

CLUBES

El Real Madrid rebasará los 1.000 millones de inversión patrimonial tras el nuevo Bernabéu

El club iniciará las obras de remodelación del estadio a finales de mayo, con un coste previsto de 525 millones cuya financiación se firma la próxima semana. A ello se suman los 500 millones ya destinados a instalaciones desde el 2000.

M.Menchén
2 abr 2019 - 16:00



Manuela Carmena, alcaldesa de Madrid, junto al presidente del Real Madrid, Florentino Pérez, en el acto para señalar el inicio de las obras del estadio.

Las grúas entrarán en el Santiago Bernabéu a finales de mayo. El Real Madrid y el Ayuntamiento han escenificado hoy el pistoletazo de salida a la mayor inversión patrimonial en toda la historia del club: 525 millones para la modernización del estadio. Un importe que sumado al que la entidad ha destinado desde el 2000 a instalaciones sitúa la cifra final por encima de 1.000 millones de euros. “Este es un momento que debemos recordar en el futuro por su trascendencia”, ha señalado su presidente, Florentino Pérez, en una declaración institucional.

El empresario ha recordado que, desde su primer acceso a la presidencia, la entidad ha destinado ya 500 millones de euros a reforzarse patrimonialmente, entre 256 millones en sucesivas actualizaciones del estadio y otros 231 millones a la construcción de la Ciudad Real Madrid en Valdebebas. Son actuaciones que en su día pudieron ejecutarse con la recalificación de los terrenos de la anterior ciudad deportiva, pero también por la elevada generación de caja que ha obtenido el equipo de fútbol durante los últimos veinte ejercicios.

El grueso de las actuaciones se concentró entre 2002 y 2007, con una inversión anual que osciló entre 20 millones y 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.

La inversión de 525 millones en el Santiago Bernabéu se suma a los 500 millones que ya se han invertido en estadio y ciudad deportiva

El proyecto actual, diseñado por GMP Arquitectos/L-35/Ribas, supondrá un nuevo paso en esta transformación, si bien hoy apenas se han ofrecido nuevos detalles del proyecto, más allá de la fotografía con todos los partidos políticos para evidenciar que, ahora sí, comienzan unos trabajos que deberán finalizar en 2023. En una primera fase, se demolerá el centro comercial La Esquina del Bernabéu para dar paso a una gran plaza, igual que sucederá junto al Paseo de la Castellana. Estos espacios públicos costarán 20 millones de euros aportados por el Madrid y se espera que estén abiertos en un plazo de 25 meses.

“Este acto de hoy supone el definitivo inicio de la cuenta atrás para poner en marcha una auténtica innovación arquitectónica en nuestro estadio”, ha insistido el dirigente, que impulsó esta reforma hace ya ocho años y que no ha estado exenta de sobresaltos, desde cambios de gobierno a sentencias desfavorables del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (Tsjm), pasando por la renuncia del que debía ser patrocinador y principal financiador de la obra.

Pese a ello, las últimas licencias y permisos necesarios se han obtenido estos días, por

lo que ahora sólo quedan dos incógnitas por resolver: quién ejecutará los trabajos y cómo se articulará la financiación de los mismos. “La próxima semana firmaremos el acuerdo de financiación de las obras y durante este mes de abril procederemos a la adjudicación de estas obras con el fin de comenzar lo antes posible cuando termine esta temporada”, se ha limitado a señalar.

En el concurso abierto para liderar la remodelación hay cuatro compañías con opciones (Acciona, FCC, Ferrovial y San José). En cuanto a la financiación, se prevé que el club cree una sociedad específica a la que JP Morgan y Merrill Lynch han prestado los 575 millones de euros que autorizó la asamblea de compromisarios. Esa deuda será posteriormente titulizada entre fondos institucionales, con unos intereses que no superarán el 2,5% interanual. Según los cálculos de la dirección, anualmente deberán afrontar el pago de entre 30 millones y 35 millones de euros durante unos veinte años.



El Madrid construirá una plaza de 20.000 metros cuadrados en la fachada del Paseo de la Castellana

Pérez ha querido dejar claro que intentarán que este proyecto no afecte a la planificación deportiva, pues confía en el nuevo Bernabéu “se financiará con los nuevos ingresos que va a generar su reforma”. Según sus cálculos, el negocio asociado al nuevo estadio sería de 150 millones de euros adicionales una vez se completen todos los trabajos. Sobre este punto apenas ha ofrecido nuevas pistas, más allá de que “toda la edificabilidad que teníamos en el centro comercial y en las oficinas del estadio, que ya se han trasladado a la Ciudad Real Madrid, va a permitir repartir los nuevos usos por todo el nuevo estadio”.

En total serán 23.000 metros cuadrados que se distribuirán entre tiendas y puntos de restauración que complementen el museo, que también será ampliado con un paseo panorámico en la azotea. También ha recordado que habrá un espacio destinado a los eSports y que se dotará de importantes mejoras tecnológicas al recinto para mejorar la experiencia del fan.

El dirigente sí ha apuntado que finalmente habrá un aumento del aforo en 1.000 localidades, que se destinarán íntegramente a dar servicio a personas con movilidad reducida o algún tipo de discapacidad. También se modernizarán todos los pasillos interiores, que es donde se concentrará la oferta comercial, aprovechando los nuevos espacios que generará la fachada de acero envolvente en la que también se podrán proyectar contenidos audiovisuales.

“Debemos tener la visión de futuro que nos exige la realidad del momento que vivimos, momento de transformar de una manera profunda nuestro estadio Santiago Bernabéu”, ha insistido Pérez. Una necesidad pensando en el largo plazo que deberá convivir con las que impone el cortoplacismo de la industria del fútbol: una plantilla competitiva para poder optar a títulos.