

## CLUBES

# El otro 'imperio' del Madrid: inversión de 462 millones en instalaciones

El club aborda la remodelación del Santiago Bernabéu tras haber gastado casi 250 millones en *parches* durante los últimos 17 años. La construcción de la Ciudad Real Madrid ha absorbido 215 millones.

Marc Menchén  
28 sep 2017 - 05:00



El Real Madrid se ha caracterizado por ser uno de los clubes que más fuerte puja por incorporar a las principales estrellas del panorama futbolístico, pero sus inversiones no se han centrado nunca sólo en el césped. Sin hacer excesivo ruido, la entidad presidida por Florentino Pérez ha invertido 462 millones de euros durante el siglo XXI para construir su particular *imperio* inmobiliario. En total, el coste de todas sus instalaciones ha sido de 503,5 millones, con un valor neto de 332,7 millones. Es decir, el equivalente a algo más de tres *Cristianos Ronaldos*.

El reto a corto plazo es replicar prácticamente el volumen de la inversión, pero, en lugar de en 17 años, hacerlo sólo en cuatro ejercicios como máximo. Es el plazo que el club estima que tardarán en ejecutar las obras de remodelación del Santiago Bernabéu, que se han presupuestado en otros 400 millones de euros. Sólo en 2016-2017 se invirtieron 25 millones en la mejora de instalaciones: nuevos videomarcadores en el

Santiago Bernabéu, inicio de la construcción de las oficinas en la Ciudad Real Madrid, y la puesta en marcha de la plataforma a través de la que se gestiona la actividad digital *merengue*.

Se trata de una versión cuasi definitiva, o con la que al menos esperan alargar la vida del actual coliseo blanco durante varias décadas más con su adaptación al siglo XXI. Cubierta retráctil para que los días de lluvia no se vacíen las gradas, museo interactivo mucho más grande, tiendas, restaurantes, un hotel y mucha tecnología para impulsar la experiencia de aficionado acompañarán al terreno de juego. Una remodelación integral después de que, desde el 2000, se hayan destinado ya 247 millones de euros en actuaciones en el Santiago Bernabéu. Este importe incluye los más de 7 millones invertidos en el desarrollo de su plataforma tecnológica con el apoyo de Microsoft.

## **El club ha invertido más de 7 millones en poner en marcha su plataforma digital y de vídeo en los dos últimos años**

El grueso de las actuaciones se concentró entre 2002 y 2007, con una inversión anual que osciló entre los 20 millones y los 30 millones de euros. En este período, la entidad procedió a la construcción de los nuevos accesos, remodelación de las gradas, cubierta de uno de los laterales, diseño de un nuevo palco presidencial, y remodelación de todos los palcos y zonas VIP.

En paralelo, el club tuvo que realizar una aportación extraordinaria de 9,42 millones de euros en 2002-2003 para recomprar la propiedad de diversos palcos privados que estaban en manos de terceros, decisión clave visto en perspectiva, pues el negocio VIP del Real Madrid es el más importante de la Liga Santander e incluso duplica en ventas al del FC Barcelona.

Algunas actuaciones han sido claves para asegurar los ingresos complementarios del recinto. Por ejemplo, tras la llegada de Florentino Pérez se procedió a la modernización de La Esquina del Bernabéu, un centro comercial en el que se habían invertido más de 13 millones de euros antes de 2010. Sin embargo, con el paso de los años se ha ido quedando obsoleto y los ingresos que generaba por la cesión de su explotación han pasado de más de un millón antes de la crisis, a menos de 500.000 euros en 2016-2017, motivo, entre otros, por el que se tirará abajo para dar paso a una gran plaza pública.

La mejora de los cuatro restaurantes que operan en el lateral que da a la calle Padre Damián ha recibido una inversión de apenas 327.000 euros, pero que en su momento

sirvieron para firmar contratos importantes a largo plazo. El club cobra un canon anual a los operadores, que en la última temporada supusieron 1,77 millones, más de 100.000 euros adicionales respecto a 2015-2016. Además, es una fuente de negocio seguro, ya que la entidad asegura que “los cobros mínimos futuros a cobrar en concepto de arrendamientos operativos” ascienden a 11,74 millones.



El club tiene 120 hectáreas de terrenos, donde suma una decena de campos de fútbol y dos pabellones, entre otros. /Real Madrid

Todo este negocio comercial podrá ir a más en el futuro gracias al traslado de las oficinas a Valdebebas. El club considera que la Ciudad Real Madrid es “el mayor centro deportivo jamás construido por un club de fútbol, con una superficie total de 120 hectáreas, 10 veces más grande que la antigua ciudad deportiva”, según se recoge en su memoria anual. Para ello, se han invertido 200 millones de euros, a los que hay que sumar los 14 millones para la construcción del edificio corporativo.

Todavía quedan terrenos por desarrollar, e incluso Florentino Pérez ha dejado entrever que al final se podría crear una especie de complejo temático en torno al club blanco. Por el momento, las instalaciones deportivas constan de una decena de campos de fútbol con gradas, el estadio Alfredo di Stefano para el filial, un pabellón para la preparación de la sección de baloncesto, y las residencias del primer equipo de fútbol y de la cantera, donde ya hay casi cien jóvenes residentes. En paralelo, se encuentran las dependencias reservadas para la plantilla entrenada por Zinedine Zidane, que cuenta con sus propios accesos y está restringida a personas externas al club. A nivel de servicios, cuenta con un aparcamiento de 300 vehículos, cafeterías y terrazas para los familiares y aficionados que acuden a ver los partidos de *La Fábrica*.

Por el momento no hay nuevas inversiones previstas, pues el foco a medio plazo está

en el Santiago Bernabéu. Pese a que muchos preferirían más dinero para fichajes, el club enfatiza que estas inversiones en su patrimonio “generan un retorno económico anual muy significativo”. Tanto en la creciente actividad por venta de canteranos, como Álvaro Morata o Diego Llorente este verano, como en el negocio del estadio, que supone 166 millones de euros. Tan sólo así han podido consolidar uno de los balances más saneados de la industria, con un patrimonio neto de 463,78 millones.