

INFORME RELATIVO AL ESTADO DE LOS PETOS, PINÁCULOS ORNAMENTALES, CORNISAS Y DEMÁS ELEMENTOS DE REMATE DE AZOTEAS Y CUBIERTAS DE TORREONES Y FACHADAS DE LA PLAZA DE TOROS DE LAS VENTAS

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

Como consecuencia del paso del tiempo, del uso continuado y de las inclemencias meteorológicas a las que se encuentran expuestos las cubiertas y azoteas de los torreones de la Plaza de Toros de Las Ventas desde su inauguración en 1931, se van produciendo deterioros y desperfectos que necesitan de reparación.

El pasado 29 de mayo del año en curso, se produjo un desprendimiento de un trozo de ladrillo de dimensiones aproximadas 12x10x4cm que impactó en zona pública del Patio de Caballos sin que, por fortuna, se produjeran daños ni personales ni materiales, ya que en dicho patio diariamente en temporada de feria taurina se concentran cientos de personas para asistir al apartado de los toros que se lidian cada tarde.

Como consecuencia del mencionado incidente, por parte de los técnicos del CAT se procedió a realizar una primera inspección visual para poder analizar la procedencia del fragmento caído y verificar que no hubiera algún otro con posibilidad de desprendimiento, concluyendo, dado el aspecto y color del mismo y su trayectoria, que podía provenir de los pináculos de fábrica de ladrillo que rematan el faldón de la cubierta del anillo principal de La Plaza.

Dado que la situación comprometía seriamente la integridad de personas, ya que esa misma tarde había festejo taurino, se ordenó el inmediato precinto de la zona próxima a la fachada y los mencionados técnicos del CAT continuaron ese mismo día y los siguientes con las inspecciones de elementos de cubierta para poder comprobar de dónde procedía el ladrillo y si pudiera haber otros con posibilidad inminente de caída.

Debido la dificultad de acceso a dichas zonas, se dieron instrucciones verbales el día 2 de junio por el Director-Gerente del CAT, como órgano de contratación, a la empresa OBRAS Y SERVICIOS INTEGRALES DOFIN S.L, para que por sus operarios realizasen las actuaciones necesarias para asegurar dicha integridad, ya que la empresa estaba realizando en La Plaza los trabajos de mantenimiento de los canalones y los elementos de cubierta (sumideros) encargados por la empresa concesionaria PLAZA 1.

Tras los primeros trabajos, por parte de la contrata, de inspección de los pináculos ornamentales situados al borde de los faldones de cubierta, se pudo constatar el avanzado estado de degradación que presenta la fábrica de ladrillo de manera generalizada, viéndose afectando tanto al propio material cerámico como el mortero de unión de las piezas, en todos los elementos de pináculos de remate de cubierta y se procedió a retirar los elementos que tenían signos de posible desprendimiento.

Con dicha información e intuyendo que podía haber los mismos signos de degradación en más zonas de La Plaza, los técnicos del CAT tomaron la decisión de ampliar las inspecciones a los torreones suroeste (SO), sureste (SE), noreste (NE), noroeste (NO) y torreón de Puerta Grande.



Dado que las zonas referidas de los torreones son también de muy difícil acceso, el pasado 4 de junio comenzaron los trabajos en el torreón SO con una grúa telescópica y se confirmó la grave situación y el estado de degradación de los petos de remate de las azoteas y de los elementos ornamentales en forma de pináculos, en los que muchas de las piezas se desprendían al cogerlas manualmente y se ha podido observar que ya ha habido intervenciones anteriores para intentar la consolidación mediante mortero de cemento y trozos de rasillas por la cara interior de los mismos, lo que hace pensar que el problema encontrado ya se intentó solucionar de manera provisional en algún momento.

Igualmente, dada la situación de peligro de desprendimiento de piezas de ladrillo, se decidió precintar el perímetro de entrada por el mencionado torreón SO hasta poder garantizar la integridad de los viandantes y espectadores que acuden a diario a La Plaza.

En los torreones SE, NO y NE, se han identificado las mismas lesiones comentadas para el torreón SO y, de la misma manera, se ha procedido a retirar manualmente las piezas desprendidas o con peligro de desprendimiento procediendo a la consolidación momentánea de las zonas en las que ha sido posible y se ha precintado el perímetro de su entrada por las mismas causas que en el torreón SO.

Sobre la inspección realizada en el torreón de la Puerta Grande se han detectado idénticas patologías, estado de deterioro y peligro de desprendimientos de las fábricas de ladrillo que en los torreones SO y SE y a los que hay que añadir los artesonados bajo las cornisas con elementos decorativos en forma de piña en mal estado y algunos de ellos sueltos y los paños de azulejos cerámicos con piezas fracturadas, despegadas y sujetas unas con otras y pérdidas de adherencia en muchos de ellos.

Por todas las situaciones indicadas, se encarga a TRAGSATEC, que cuenta con técnico especialista en conservación y restauración del patrimonio, la realización de un informe con los datos obtenidos de todas las inspecciones realizadas. El cuerpo del mismo se adjunta al presente y en él se puede observar con todo detalle gráfico y explicación la dimensión y gravedad del deterioro y proceso patológico de La Plaza ante el que nos encontramos (Anexo I).

Al tratarse de un BIC se ha mantenido insitu reunión con los técnicos de la Dirección General de Patrimonio Cultural, se ha solicitado autorización de las actuaciones y se ha obteniendo informe favorable en la sesión celebrada con fecha 20 de junio de 2025 de la Comisión Local de Patrimonio Histórico en el municipio de Madrid (CLPH) en el que se señalan acometer de manera urgente e inmediata unas obras de rehabilitación/restauración de todas esas zonas de fábrica de ladrillo con avanzado estado de degradación.



2. ACTUACIONES NECESARIAS

Una vez realizadas las primeras inspecciones comentadas, se tiene una opinión fundada del peligroso estado en el que se encuentran las referidas zonas del inmueble y, el técnico que suscribe este informe concluye la necesidad urgente de intervenir en ellas y acometer las obras de restauración necesarias a la mayor brevedad posible.

El objeto de la intervención debe ser la rehabilitación, restauración y/o reconstrucción integral de petos, pináculos ornamentales, cornisas y elementos de remante de azoteas y cubiertas de torreones y fachadas, procediendo según la afectación y nivel de degradación y deterioro a la consolidación o a la sustitución de los mismos.

Todos esos trabajos a realizar de manera inmediata se pueden dividir, entre otras, en las siguientes intervenciones:

- Retirada de elementos deteriorados y susceptibles de desprendimiento.
- Colocación provisional de redes anti-desprendimiento que deberán permanecer colocadas hasta ir acometiendo por zonas las obras necesarias.
- Reposición de juntas (rejuntado) entre ladrillos, eliminando el mortero viejo en mal estado y rellenando de nuevo con mortero compatible
- Cosido y/o consolidación de fisuras estructurales verticales de ladrillos y morteros.
- Consolidación de material disgregado impregnando las superficies del ladrillo con un producto que penetre en sus poros y vuelva a endurecer el mismo.
- Sustitución puntual de ladrillos deteriorados, reemplazándolos por piezas nuevas.
- Refuerzos estructurales adicionales, llaves de atado de hiladas, varillas, mallas de fibra, etc. aumentado la resistencia de la fábrica.
- Reconstrucción total de elementos retirados debido a su peligroso estado de degradación en el que se encontraban
- Una vez restaurada la integridad de las fábricas de ladrillo, tratamiento hidrofugante superficial para impermeabilizarlas frente al agua, reduciendo su absorción, pero permitiendo su transpiración.



3. CONCLUSIONES

Tras los trabajos realizados de inspección y retirada de los elementos susceptibles de desprendimiento de los petos, pináculos ornamentales, cornisas y demás elementos de remate de azoteas, cubierta principal y cubiertas de los torreones de la Plaza de Toros de Las Ventas, se han quedado al descubierto numerosas zonas que van a estar expuestas a los factores climáticos adversos y ambientales y por consiguiente seguirán sufriendo de manera acelerada el proceso de degradación y deterioro que se ha encontrado en los mencionados trabajos lo que puede provocar su pérdida definitiva y/o su desprendimiento.

Por ello se requiere actuar de manera inmediata para garantizar y salvaguardar la integridad de estas partes del inmueble y evitar situaciones de riesgo sobre las personas empleadas en la plaza de toros, viandantes de todo el perímetro, así como los turistas que visitan la plaza a diario.

Por otra parte, siendo la Plaza de Toros de las Ventas un **Bien de Interés Cultural (BIC)**, según el artículo 120 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español y la Legislación Autonómica en materia de Protección del Patrimonio, se puede concluir que la declaración de una obra como emergencia en un edificio BIC está justificada cuando existe un riesgo inminente para la integridad del inmueble y/o para la seguridad de las personas y cuando la demora en la contratación pudiera agravar el daño causado en el propio inmueble o incluso hacer imposible su restauración.

A su vez, la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid señala en su artículo 32: Deber de Conservación: *Las personas que tengan la condición de propietarias, poseedoras y demás titulares de derechos reales sobre los bienes culturales del patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid, están obligadas a conservarlos, cuidarlos, protegerlos y utilizarlos debidamente **para asegurar su integridad, y evitar su pérdida, destrucción o deterioro**, en los términos establecidos por la legislación vigente en materia de urbanismo, de protección del patrimonio urbano y arquitectónico y de patrimonio cultural.*

Por todo lo anteriormente expuesto, el técnico que suscribe da traslado del presente informe para los efectos oportunos, en Madrid a 11 de junio de 2025.

Firmado digitalmente por: MOUCHET MEDIODÍA LUIS ALBERTO

Luis Alberto Mouchet Mediodía

Arquitecto - Área de Coordinación Administrativa
Centro de Asuntos Taurinos



ANEXO I

Tragsatec INFORME TÉCNICO nº 07

INFORME TÉCNICO SOBRE EL ESTADO DE LAS CORNISAS, PETOS DE REMATE DE CUBIERTAS Y AZOTEAS DE TORREONES, Y ELEMENTOS ORNAMENTALES DE FACHADAS DE LA PLAZA DE TOROS DE LAS VENTAS, MADRID.

Nº Actuación: 3057975

AT CENTRO ASUNTOS TAURINOS

Junio 2025



2.2. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN A FECHA DE REDACCIÓN DEL INFORME

- El jueves 29 de mayo se comenzó a hacer una inspección visual por parte de los técnicos del CAT de dichos elementos ornamentales con objeto de confirmar el origen del desprendimiento.
- El lunes 2 de junio, por encargo del CAT, la empresa DOFIN realizó tareas de inspección de los elementos ornamentales desde la cubierta, retirando aquellos elementos desprendidos o que presentaban signos de posible desprendimiento.

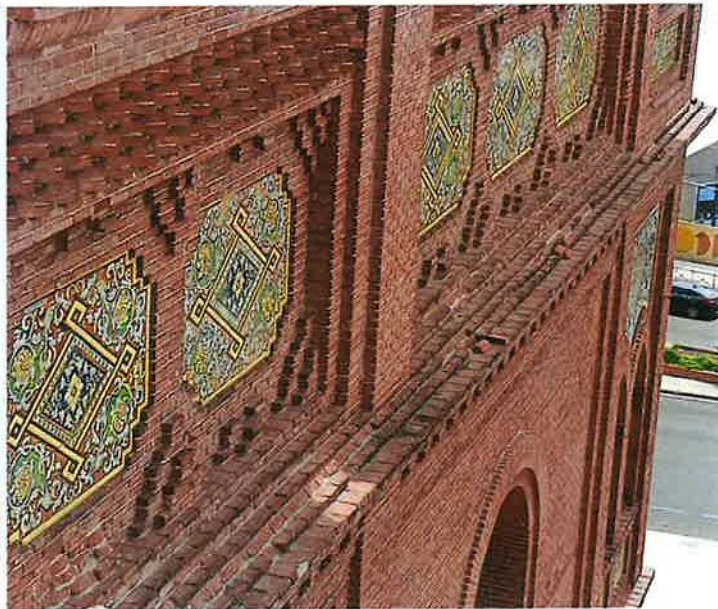
Se decidió ampliar el alcance de dicha inspección para incluir también los torreones, al observarse indicios relevantes de deterioro en los petos de coronación, concretamente en el torreón SO.

- Las azoteas de los torreones, salvo el de Puerta Grande, no cuentan con acceso directo desde el nivel inferior. Debido a la dificultad de acceso a dichas zonas, las inspecciones se deben llevar a cabo de dos formas diferentes: desde la cubierta principal para acceder a la parte interior, y desde grúas telescópicas para inspeccionar la parte exterior.
- Desde la semana pasada, y hasta la fecha actual se están llevando a cabo tareas de inspección y trabajos de consolidación en los elementos ornamentales de los petos de remate de los torreones:
 - Desde el lunes 2 de junio en el torreón SO.
 - Desde el lunes 9 de junio en el torreón de Puerta Grande.
 - Desde el martes 10 de junio en el torreón SE.
- De modo preventivo, se mantienen los precintos en el perímetro de los tres torreones en los que se está interviniendo, tanto a nivel de calle como de terrazas de Tendidos Altos, como medida de protección de las personas ante posibles caídas de material mientras continúen los trabajos.
- Las intervenciones en dichos torreones se han ido desarrollando tal y como se describen en los siguientes puntos.

2.2.2. TORREÓN SUROESTE (SO)

- El lunes 2 de junio, tras una primera inspección del torreón SO desde la parte interior de su propia azotea, se pudo identificar el avanzado estado de deterioro y descomposición de la fábrica de ladrillo del conjunto de los petos de coronación.
- Se fueron retirando manualmente todos aquellos elementos desprendidos o con riesgo de desprendimiento a los que se tuvo acceso desde la propia azotea.
- De modo preventivo, se procedió a precintar el perímetro de este torreón, considerando además un perímetro de seguridad, como medida de protección de las personas ante posibles caídas de material mientras continúen los trabajos en este torreón.
- El miércoles 4 de junio comenzó la inspección de la parte exterior del torreón SO desde una grúa telescópica, empezando por los petos de coronación. Durante esta inspección exterior se pudieron identificar las mismas lesiones observadas desde la parte interior, confirmando el avanzado estado de deterioro y descomposición de la fábrica de ladrillo del conjunto de los petos de coronación.
- Ante la situación de inestabilidad de algunos elementos, y para reducir el riesgo de colapso, ha sido necesaria la ejecución de trabajos de consolidación provisional hasta que se lleven a cabo obras de restauración, que deben acometerse a la mayor brevedad posible.
- En este torreón también se han identificado restos de intervenciones anteriores, precarias y poco respetuosas con el carácter de BIC del edificio (realizadas con rasillas cerámicas y mortero de cemento), pero con el mismo fin de consolidación de la fábrica, lo que manifiesta que el proceso patológico identificado no es reciente.
- En la fecha actual continúan los trabajos de inspección de las zonas bajo la cornisa.
- De modo preventivo, se mantienen los precintos en el perímetro del torreón SO, tanto a nivel de calle como de terrazas de Tendidos Altos, como medida de protección de las personas ante posibles caídas de material mientras continúen los trabajos en este torreón.







2.3. INSPECCIONES REALIZADAS Y SEGUIMIENTO DE LOS TRABAJOS

Desde la caída del fragmento de ladrillo en el Patio de Caballos, además de las labores de inspección diaria que está llevando a cabo la empresa DOFIN desde el 2 de junio, los técnicos del CAT están haciendo el seguimiento diario y la supervisión de los trabajos.

Por parte de los técnicos del CAT se están realizando inspecciones diarias desde el nivel de calle y terrazas de Tendidos Altos, y también se han realizado las siguientes inspecciones en los lugares concretos de intervención:

- **J 29-05:** Inspección desde el Patio de Arrastre y galerías de Tendidos Altos, Gradas y Andanadas.
Asistentes:
CAT: Luis Alberto Mouchet Mediodía.
AT CAT TTEC: Consuelo Castillo Izquierdo.

- **Desprendimiento de ladrillos:** cuando el ladrillo está fracturado y además se pierde su adherencia al mortero de junta.
- **Manchas:** por humedad y colonización de hongos y líquenes.
- **Arenización del mortero de junta:** provocada fundamentalmente por la presencia de agua, que va disolviendo el aglomerante, y produce la pérdida de cohesión de la mezcla y la adherencia al ladrillo.
- **Fisuración y rotura de tejas:** pueden estar provocadas por diversas causas, siendo las más probables en el caso que nos ocupa las dilataciones y contracciones producidas por los cambios de temperatura, y el impacto de los fragmentos caídos desde los petos de remate.

AZULEJOS:

- **Fisuración y fractura de azulejos:** pueden estar provocadas por diversas causas, siendo las más probables en el caso que nos ocupa las dilataciones y contracciones producidas por los cambios de temperatura.
- **Falta de adherencia en azulejos:** provocada por la degradación de la pasta de agarre por efecto de la humedad, y los movimientos diferenciales entre ella y el propio azulejo por efecto de la temperatura, etc.

COLUMNAS:

- **Fisuración y agrietamiento de revoco de columnas:** pueden estar provocadas por diversas causas, siendo las más probables en el caso que nos ocupa la presencia de humedad por el agua de lluvia, la exposición a los rayos UV y las dilataciones y contracciones producidas por los cambios de temperatura.
- **Desprendimientos:** por falta de adherencia al soporte, provocada entre otros factores por la humedad, y los movimientos diferenciales producidos por las variaciones térmicas.

2.4.2. PROCESO PATOLÓGICO

El proceso de degradación que afecta a las fábricas de ladrillo inspeccionadas se identifica principalmente por la erosión y meteorización del propio ladrillo y su mortero de junta.

Son procesos de deterioro que van degradando el material como consecuencia de la acción de agentes ambientales y químicos. La erosión provoca una pérdida de material en la superficie por acción de los agentes atmosféricos, y la meteorización degrada los materiales por reacciones físicas y químicas.

El proceso patológico identificado es consecuencia de la confluencia de varios factores:

- La **calidad del ladrillo** utilizado en la construcción del edificio, que se fabricó in situ y presenta defectos relevantes de cocción que lo hacen más vulnerable al deterioro y menos resistente.
- La situación en **zonas de mayor exposición** a los agentes meteorológicos. Esta circunstancia hace que estos elementos sean mucho más vulnerables al deterioro que los que se sitúan en niveles más bajos y protegidos. La lluvia, el viento, el sol y las diferencias de temperatura

de las fábricas, tanto el ladrillo como el mortero, disolviendo el aglomerante, provocando la pérdida de adherencia y capacidad resistente.

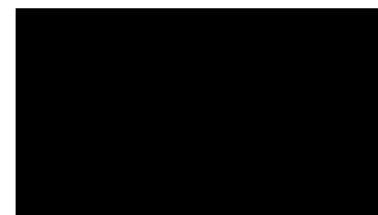
- La **falta de mantenimiento y conservación** de dichas fábricas, especialmente las situadas en cubiertas y azoteas, cuyo mantenimiento tampoco se ha realizado correctamente. Esta circunstancia es especialmente grave, ya que al ser elementos más vulnerables al deterioro como se indica en el punto anterior, su mantenimiento debe ser más frecuente e intenso que en el resto, algo que, paradójicamente, no ha sucedido.
- Hasta la fecha, se han ido retirando manualmente todos aquellos elementos desprendidos o con riesgo de desprendimiento a los que se ha tenido acceso, tanto desde la parte interior de las azoteas y cubiertas como desde la parte exterior.

Ante la situación de inestabilidad de algunos elementos, y para reducir el riesgo de colapso, ha sido necesaria la ejecución de trabajos de consolidación provisional hasta que se lleven a cabo obras de restauración, que deberán acometerse a la mayor brevedad posible.

- Una vez vayan finalizando las tareas de inspección y consolidación en los torreones, se instalarán **mallas de protección anti-desprendimientos** como medida preventiva, hasta que se lleven a cabo **obras de restauración y/o reconstrucción**, que deben acometerse a la mayor brevedad posible para evitar que continúe el avance del **proceso de descomposición de la fábrica de ladrillo** y con ello el **riesgo asociado de desprendimiento y caída de elementos** a la vía pública.
- Es de especial consideración la circunstancia de que la **demora en la ejecución** de dichas obras de restauración y/o reconstrucción agravaría el daño causado en el inmueble, declarado BIC, o incluso hacer imposible su restauración, por lo que se considera necesario intervenir lo antes posible.
- De modo preventivo, se han **precintado los perímetros** de los tres torreones en los que se está interviniendo, tanto a nivel de calle como de terrazas de Tendidos Altos, como medida de protección de las personas ante posibles caídas de material mientras continúen los trabajos.

No se deben levantar los precintos en los perímetros de los torreones hasta que no se pueda garantizar la seguridad de la circulación de personas en dichas áreas.

Ante el alcance generalizado de las lesiones, y hasta que pueda procederse a la inspección completa de todo el perímetro de la fachada, se considera necesaria la instalación de precintos que delimiten todas aquellas áreas donde coincidan la circulación de personas y el riesgo de caída de fragmentos.



Consuelo Castillo Izquierdo
Arquitecta por Tragsatec

10 de junio de 2025