

## CLUBES

# Madrid cifra en 276 millones el coste de las obras de mejora del Santiago Bernabéu

Marc Menchén

2 mar 2017 - 05:00

El proyecto del Real Madrid para remodelar el Santiago Bernabéu empieza a coger forma, y las cifras sobre la inversión definitiva empiezan a ponerse negro sobre blanco. En la memoria elaborada por el club y el Ayuntamiento de Madrid, a la que ha tenido acceso *Palco23*, se realiza un desglose pormenorizado de las grandes actuaciones que se realizarán, y cuyo coste sitúan en 276,4 millones de euros. Entre las novedades, la creación de una especie de *ciudad* subterránea para liberar espacio público de trabajos de carga y descarga y permitirán que la nueva imagen del coliseo blanco brille aún más.

En total, la estimación inicial es que con 263.666.482,98 euros se "garantizarán plenamente la viabilidad de la correcta ejecución de dichas obras globales en la parcela deportiva, según los importantes niveles de calidad requeridos por el Real Madrid CF para la transformación integral del estadio y la parcela". Además, se añaden otros 12.738.781,35 euros, de la estimación económica de las obras de urbanización a realizar, como las dos plazas que se crearán. Con estos recursos se ejecutarán trabajos como la cubierta del estadio o la fachada envolvente, pero la entidad deportiva mantiene que el coste total podría irse hasta los 400 millones de euros si se añaden inversiones en tecnología y mobiliario, entre otros.



Para reducir tráfico y que luzca el estadio, se construirá una 'ciudad' subterránea para la actividad logística.

El documento, de 141 páginas y que se encuentra en fase de exposición pública, detalla que el club dispondrá de 31.400 metros cuadrados para usos complementarios a la actividad deportiva, que son los que permitirían dar encaje a proyectos como un hotel, un centro comercial, el nuevo museo y demás servicios, que siempre se ubicarían o bien en el lateral oeste, que da al Paseo de la Castellana, o en el lado de tribuna. Pero también se hace referencia a medidas que pretenden *limpiar* el entorno.

Por ejemplo, la intención del club es soterrar los espacios de carga y descarga bajo la plaza que sustituirá al centro comercial La Esquina del Bernabéu, para evitar el uso de espacio público en estas operaciones. Para ello, proponen la creación de un anillo logístico y subterráneo de instalaciones, que "favorecerá la simplificación de la operativa urbana del estadio, mejorando las labores de mantenimiento, cambio anual del césped del juego y los trabajos de limpieza después de cada partido, realizándose subterráneamente para evitar las molestias a los vecinos".

En este sentido, se habilitará un "túnel de carros conectado al circuito de carga y descarga, que permitirá el acceso a camiones y vehículos de gran tamaño al campo de juego". Este complejo se habilitará aprovechando la superficie del aparcamiento del Santiago Bernabéu, que tiene una superficie de 12.000 metros cuadrados y capacidad para 550 vehículos que, básicamente, se llena en días de partido. También se instalará bajo tierra una zona para los camiones de los operadores de televisión, que hoy se instalan en el aparcamiento del Paseo de la Castellana dos días antes de cada partido, así como para los autobuses, sean de los jugadores o de turistas, por ejemplo.

Esta ambiciosa medida permitiría reducir el tráfico y fomentar que el entorno del estadio sea peatonal y pueda exhibir aún más sus nuevas prestaciones. Porque el objetivo es que los restaurantes hoy existentes se complementen de forma importante con nuevos espacios comerciales, en los dos laterales, tanto en el lateral oeste como en tribuna. En esta zona se encuentran a día de hoy las oficinas corporativas, que se van a trasladar a la Ciudad Deportiva de Valdebebas y que liberarían 8.000 metros cuadrados, y el centro comercial La Esquina del Bernabéu, que se tirará abajo para dar paso a una gran plaza pública y también dejará libres unos 10.000 metros cuadrados. Además, el presidente, Florentino Pérez, explicó que hoy existen 5.000 metros cuadrados para usos complementarios que no se estaban utilizando.

En el extenso documento no se hace mención alguna a qué servicios se incluirán en la oferta comercial, aunque el despacho de arquitectos GMP, que es uno de los que ha diseñado la remodelación junto a Ribas&Ribas y L35, explica en su página web que la

idea es que en la fachada oeste sea donde se instalen "un hotel de lujo, comercios y lugares de esparcimiento. Los palcos del oeste tienen un acceso directo desde el hotel y se pueden convertir con facilidad en salas de conferencia con vista al campo de juego". Para ello, se aprovechará que con la nueva fachada envolvente se ganarán algunos metros hacia afuera. Pérez ya aseguró que estas ideas se mantenían en estudio y que no se descartaban.



La cubierta servirá para crear videomarcador 360 grados y una pasarela con vistas panorámicas de Madrid.

Al otro lado, donde hoy únicamente se ubica la tienda oficial de Adidas y que podría trasladarse, se ubicará el nuevo museo del Real Madrid, que ocupará un edificio específico aunque integrado tras la nueva fachada, según GMP. Sobre este espacio sí que se pronuncia la citada memoria, en la que se anuncia que el equipamiento de exhibición, que hoy ocupa algo más de 1.000 metros cuadrados, contará "con mayor superficie y contenidos renovados que supondrá un aumento de las visitas y por tanto un gran beneficio para el conjunto de la ciudad". Además, se actualizará el recorrido del *tour* "ofreciendo nuevas experiencias", como una vista panorámica de la ciudad a través de una pasarela que recorrerá la nueva cubierta, actividades de realidad virtual colectivas y proyecciones históricas.

Toda esta apuesta de explotación comercial, argumentan en la memoria justificativa del proyecto, responde a que el Santiago Bernabéu "es posiblemente uno de los edificios de la capital que más visitantes recibe a lo largo del año, con una cifra cercana a los 4 millones de personas al año". De éstas, el club asegura que 1,5 millones pasan también por el museo, que lo convierten en el tercero más visitado de la ciudad. En definitiva, se trata de una "mejora en la atracción de turismo nacional e internacional a

este entorno estratégico del Paseo de la Castellana y zona de Azca".

Los cambios de mayor impacto, y que absorberán el grueso de los recursos, son la nueva cubierta y la fachada envolvente, que aseguran que ayudará a reducir la factura energética. El plan supone elevar la altura del equipamiento en doce metros, hasta sesenta, pero que en ningún caso se aumentará el actual aforo, que consta de 81.044 butacas y 245 palcos VIP. A lo que sí se procederá es a una mejora de los accesos a las localidades, la instalación de un nuevo videomarcador de 360 grados y a la renovación de los espacios de *hospitality*.

La nueva fachada, según explican en la memoria, consta de una "membrana translúcida de mayor luminosidad que limita el uso de la iluminación artificial en partidos diurnos". En cuanto a la cubierta, al ser retráctil, añaden, asegura la "regulación de las necesidades de temperatura interior, limitando los consumos por producción de frío o calor". Pero, para eso, todavía deberán pasar al menos dos temporadas, ya que el objetivo es que las obras puedan arrancar este verano y, como no quiere interferirse en el calendario deportivo, que se alarguen hasta 2019.