumentos empleados en esta última resolución es tan manifiesta, que salvo que se admitiéramos la voluntad de dictar una sentencia injusta, los verdaderos criterios determinantes del fallo forzosamente **deben ser** otros.

Naturalmente la validez de la afirmación que acabamos de expresar no puede ser asumida sin más, la gravedad de sus propios términos exige una rigurosa demostración. A ello nos dedicaremos en el siguiente apartado.

## OCHO.- ANÁLISIS DE LA SENTENCIA DISCORDANTE

Como ya se ha sugerido en los apartados anteriores, el hecho que se pretendiera una indemnización equivalente al coste de la rehabilitación de unos pisos que habían sido vendidos como pisos viejos y casi quince años antes, no configuraba un escenario especialmente sencillo de cara a garantizar una sentencia favorable a los vecinos. Recordemos al lector menos familiarizado con los esquemas jurídicos, que este planteamiento nos introducía de lleno en el complejo debate al respecto de si la responsabilidad de “La Caixa” había de considerarse objetiva, o por el contrario la responsabilidad había de basarse en un reproche culpabilístico derivado de un pretendido conocimiento de la existencia de la patología aluminosa.

No obstante la complejidad del debate, en contrapartida, las resoluciones precedentes que se habían dictado en el Caso Guinardó, todas ellas favorables a los vecinos, generaban una sólida base de confianza en la viabilidad de la acción.

No parece que requiera una especial justificación, que habiendo aquellas resoluciones precedentes determinado en gran medida la decisión de los restante vecinos de acudir a los tribunales, aquel deber general de motivar las resoluciones, imponía a la Sala que dictó esta nueva resolución, la ineludible obligación de justificar los criterios jurídicos esenciales que la llevaron a discrepar de las anteriores resoluciones.

Aun cuando en la resolución discordante se expusieron adecuadamente los criterios jurídicos esenciales fundadores de su decisión —lo que como después se razonará no es así—, era constitucionalmente indispensable rebatir la *ratio decidendi* de la resoluciones precedentes.

En esta polémica resolución, como ya se ha dicho, no es que no se refuten los argumentos de las precedentes, ni siquiera se mencionan, a pesar, paradójicamente, que todo el procedimiento se vertebró en base a las mismas.

No puede ignorarse que la única jurisprudencia con el carácter de fuente de derecho es la que establece nuestro Tribunal Supremo. Tampoco ha de ignorarse, ni se pretende menospreciar, el derecho de la Sala discordante a disentir de la opinión que los otros tribunales expresaron con anterioridad. Pero no nos confundamos. Una cosa es que aquella Sala mantuviera una postura

distinta y otra totalmente distinta es que no estuviera obligada a dar una respuesta adecuada y suficientemente motivada a las cuestiones que se le plantearon.

Y es fácil comprender, que los vecinos de este último procedimiento del Caso Guinardó, hicieron valer el apoyo de las sentencias precedentes como su argumento más consistente y decisivo. El esquema argumentativo de estos últimos vecinos fue en todo momento geoméricamente paralelo al esquema de las sentencias dictadas previamente por la misma Audiencia de Barcelona.

Aun cuando sea inadmisibles atendiendo al criterio de motivación que posteriormente se expondrá que la Sala no se viese obligada a justificar las razones que la llevaron a discrepar de las otras Secciones de la misma Audiencia, aún resultó más inadmisibles que se prescindiese de analizar y valorar los puntos y cuestiones efectivamente planteados por los vecinos.

Es doctrina constante del Tribunal Constitucional, que el derecho a la tutela efectiva reconocido en el artículo 24.1, en relación con la obligación constitucional de motivación de las Sentencias del artículo 120.3, integra entre sus diversos contenidos el derecho de acceso a la jurisdicción o, en su caso, a los recursos legalmente establecidos, para obtener una resolución sobre el fondo, congruente, **motivada** y fundada en derecho.

Se ha reiterado también que en un estado de derecho hay que dar razón del derecho judicialmente interpretado y aplicado. Y si bien es cierto que no es exigible un razonamiento exhaustivo y pormenorizado de todos los aspectos y perspectivas que las partes puedan tener de la cuestión que se debate, sino que basta que el juzgado exprese las razones jurídicas en las que se apoya para tomar una decisión, de modo que deben considerarse suficientemente motivadas aquellas resoluciones judiciales que vengan apoyadas en razones que permitan conocer cuáles han sido los criterios jurídicos esenciales fundamentadores de la decisión, esto es la *ratio decidendi* que determina aquélla.

Por último, se ha dicho también por el Tribunal Constitucional, que la suficiencia de la motivación no puede ser apreciada apriorísticamente, con criterios generales, requiriendo por el contrario examinar el caso concreto para comprobar si, a la vista de las circunstancias concurrentes, se ha cumplido o no este requisito en la resolución impugnada (sstc 24/1990, fj 4º, 154/1995 fj 3º, 66/1996 fj 5º, 115/1996 fj 2º, 116/1998 fj 3º).

Si el juicio de suficiencia ha de ponderarse a tenor de las circunstancias concretas del caso, parece de todo punto incuestionable que habrá de tenerse por inmotivada una sentencia, a través de la cual ni las partes, ni la sociedad pueden alcanzar la certeza de que los magistrados juzgadores tomaron en consideración, ni las alegaciones de las partes con respecto a las sentencias precedentes, ni las propias resoluciones en las que se resolvían los anteriores procesos del Caso Guinardó.

Y es que si por un lado vemos que las circunstancias generales del caso concreto imponían a esta Sala el deber de refutar los argumentos o criterios determinantes del fallo de las sentencias precedentes, la motivación de la sentencia analizada carece completa y palmariamente de la mínima consistencia para llegar a considerar que expresa o explica los criterios jurídicos esenciales del fallo.

Veámoslo con el necesario detalle.

Sin perjuicio que en un plano jurídico la delimitación de la cuestión a resolver en un proceso judicial es a menudo materia compleja, en el Caso Guinardó la cuestión era de gran simplicidad. Se trataba únicamente de concluir, si atendidas las patologías denunciadas por los vecinos, podía considerarse que las viviendas eran inhábiles para realizar la función que es propia de toda vivienda.

Ciertamente no es sencillo establecer la medida o el criterio que determina la inhabilidad funcional de cualquier bien u objeto, pero como seguidamente veremos, la insuficiencia de la argumentación de la Sala, no radica concretamente en la amplitud o estrechez del concepto de inhabilidad.

Los argumentos de la Sala para alcanzar la conclusión legal que las viviendas eran hábiles<sup>21</sup>, se concentraban en los siguientes párrafos que se insertan al final del Fdto. de Dcho. 2º de esta sentencia, (sic) [énfasis propia]:

---

<sup>21</sup> Habilidad que ha de entenderse conforme al estándar jurídico del “aliud pro alio” elaborado por el Tribunal Supremo. Ver H.7ª Dda.¶ 4.

**El concepto de inhabilidad, supone la imposibilidad de uso.** Según el actor si la rehabilitación no se hubiera producido, la finca hubiera devenido inútil. Al practicarse la prueba de confesión en juicio, los actores responden a la posición 31 ser cierto que han residido ininterrumpidamente en la vivienda de la c/. Luis Sagnier, de forma que a) los actores residían en la finca antes de comprarla, salvo los que obtienen su legitimación de la adquisición a quien a su vez la había adquirido a la Caixa, por ser inquilino de la misma y b) los actores han residido ininterrumpidamente en la finca. **Según resulta de los documentos, de la prueba testifical practicada y del informe pericial queda acreditado que la existencia de cemento aluminoso en la estructura del edificio no supone por sí una patología, aunque si hace preciso su revisión periódica.**

El Sr. Fernández que realizó el estudio y diagnóstico del edificio, pregunta 4º, manifestó al ser repreguntado por el actor que el testigo a la vista del estado del edificio, recomendó en su diagnóstico la sustitución total de las viguetas aluminosas, desaconsejando la intervención exclusivamente en las zonas húmedas". No es exacto. Recomendó a la comunidad que hiciera la sustitución funcional total porque así el inmueble recuperaba su valor de mercado y desaconsejó hacerla solamente en las zonas húmedas y al responder a la repregunta 7ª "que el edificio no estaba en condiciones presentando unos coeficientes de seguridad por debajo de los admisibles, habiéndose diagnosticado la necesidad de ejecutar la sustitución funcional de la totalidad de las viguetas de los forjados". No exactamente, porque di opción a realizar solo las zonas húmedas o todo el edificio, aunque cualquier edificio realizado en esta época utilizando los parámetros de seguridad establecidos en la actualidad, estaría por debajo de esos coeficientes de seguridad.

**Lo que se transmitió fueron fincas edificadas como señala la actora entre 1959 y 1960 que estaban ocupadas por los actores, que no han dejado de ocuparlas y en las que la sustitución total de las viguetas aluminosas no era indispensable, por lo que no puede calificarse de inhábil al edificio que tiene una vida útil de 40 años, y la sigue teniendo, en consecuencia debe calificarse la situación planteada tal como lo hace con acierto la sentencia dictada en la primera instancia.**

En definitiva los enunciados relevantes expuestos en la argumentación de la Sala fueron, únicamente, los siguientes:

- La existencia de cemento aluminoso no supone por sí una patología, aunque sí hace preciso su revisión periódica.
- Que los actores no han dejado de ocupar las viviendas, con una vida útil de 40 años que continúa prologándose.
- La sustitución funcional de las viguetas no era indispensable.

La conclusión que se alcanzaba en la resolución declarando que las viviendas no podían ser consideraras inhábiles, no podía inferirse en base a los enunciados que se acaban de reseñar, como a continuación demostraremos:

1.- Respecto a si el cemento aluminoso implica una patología.

Estamos plenamente de acuerdo con el primer enunciado, pero únicamente si el mismo se asume como juicio general. Ciertamente que un edificio que haya sido construido con cemento aluminoso, no tiene porqué padecer aluminosis. Y en tanto no lo padezca, estamos de acuerdo en que sólo será preciso someterlo a revisiones periódicas.

Sin embargo, la propia sala la en el ¶ 3º del Fdto. de Dcho. 3º manifestaba (sic)[énfasis propio]:

En definitiva, debe mantenerse la sentencia apelada, desestimando el recurso interpuesto contra la misma si bien aprecia la Sala que **ante la incuestionable prueba de que la aluminosis existe**, no cabe hacer expresa imposición de las costas causadas en la Primera Instancia, y tampoco al acogerse el recurso en este extremo, de las ocasionadas en esta alzada.

Si la aluminosis existe, hecho que la propia Sala reconocía sin paliativos, se colige que aquel juicio, como juicio general era irrelevante, y como juicio de hecho sobre el estado concreto del edificio de autos, era manifiestamente incoherente con las propias asunciones reconocidas en la sentencia.

2.- Respecto a si los actores no han dejado de ocupar las viviendas que han tenido una vida útil de 40 años y continúa prologándose.

Es cierto que los vecinos no dejaron de ocupar las viviendas y que hoy en día éstas son completamente útiles, pero parece que la Sala olvidaba de forma inexplicable, que precisamente para poder vivir en las viviendas en las necesarias condiciones de seguridad, y prolongar su vida útil, los actores, conjuntamente con la administración pública, se vieron obligados a costear una rehabilitación que ascendió a una centena de millones de pesetas. Verdaderamente es difícil explicarse dónde está la lógica en el argumento de la Sala, considerando la costosa rehabilitación ejecutada, y desde luego, que no puede aceptarse que se considere dentro de lo normal que deban sustituirse, todas o una parte importante de las viguetas de los forjados de un edificio con solo treinta años de antigüedad.

Otra cosa es que la Sala opinase que tanto los actores como la administración pública se empeñaron de forma caprichosa en llevar a término una rehabilitación que en modo alguno era indispensable. Veamos si este juicio podría estar justificado.

3.- Respecto a si la sustitución de las viguetas era indispensable o no.

No vamos a plantearnos aquí la posibilidad que el edificio en cuestión no tuviese aluminosis, ya hemos visto que la propia Sala reconocía la existencia de la aluminosis como algo **incuestionable** [énfasis propio]. La Sala podría hacer referencia a una cuestión de gradación, es decir, aceptaría la existencia de la aluminosis, pero consideraría que ésta no tenía la entidad suficiente para justificar la rehabilitación efectivamente ejecutada por los vecinos.

¿Cómo habría llegado la Sala a esta conclusión?. Se apoyaría aparentemente en la declaración testifical del arquitecto que en su día realizó la diagnosis del edificio y redactó el proyecto de rehabilitación. No se discutiría ni la validez del dictamen del arquitecto en el que se diagnosticó la existencia de la aluminosis, ni el rigor de las recomendaciones técnicas que en el mismo se dirigían a la propiedad. Ningún reproche se efectuó por la Sala a estos documentos. Lo que haría la Sala es valorar la significación práctica de la técnica empleada por el arquitecto— ratificada en su declaración testifical— dividiendo el edificio en dos zonas, unas de alto riesgo, en las que sería indispensable la sustitución funcional de las viguetas de los forjados, y otras solo de riesgo, en

las que aquella sustitución vendría recomendada únicamente para que el inmueble pudiera recuperar su valor de mercado<sup>22</sup>.

Y lo que concluía la Sala tras valorar la declaración del arquitecto, es que **como técnicamente la sustitución total no era indispensable, ninguna sustitución lo era.**

¿Qué importa que un edificio se colapse por las zonas húmedas o por las zonas secas?, nos preguntamos nosotros.

Una vivienda en la que medio forjado puede colapsarse no es más hábil<sup>23</sup> que otra en la que puede colapsarse la totalidad del forjado. Cualquier vivienda para ser hábil ha de ser sólida, y no lo es aquélla que sus forjados pueden colapsarse, ya sea en un área superior o inferior de los forjados.

Afirmar lo contrario es tanto como afirmar que un muerto que ha recibido dos impactos de bala está más muerto que otro que sólo ha recibido uno.

Afirmar que las viviendas eran hábiles porque la sustitución total de la viguetas aluminosas no era indispensable simplemente constituía un *argumentum ad absurdum*.

La verdadera significación práctica de la técnica del arquitecto, no permitía en modo alguno inferir la habilidad de las viviendas. A lo sumo, tras afirmar su inhabilidad, permitiría aquilatar el coste de la rehabilitación exigible a “La Caixa”, al coste efectivo de la rehabilitación estructural de los forjados de las zonas húmedas<sup>24</sup>.

Rechazamos de todos modos que no fuera indispensable rehabilitar las zonas secas. Entre las aportaciones técnicas incorporadas a los procesos judiciales sobre la aluminosis resueltos en España, figuran al menos dos máximas generales que guardan una relación directa con el tema controvertido:

- *La existencia de viguetas aluminosas en los forjados de un edificio, aun cuando no requieran una intervención inmediata, implica que las viguetas deban ser revisadas periódicamente.*

---

<sup>22</sup> Esta cuestión ya había sido concretamente analizada en otra sentencia del Caso Guinardó, concluyéndose que no tenía más relevancia pues el técnico aconsejaba la sustitución de las viguetas en ambos casos.

<sup>23</sup> Conforme al Decreto 28/1999 de 9 de febrero, sobre requisitos mínimos de habitabilidad en los edificios de viviendas (DOGC núm. 2828, de 16 de febrero de 1999, las viviendas usadas han de ser sólidas. 4.3.1. del Anexo.-

*dicamente, precisamente por la alta probabilidad, especialmente en un clima como el propio de Barcelona, que a medio o largo plazo deban sustituirse funcionalmente.*<sup>25</sup>

- *La simple diagnosis de la existencia de aluminosis en una vivienda, supone de forma automática e inevitable una caída de su valor, con respecto a su anterior precio teórico de mercado, que se sitúa en torno a las 50.000 ptas/m<sup>2</sup>.*<sup>26</sup>

Con estos juicios generales de todo punto incuestionables, nos preguntamos con qué fuerza moral podía exigirse a los vecinos que acotaran la rehabilitación a las zonas húmedas, postergando una futura aunque inevitable intervención, que además de duplicar las incomodidades propias de una obra estructural de la naturaleza exigida, obviamente resultaría mucho más costosa, al tener que intervenir en los mismos elementos al menos en dos ocasiones.

Que la sustitución funcional no fuera indispensable técnicamente de forma inmediata, no quiere decir en absoluto que no fuese recomendable desde un punto de vista económico, acometerla de inmediato, por cuanto en el tiempo, antes o después, acabaría siendo técnicamente indispensable. Mayor coste de mantenimiento, revisiones periódicas de los forjados, disminución del valor y encarecimiento del coste de la rehabilitación cuando en el medio o largo plazo deba finalmente ejecutarse.

Los inconsistentes argumentos de esta sentencia, que dicho sea de paso, contrastan mayúsculamente, y no solo por extensión, con los desarrollados por las sentencias precedentes del Caso

---

<sup>24</sup> Insistimos en que la sentencia no discute propiamente el diagnóstico y proyecto de rehabilitación, por lo que ha de entenderse que la sustitución de las viguetas en las zonas húmedas sí era indispensable.

<sup>25</sup> Ver la sentencia de la AP de Valencia, sección 6ª de 15 de abril de 1999. Fdto. Dcho. 3º (sic) "... este informe da cuenta de que el forjado de la finca está fabricado con cemento aluminoso y al contestar a la pregunta 3ª afirma que con humedad y con una temperatura superior a 20º se incrementa el proceso de transformación del cemento aluminoso y como consecuencia de esto se produce una pérdida de resistencia y la posterior corrosión de las armaduras. Ver también la sentencia de la AP de Valencia, sección 8ª de 29 de mayo del 2000. Fdto. Dcho. 2º, 2º ¶ (sic): "si bien afirma que tal vicio no representa un riesgo inminente para que se produzca un colapso estructural, si que requiere una especial atención sobre el estado de la estructura y su envejecimiento, de modo que, por un lado se incrementan los costes de mantenimiento y conservación, y, de otro, dificulta la venta futura de las viviendas..." Ver también la sentencia de la AP de Barcelona, sección 17ª, de 22 de junio de 1998. Fdto. Dcho 3º ¶ 2º "...la aluminosis no se trata de un vicio oculto sino que, por su entidad, caso de no efectuarse las oportunas reparaciones puede dar lugar a la pérdida total de la cosa..."

<sup>26</sup> Ver la sentencia de la AP de Barcelona, sección 1ª de 2 de febrero de 1998. Fdo. Dcho. 3º (sic): "...la pericial, en contra de lo que sostiene el apelante, confirma esta tesis y es clara cuando nos dice que a la hora de obtener la valoración que da, sensiblemente similar al precio de venta, se ha tenido en cuenta el problema, y explica en fase de aclaraciones, como es usual descontar 50.000,- Ptas/m<sup>2</sup> en estos casos en términos generales". Ver también la sentencia de la AP de Barcelona, sección 17ª de 2 de febrero de 2000. Fdto. Dcho. 2º (sic): "...la finca se encuentra afectada de aluminosis, lo que dificulta notoriamente su venta..." Ver también ultimo ¶ del Fdto. Dcho. 4º de la sentencia de la AP de Barcelona, sección 1ª de 4 de julio del 2000.

Guinardó, no permiten establecer unos criterios justificativos del porqué la Sala llegó a la conclusión que las viviendas de autos habían de calificarse de hábiles, no obstante la costosísima rehabilitación llevada a término por los vecinos.

No ofreciéndose en la resolución ni un solo argumento que sirva para justificar el fallo, ha de tenerse por demostrada la afirmación de partida y concluir que las auténticas razones que llevaron a la Sala a desestimar la pretensión de los vecinos no fueron explícitamente desarrolladas en los fundamentos de la resolución.

De la misma manera que en las sentencias del Caso Guinardó favorables a los vecinos hemos defendido que el juicio de culpabilidad sobre la conducta de “La Caixa” habría condicionado, sino determinado la condena, en este caso el juicio de culpabilidad, de sentido contrario, creemos que habría condicionado, sino determinado, la absolución.

#### **NOVENO.- EFECTOS DE LA RESPUESTA JUDICIAL**

Hemos visto por consiguiente a través de las líneas precedentes, que tanto en las sentencias favorables como en la desfavorable del Caso Guinardó, hay una muy cualificada probabilidad, que los juzgados y tribunales que las han dictado, hayan decidido su fallo en función de su convicción personal en torno a un juicio de culpabilidad de “La Caixa”, y que por las razones que sea, en todos los casos han preferido ocultarla.

Más allá de la impropiedad técnica de este proceder en cuanto cercena la valoración de la prueba efectuada por los tribunales de la instancia, la anomalía que denunciarnos provoca efectos mucho más graves que comprometen las garantías constitucionales de los ciudadanos a un tiempo que minan la confianza de estos mismos ciudadanos en la independencia del poder judicial.

Esta anomalía, en efecto, no agota sus efectos en el círculo de los vecinos del Caso Guinardó. En la medida que incide en un fenómeno de alcance general, grave, de enorme trascendencia social, y aun no resuelto, y que por consiguiente volverá a reproducirse en el foro, despliega efectos nocivos en un plano social mucho más amplio.

En primer lugar atenta contra los derechos subjetivos de los vecinos del Caso Guinardó que han visto desestimada su pretensión, sin que por parte de los magistrados juzgadores se haya cumplido con el imperativo constitucional de motivar de la decisión con arreglo a los criterios de la sana crítica.

No insistiremos en las consecuencias de una resolución no motivada o motivada deficientemente.

Si ha de insistirse por el contrario, en que la sensación de estos vecinos que sus derechos subjetivos han sido conculcados, es tanto más intensa por el hecho que otros vecinos del mismo Caso Guinardó han visto prosperar sus idénticas pretensiones en otras resoluciones de la misma Audiencia. Este agravio comparativo debe valorarse en su justa medida pues los juzgadores no solo no han ofrecido ningún criterio que justificase la razón de su discrepancia con las resoluciones de la misma Audiencia, sino que ni siquiera mencionan su existencia.

¿Es admisible pensar, debemos preguntarnos, que un debate judicial que ha sido planteado tanto en la instancia como en la apelación, precisamente en torno al cualificadísimo apoyo que conferirían los precedentes establecidos por la propia Audiencia de Barcelona en el mismo Caso Guinardó, pueda resolverse sin mencionar la existencia de estas resoluciones precedentes?

¿Deberemos atribuir a la Sala una soberbia, que además de resultar un punto insultante con respecto a los magistrados de las otras Salas, sería abiertamente incompatible con las funciones públicas propias de la judicatura?. Creemos que no se trata de problema de soberbia.

El problema, en coherencia con lo que se viene exponiendo, reside en la anomalía de base que ya se ha denunciando. La Sala no justifica qué razones la llevan discrepar de las sentencias de la misma Audiencia, porque la cuestión de la que verdaderamente se discrepa, la culpabilidad de “La Caixa”, formalmente no existe en el Caso Guinardó. No pudiéndose discrepar de algo que no existe, y menos aun justificar la discrepancia, esta Sala opta por ignorar las sentencias, imponiendo su criterio por la vía de una pintoresca resolución, que como se ha visto, además de incidir en la misma anomalía que las dictadas en casos anteriores, no es capaz de superar el test de la racionalidad.

Si el efecto anterior, ha sido analizado básicamente desde la perspectiva de la agresión al círculo de personas directamente afectado por la resolución, no cabe pasar por alto, que esta resolu-

ción, por la propia naturaleza del fenómeno de la aluminosis, tendrán probablemente una amplia proyección social.

El ciudadano de a pie tiene una imagen de la justicia ya de por sí muy deficiente, no creemos necesario recordar aquí los escalofriantes datos que año tras año se repiten en las encuestas de opinión que la propia administración planifica al efecto.

Y es cierto que ese mismo ciudadano es consciente del complejo entorno que representa la administración de la justicia. Pero hay casos, y el Caso Guinardó sería un claro paradigma de lo que queremos decir, que el ciudadano no puede sino reaccionar frente a la realidad con un gran sentimiento de frustración a la vez que indefensión.

Mas allá de la retórica del foro que pueda llegar con mayores o menores dificultades a explicar qué razones hacen posible que en un mismo caso puedan dictarse sentencias opuestas, al ciudadano corriente, el ciudadano al que se le escapa totalmente aquella retórica a menudo artificial, estos episodios le resultan injustificables e impropias de un estado de derecho. Por consiguiente, la anomalía que venimos denunciado, realiza una generosa aportación a un proceso que no parece que hayamos conseguido invertir, de constante pérdida de confianza en nuestro sistema de administración de justicia.

En tercer lugar, esta anomalía crea espacios adicionales de inseguridad jurídica. Nos explicaremos. Una cosa es que los ciudadanos puedan verse obligados a asumir la cuota de inseguridad jurídica propia de un sistema judicial que sólo consigue homogeneizar la respuesta judicial cuando la controversia alcanza el Tribunal Supremo, y otra muy distinta que el auténtico debate judicial se sumerja en un plano subyacente oculto a la valoración de los ciudadanos.

¿Cómo van a poder valorar otros ciudadanos envueltos en una controversia análoga a la del Caso Guinardó, si los jueces y magistrados polarizan su posición en torno un debate que se mantiene oculto a la opinión?

Y en cuarto lugar, la anomalía presenta un último efecto, sin duda el más inquietante, aunque pueda ser también el menos evidente. En la medida que en el Caso Guinardó enfrenta a ciudadanos que antes hemos calificado de a pie, gente trabajadora y modesta, contra a la propia Administración y a la entidad financiera más importante de Cataluña, aquella sensación de indefensión a la que antes hemos hecho alusión, se reproduce nuevamente con más intensidad si cabe, cuando uno se cuestiona con respecto a las razones que puedan explicar la sistemática resistencia de los juzgados y tribunales a valorar de forma abierta y transparente, y asumiendo

todas las consecuencias, las responsabilidades subjetivas que en el planteamiento del Caso Guinardó, con razón o sin ella, se atribuyó a “La Caixa”.

En nuestra opinión, esta anomalía pone en evidencia la debilidad de uno de los pilares sobre las que se asienta la actual teoría del estado de derecho. Nos referimos obviamente a la supuesta independencia del poder judicial.

Damos por supuesto que la independencia del poder judicial existe como principio, aunque como todo principio, su materialización presente siempre fisuras, aquí, y en todas las democracias occidentales, y éstas son más o menos importantes, en función de las circunstancias históricas y socio culturales de cada una de las sociedades que quieran analizarse.

No vamos a demostrar, al contrario de lo que hemos hecho con otras afirmaciones que hemos ido desgranando a lo largo de este artículo, que en el Caso Guinardó, y en el fenómeno de la aluminosis en general, la resistencia de los juzgados y tribunales a depurar las responsabilidades subjetivas en que pudieron incurrir determinados agentes, constituya de una u otra manera, una manifestación de esta connivencia de intereses que pueda existir entre los poderes del estado entre sí, o entre éstos y los poderes que han venido a denominarse fácticos.

Cualquier empeño en esta dirección estaría probablemente abocado al fracaso, pero no porque no exista la connivencia de intereses que invocamos, que se nos antoja evidente e indiscutible. Y si no, basta preguntar en la calle. Quizá nadie sepa explicar casos concretos, o la razón de ello, pero todo el mundo participará de la opinión, que todos los poderes, en la cumbre, tienen una tendencia cooperar entre sí para preservar su respectiva posición de predominio. Y es difícil demostrarlo, pues más allá de la libre expresión del convencimiento que unos determinados hechos puedan suscitar, frecuentemente esta connivencia opera en un plano inconsciente, como si el poder fuera un todo orgánico que se protege a sí mismo sin precisar de actos individuales y conscientes dirigidos a subvertir los derechos subjetivos de la colectividad.

Al igual que antes hablábamos de la incapacidad de la retórica judicial para explicar al ciudadano que puedan dictarse dos resoluciones distintas para un mismo planteado, con no menor certidumbre los ciudadanos participan de una opinión general —que por su sola existencia alguna razón de ser tendrá— que nuestro estado de derecho carece de los mecanismos adecuados para depurar las responsabilidades subjetivas que puedan derivarse de casos como el del fenómeno de la aluminosis, en el que se entremezclan complejas responsabilidades compartidas por una multiplicidad de agentes relevantes en la organización político-económica. Nuestro estado de derecho, a lo más que llega, es a ofrecer respuestas individuales y concretas, más o menos

compensatorias de los perjuicios padecidos por los colectivos afectados. Reparando estos perjuicios, la conciencia del sistema por una lado se da por satisfecha y por otro elude la catarsis que de otro modo habría de imponerse. Este proceso de depuración solo a la historia le está permitido, y en lo que se refiere a la aluminosis en particular, a juzgar por el comportamiento de nuestros juzgados y tribunales, parece que aun no ha llegado la hora.

## **DIEZ.- NUESTRA PROPUESTA**

Resulta tremendamente paradójico por consiguiente, que la motivación de las resoluciones, imperativo diseñado para evitar la arbitrariedad, acabe convirtiéndose en todo lo contrario, en una trampa capaz de conducir a ocultar el verdadero debate que viene determinando la respuesta judicial.

Creemos que el tema se presta a más profundas reflexiones por personas con más criterio e influencia. Por nuestra parte, expuesta ya la inquietud que nos han provocado nuestras reflexiones, hemos necesariamente de volver a nuestra tarea, que no es otra que la defensa hasta donde alcance nuestro conocimiento, de los intereses de los vecinos del Caso Guinardó.

Retomado pues el sentido de nuestro cometido, no podríamos poner el punto final a este artículo, sin descender al específico debate que constituyó el objeto del Caso Guinardó. Y ello nos obliga por consiguiente a recapitular nuestras observaciones con respecto a las responsabilidades subjetivas que cabe atribuir a “La Caixa” por la venta de las viviendas del Caso Guinardó.

Desde la perspectiva más generalista que se ha adoptado en algunas partes de nuestro artículo, se ha puesto de manifiesto que tan anómalas son las resoluciones favorables a los vecinos, como la adversa. En todas ellas creemos que se oculta a los vecinos los criterios que en nuestra opinión han condicionado el sentido de los fallos.

Sin embargo, es bien evidente, que desde la perspectiva de la concreta argumentación que la representación legal de todos los vecinos articuló en el Caso Guinardó, sólo una de las convicciones determinantes del fallo se corresponde con la verdad, o al menos, sólo una es capaz de cohonestarse con el sentido común.

Importa dejar claro por consiguiente, que el sentido común, partiendo de los hechos que quedaron fijados en Caso Guinardó, impone atribuir a “La Caixa” una clara responsabilidad subjetiva en torno al fenómeno de la aluminosis.

Para nosotros la cuestión admite pocas vacilaciones, “La Caixa” tuvo durante la época del desarrollismo económico una actividad inmobiliaria frenética en toda la comunidad catalana. Fruto de la intensidad con la que desarrolló esta actividad inmobiliaria, al final de los años setenta contaba con un conjunto perfectamente organizado medios humanos y materiales afectados con carácter exclusivo a la actividad de la promoción inmobiliaria.

Paralelamente ha de considerarse que la construcción que caracterizó la época a la que nos referimos, se concentró en la urbanización de amplios espacios en la conurbación de las ciudades industriales destinados a ofrecer viviendas a las importantes corrientes migratorias provenientes de zonas mas deprimidas de la península.

Las características socio económicas de las personas que demandaban aquel tipo de viviendas estaban muy lejos de permitirles la adquisición de la propiedad. Por esta razón, el acceso de esta amplias capas de población trabajadora a sus viviendas se producía casi con carácter exclusivo en régimen de alquiler.

Todo ello llevó a que “La Caixa” llegara a acumular al final de los años ochenta un patrimonio inmobiliario cedido en régimen de alquiler verdaderamente espectacular.

Perfilado el contexto en el que se encontraba “La Caixa”, hemos de preguntarnos, ¿es posible que la promotora inmobiliaria más importante de la comunidad catalana, con un patrimonio inmobiliario enorme, no tuviese conocimiento de la sucesión de disposiciones normativas promulgadas por la administración y que culminaron en 1977 con la prohibición absoluta de utilizar el cemento aluminoso para la fabricación de viguetas pretensadas?

Y si es imposible, así al menos a nosotros nos lo impone nuestro sentido común, que a la más sofisticada e importante maquinaria de promoción inmobiliaria catalana le pasase desapercibida la prohibición de este tipo de cemento, tan intensivamente utilizado durante los años sesenta y setenta, ¿es posible que nadie en “La Caixa” se preguntase respecto a las medidas que debían adoptarse para evaluar y controlar en qué medida aquella patología podía afectar a su patrimonio inmobiliario y a los miles de ciudadanos que habitaban en él?.

Responda el propio lector y obtenga las conclusiones que le parezcan más oportunas. Sea cual sea su postura, tendremos la satisfacción de pensar que hemos contribuido, aunque sea modestamente, a propiciar un estudio más objetivo y riguroso de un fenómeno que tristemente aun permanecerá entre nosotros por largo tiempo.

La cuestión ni es académica, ni agota su importancia en el Caso Guinardó, como claramente sugiere el hecho de que aun queden en España varios miles de viviendas esperando una inevitable rehabilitación.

Con toda seguridad los procedimientos sobre aluminosis continuarán sucediéndose por muchos años. Y parece imperativo por consiguiente, que de una vez por todas exista un claro y explícito pronunciamiento, en un sentido u otro, que permita en el futuro juzgar las controversias con arreglo a la justicia y a la verdad histórica, impidiendo así tristes episodios como el que hoy nos hemos visto obligados a denunciar.