

EL PAÍS *madrid* domingo

16.02.14

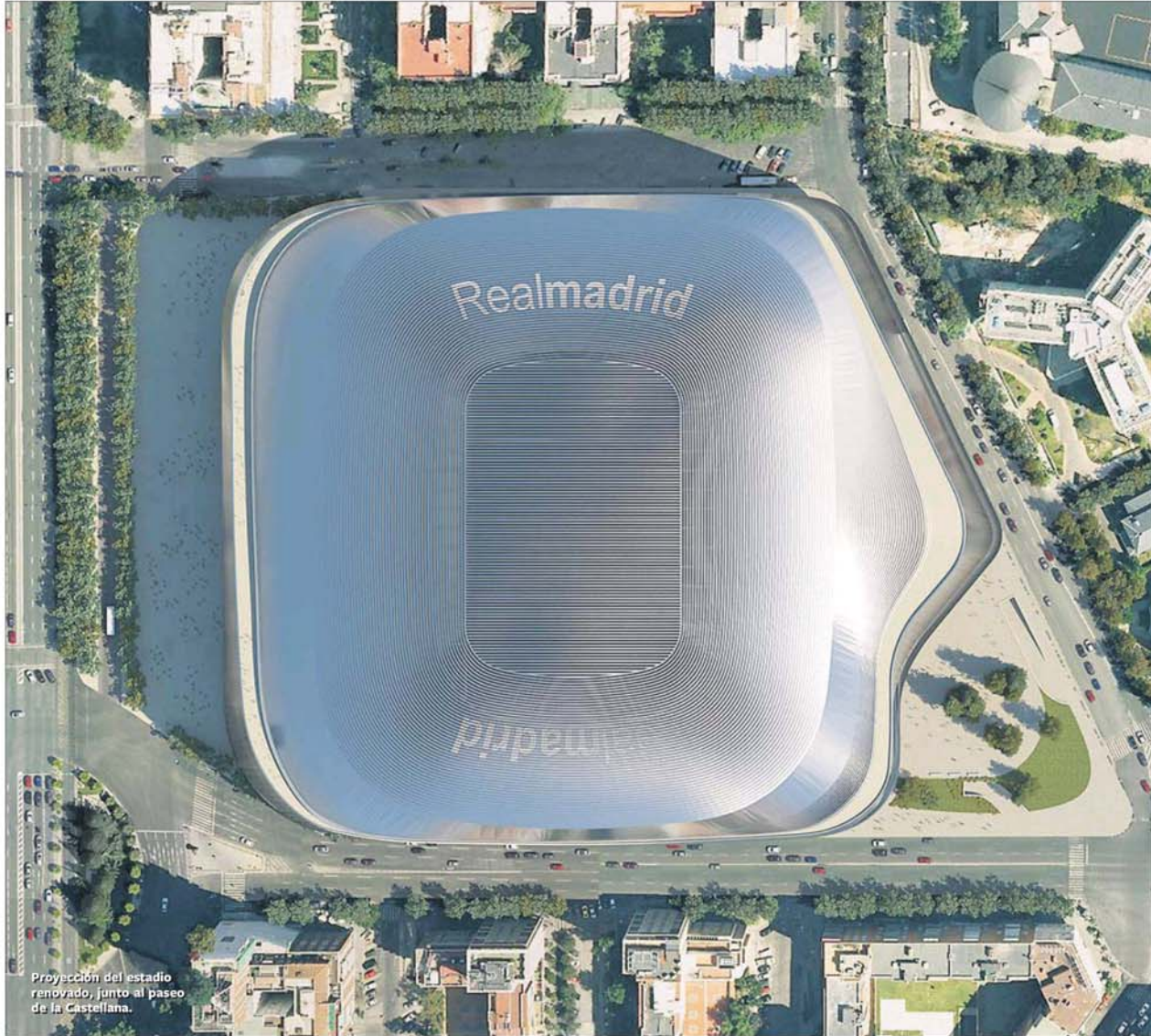
Madrid@elpais.es
www.elpais.com/madrid



investigación judicial
La trama Gürtel pagaba con billetes de 500 euros

medio ambiente
Ecologistas y vecinos, contra el cable esquí en Polvoranca

comercio ecológico
El Mercado de la Buena Vida se suma al "hazlo tú mismo"



Proyección del estadio renovado, junto al paseo de la Castellana.

Y además, un estadio

El nuevo Santiago Bernabéu deja de ser solo un campo de fútbol para convertirse en un centro comercial, un hotel y un lugar en el que albergar otras actividades comerciales. El Real Madrid busca rentabilizar al máximo una obra que le costará 400 millones

**COMPRAMOS EDIFICIOS
CON Y SIN INQUILINOS**

DISCRECIÓN - PAGO AL CONTADO



TELÉFONO: 916.574.416 - www.spainequity.com

press reader Financed and distributed by PressReader
PressReader.com - +1 604 278 4604
COPYRIGHT AND PROTECTED BY APPLICABLE LAW

El estadio inoxidable

El nuevo Bernabéu se construirá con acero tratado mate. Se trata de un edificio multiusos que gana una plaza en la deshabitada zona de aparcamientos actuales. Algunas voces críticas señalan su megalomanía

ÁLVARO DE CÓZAR
Madrid

Así a bote pronto, a algunos les parece una tartera, a otros una ballena, y a otros les recuerda a la nave de *Encuentros en la tercera fase*, a un búnker o a un ratón de ordenador. Pero todo depende, literalmente, del punto de vista; si se mira desde la Castellana, desde la calle Padre Damián, Rafael Salgado o Concha Espina. O desde arriba. El nuevo estadio Santiago Bernabéu será diferente desde cada ángulo, para los madridistas que vayan al estadio y para los peatones que paseen por allí; un juego de aristas cambiantes que transformará por completo la fisonomía de una de las arterias más importantes de la capital.

Por ahora, sin embargo, es solo una maqueta en la que lo más llamativo quizá sea la piel del estadio. Láminas de acero inoxidable tratado cubrirán la superficie del Santiago Bernabéu, dándole una forma curva en la que destacan tres líneas diagonales que reflejarán la luz de manera cambiante.

Todavía no hay muchos detalles oficiales del proyecto. Hace dos semanas, durante la presentación del proyecto, el Real Madrid fue tan hermético como lo había sido durante el concurso que convocó hace ya dos años y al que se presentaron cuatro equipos de distintos estudios de arquitectura.

El ganador fue el diseño pre-



Proyección virtual del nuevo estadio, según el proyecto ganador.

sentado por el equipo formado por los arquitectos alemanes de GMP, el estudio L-35 y los catalanes Ribas&Ribas, que se impusieron a otros arquitectos de prestigio como Moneo, Herzog y De Meuron, Foster, Lamela o De la Hoz.

La premisa principal que habían tenido en cuenta todos los

arquitectos era la de aumentar el rendimiento económico del Santiago Bernabéu. El presidente del club, Florentino Pérez, quería convertirlo en algo más que un estadio, sacarle todo el partido posible para rentabilizarlo todos los días de la semana. El club había manejado desde el principio un dato llamativo: en los coliseos estadounidenses, la media de consumo por espectador dentro del estadio es de más de 10 euros; en el Bernabéu, solo 80 céntimos.

Así que el Madrid pidió a los estudios de arquitectura que incluyeran en sus diseños su plan comercial, en el que destacaba la creación de un hotel de lujo y un centro comercial con fachada al paseo de la Castellana. Por decirlo de otra manera, la idea era construir un edificio que albergara además un estadio.

El centro comercial incluido

en el proyecto ganador tendrá 12.250 metros cuadrados. La Esquina del Bernabéu actual dejará paso a una zona verde. Habrá una terraza —desde la que se podrán ver los partidos—, restaurantes y un nuevo aparcamiento subterráneo. La cubierta será retráctil y un video marcador rodeará todo el estadio.

La obra costará en total cerca de 400 millones de euros. La mitad los pondría un patrocinador a cambio de añadir el nombre de su marca a la palabra Bernabéu. Pérez espera conseguir el resto con una emisión de bonos que se rentabilizarían anualmente.

Algunas fuentes señalan que los trabajos empezarán este verano. Otras lo ven imposible hasta que se resuelvan algunos asuntos, además de la financiación. Para empezar, el nuevo estadio aumenta el afo-

ro, y eso podría supondrá tener que ganar más superficie edificable, algo que no contempla en este momento el plan urbanístico aprobado por el Ayuntamiento (PP).

En cualquier caso, mientras todo eso llega, si se puede confirmar que la cubierta actual se desmontará durante la época estival, aprovechando que no hay actividad deportiva. Lo siguiente será levantar una nueva grada en el lateral Este que dará la asimetría que han pensado los arquitectos para el diseño final.

Luego, sobre las costillas de hormigón existentes, se apoyará una estructura radial tensada que termina en un anillo interior. Esa estructura permitirá la colocación del anillo en el interior del estadio para izarlo después en unos pocos días con técnicas ya utilizadas en la construcción del Coliseo romano.

Los arquitectos que lo han diseñado señalaron en el acto de presentación una nueva interacción de los peatones con el edificio. Para empezar, la zona de los aparcamientos actuales será sustituida por una plaza con zonas verdes. Es algo que los diseñadores señalan como un lo-

El campo de fútbol se cerrará por las obras durante los meses de verano

gro, pues permite continuar caminando por una acera que antes quedaba cortada al paso.

Además de la plaza y las zonas verdes que quedarán junto al estadio, sus diseñadores resaltan el circuito peatonal, protegido de la lluvia y el sol, que surgirá alrededor del estadio.

La fachada del estadio mostrará con iluminación led las emociones del estadio, y para los de fuera se convertirá en una gran pantalla sobre la que proyectar imágenes.

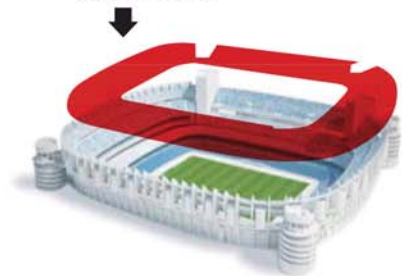
“Es como una catedral medieval con esculturas y cuadros”, dijeron de este diseño. Está por concretar aún si el estadio incluirá además una pista para los aficionados a correr.

El revestimiento metálico se ha diseñado para permitir o bloquear el paso de la luz de acuerdo con distintas situaciones. La piel se abre o se cierra según se

El proyecto ganador



1. ASPECTO ACTUAL



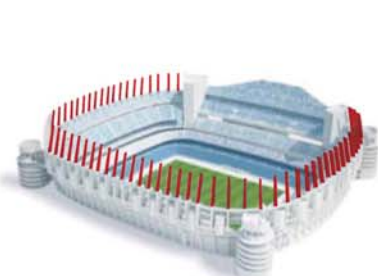
2. DESMONTAJE DE LA CUBIERTA ACTUAL

El levantamiento de cubierta se ejecutará en verano, durante el periodo sin actividad deportiva.



3. NUEVA GRADA

Sobre el tercer anfiteatro del lateral este. Dotará al estadio de asimetría entre ambos laterales.



4. APOYO DE LA CUBIERTA SOBRE LOS SOPORTES ACTUALES

La estructura se basa en un anillo de compresión perimetral que se apoya limpiamente sobre las 'costillas' de hormigón existentes.

Fuente: Real Madrid, GMP Arquitectos, L35, Ribas & Ribas y elaboración propia.

El nuevo Santiago Bernabéu

madriddomingo

Un polémico concurso

El concurso convocado hace dos años por el Real Madrid para renovar su estadio ha sufrido demoras y cambios, y ha vivido alguna historia controvertida que no ha trascendido demasiado. La primera versión de los proyectos se presentó en septiembre de 2012. Pese al secretismo inicial, las fotos de las maquetas acabaron filtrándose y todo el mundo pudo ver lo que los estudios de arquitectos convocados estaban planeando. Tampoco sirvió de mucho. El Madrid cambió de idea y pidió a los arquitectos que modificaran los proyectos para aumentar así los ingresos del club. Con un nuevo encargo que básicamente consistía en incluir centro comercial y hotel, los arquitectos repensaron sus diseños antes del verano de 2013. El diseño de Carlos Lamela y Populous tenía previsto dar 82 millones sobre los 40 que ya da el estadio; el de Foster y De la Hoz señalaba unos ingresos adicionales de 76 millones; el de GMP, 52 millones; y el de Moneo, 45 millones. Esas previsiones tampoco sirvieron de nada. El club modificó las cifras en un estudio encargado a la consultora estadounidense Bovis. La empresa redactó un informe previo en el que reseñaba las diferencias económicas de cada uno de los estudios, pero en la redacción final, según una fuente del club, se modificó ese dato para que todos los proyectos presentaran la misma rentabilidad. Otra fuente distinta que conoce ese informe confidencial matiza que solo se trataba de proyecciones de los arquitectos, y que finalmente han sido los técnicos del club los que han hecho las valoraciones. Según el diario *As*, los ganadores percibirán entre 20 y 30 millones de euros, y los perdedores 200.000.



Imágenes virtuales de la terraza, la zona comercial y el hotel, según el proyecto arquitectónico ganador.

trate de iluminar el centro comercial o de velar la presencia del estadio existente. Y arriba, en la parte superior de la fachada, una terraza curva proporcionará unas vistas únicas del estadio y de la calle a quienes paseen por ella. ¿Puede hacer el Madrid un estadio así sin contar con otras opiniones? El Ayuntamiento ha dejado hasta ahora hacer al

club. El Real Madrid es una de las marcas identitarias de la ciudad, y con el proyecto se ha buscado un icono que transforme la zona y dé una identidad reconocible a la ciudad. Pero algunas voces han expresado sus reparos. José Antonio Granero, decano del Colegio de Arquitectos, publicaba la semana pasada en estas páginas una tribuna en la que denunciaba la falta de deba-

te público en torno al nuevo Bernabéu. Otro arquitecto, Miguel Ángel Díaz Camacho, director de MADC Arquitectos, ha escrito en su blog un artículo titulado *Tuneando el Bernabéu* en el que señala que la solución ganadora para el estadio carece de ciertos valores urbanos. "La envolvente actúa como la carrocería final de un Lamborghini, un ejercicio de *architectural tuning* que ocul-

ta la poderosa infraestructura y las miles de pequeñas historias de la historia". El arquitecto señala que la imagen final es la de un gran *Mall of America*, "desesperadamente cegador y megalómano".

Dando por sentado que estos grandes edificios siempre generan polémicas, lo cierto es que ha sido el criterio de Florentino Pérez el que ha prevalecido. Él ha sido el principal valedor del proyecto de GMP, en contra de otras opiniones de la entidad que optaban por un nuevo estadio con la firma de arquitectos de prestigio internacional como Moneo, Foster o Herzog y De Meuron.

Los partidarios del proyecto piden amplitud de miras. El presidente ha señalado además la importancia del momento de la construcción del nuevo estadio, cuando parece ser que hay signos de un fin de la crisis, y ha hecho una analogía con el primer Bernabéu, construido en 1947.

El club quiere que el coliseo sea de todos los ciudadanos y no solo de los madridistas. Eso serviría para multiplicar su rentabilidad. En cualquier caso, nada de esto se hará realidad hasta dentro de al menos tres años.

De noche, un sistema de iluminación por LED dotará a la fachada de una luz suave y cambiante, tanto en color como en intensidad, que emana del interior.

La cubierta retráctil tardará 15 minutos en abrirse.

Las posibilidades de la iluminación por LED son conocidas: desde los efectos de luz hasta las máximas posibilidades de imagen y comunicación, convirtiendo la fachada en una pantalla gigante.



El revestimiento es permeable y permite la ventilación natural de los espacios de circulación.

Coste estimado 400 millones de euros



5. VIDEO-MARCADOR 360°

Se desarrolla una estructura radial tensada que remata en un anillo interior traccionado. La estructura tensada permite la colocación del anillo interior en el suelo del estadio y su izamiento controlado en cuestión de días.

6. NUEVA FACHADA DE LA CASTELLANA

Incluye una zona comercial, un hotel y el área vip. El revestimiento metálico se ha diseñado para permitir o bloquear el paso de la luz de acuerdo a distintas situaciones.



7. CERRAMIENTO DE LA CUBIERTA Y LA FACHADA

El revestimiento será traslúcido, lográndose durante las horas de sol un equilibrio adecuado entre iluminación natural y protección solar.

RODRIGO SILVÁ/EL PAÍS

