

Pues ni 102.043.776 euros, dinero pagado por el Ayuntamiento hasta este año por su construcción, ni esos 369 millones augurados por Rey.

Veinte meses después, la concesionaria y constructora, Sacyr, exige al Consistorio 35.178.876 euros por las pérdidas sufridas ante la falta de negocio y quiere devolverlo mediante la resolución del contrato.

Por más que Sacyr exija que se la compense por sus supuestas pérdidas, de las cifras conocidas hasta la fecha se colige lo contrario. La construcción del Metropol al menos ha debido de ser un buen negocio. El Ayuntamiento de Monteseirín valoró inicialmente su ejecución en 51,2 millones de euros, de los que el gobierno local aportaba a fondo perdido 25.421.166 euros, y la empresa, 25.778.834. A cambio de esta cantidad, Sacyr explotaría durante 40 años el denominado 'Espacio Encarnación', que incluye toda la antigua plaza más la sede de la Delegación municipal de Hacienda.

Siempre con las salvedades a que obliga el oscurantismo mantenido con esta polémica obra, Sacyr habría facturado finalmente al Ayuntamiento (modificados de obra y otros) por valor de entre 63 y 72 millones de euros, quedando un resto de entre 4,3 y 8,5 millones del Antiquarium en función de lo que se haya imputado finalmente a los planes 8.000, de Zapatero, y Proteja, de la Junta de Andalucía.

LOS CINCO ARGUMENTOS

La petición de resolución del contrato y de abono de una compensación de 35 millones de euros la basa Sacyr en:

1) Pérdidas por el acceso gratis de los sevillanos al mirador: Primero se dijo que había exigido 180.000 euros anuales a Monteseirín por permitir el libre acceso de los nativos a la cubierta, en cumplimiento de la demagógica promesa del ex-alcalde y de su valido, Manuel Marchena, de “democratizar las vistas de Sevilla”, de las que hasta entonces, según ellos, sólo podían gozar los ricos desde los miradores de sus casas-palacio. Ahora se ha publicado que la estimación de la compensación podría ascender a 264.000 euros. Se tiene constancia de una factura mensual presentada por Sacyr por valor de 30.189 euros, lo que significaría una compensación anual de 362.269 euros.

La disparidad podría deberse a la variación con el tiempo en las previsiones de visitas y precios de las entradas. Inicialmente el objetivo era recaudar un millón de euros/año por 400.000 visitas anuales a un precio de 2,5 euros cada una. La última noticia al respecto habla de unos ingresos de 600.000 euros, de los que 450.000 se imputarían a los sevillanos y el resto a los turistas.

Esta previsión ya denotaría el fracaso del Metropol como el gran polo de atracción turística con que Monteseirín lo presentó, y ello pese a que se ha introducido el ‘Antiquarium’ en el circuito del Alcázar para derivar turistas hacia la Encarnación. Teóricamente, a medida que pase el tiempo el mirador de las ‘Setas’ debe de perder interés para los sevillanos una vez que lo hayan conocido, como ha ocurrido con Isla Mágica, la Catedral, la Giralda.... por lo que no tiene mucho sentido (sí, el de cobrarle al Ayuntamiento) imputarle a la ciudad el 75% de las visitas y sólo el 25% a los turistas.

2) Retraso en la entrega del inmueble de la Delegación de Hacienda: Sí, pero Monteseirín pactó con Sacyr que el Ayuntamiento se lo alquilara durante cinco años por 60.000 euros/mes.

Contrato extraordinario para la empresa, que se ahorró el coste de la rehabilitación (2,7 millones) y se garantizó una renta mensual en plena crisis inmobiliaria, caída de alquileres y oficinas vacías por exceso de oferta.

3) Repercusión del coste de explotación a los placeros menor de lo pactado: Si le salvó políticamente la cara a Monteseirín para propiciar el traslado de aquéllos y justificar así la obra misma, sería porque tendría bastantes buenas razones para ello. En todo caso, es su problema haberlo aceptado y, además, no considera el valor comercial de la reversión de los puestos ya abandonados por sus titulares en estos dos años.

4) Retraso de 10 meses (febrero 2012) del pago de la última certificación de obra (11,6 millones): Sabido es que Monteseirín inauguró el Metropol antes de que estuviera terminado con tal de hacerse la foto él y no Zoido.

5) Inversión no amortizada y lucro cesante al haberse fijado unos mínimos con Monteseirín que no se han cumplido: Sacyr hizo su Plan de Negocio, no se lo hizo Monteseirín. El riesgo es inherente a la aventura empresarial. Si no se han cumplido sus previsiones es que estaban mal hechas y lo que ahora pretende es socializar las pérdidas.

Si se hubieran superado esas previsiones y Sacyr hubiese ganado 35 millones más de la cuenta, ¿los habría compartido con el Ayuntamiento o se los habría repartido a sus accionistas?