

BENFICA

no sangue

LISTA B

PATRIMÓNIO

MARTIM
BORGES
COUTINHO
MAYER

2025-2029

HONRAR O PASSADO.
LIDERAR O FUTURO.

INTRODUÇÃO

A proposta para o património do Benfica da Lista B, liderada por Martim Mayer, propõe um desenvolvimento estratégico com investimento superior a 200M€ que dá prioridade aos Sócios e Atletas do clube: o aumento de capacidade do Estádio da Luz, a construção do Benfica Campus das Modalidades e a expansão do Benfica Campus do Seixal.

O primeiro objetivo é proporcionar mais e melhores experiências aos Sócios e Atletas do clube. Contribuirá também para o valor do Benfica, para o aumento das receitas, mas ainda mais para reforçar a capacidade de formação com infraestruturas que permitam atrair e reter talento e com isso obter uma melhoria significativa na performance desportiva do Benfica.

Esta proposta está a ser desenvolvida por uma equipa multidisciplinar, composta por membros da direção proposta por Martim Mayer com uma vasta experiência em Gestão de projetos de larga escala, em conjunto com um reputado gabinete de arquitetura e uma consultora de imobiliário internacional, com uma equipa de profissionais que recentemente tratou do desenvolvimento de património de clubes como o Barcelona, Real Madrid, Valência e Manchester City.

ÍNDICE

EXPANSÃO ESTÁDIO DA LUZ

CONSTRUÇÃO BENFICA
CAMPUS DAS MODALIDADES

EXPANSÃO
BENFICA CAMPUS - SEIXAL

EXPANSÃO ESTÁDIO DA LUZ

O Estádio da Luz deve ser o coração da estratégia patrimonial. Atualmente com 68.000 lugares, a meta deve ser a sua ampliação para pelo menos 83.000 lugares, colocando-o no topo dos estádios da Península Ibérica e entre os maiores da Europa.

Benefícios Estratégicos:

- Mais Sócios no estádio - Reduzir a lista de espera de red pass, aumentar os lugares livres disponíveis reduzindo a dificuldade de aquisição de bilhetes pelos sócios;
- Receitas diretas - mais bilhetes vendidos, maior hospitalidade premium e aumento da bilheteira anual.
- Impacto competitivo - estádio mais imponente, com ambiente único e pressão extra sobre adversários;
- Projeção internacional - reforço da capacidade para finais da UEFA, grandes concertos e eventos globais;
- Melhoria da experiência do adepto - acessos, conforto, zonas sociais, espaços de restauração e serviços complementares.

BENFICA
no sangue

LISTA B
MARTIM MAYER

MARTIM
BORGES
COUTINHO
MAYER
2025-2029

HONRAR O PASSADO.
LIDERAR O FUTURO.

EXPANSÃO ESTÁDIO DA LUZ

ESTUDO PRÉVIO

MARTIM
BORGES
COUTINHO
MAYER
2025-2029

HONRAR O PASSADO.
LIDERAR O FUTURO.

BENFICA
no sangue

AQA
ARQUITETOS
ASSOCIADOS

**MARTIM
BORGES
COUTINHO
MAYER**
2025-2029

HONRAR O PASSADO.
LIDERAR O FUTURO.

E PLURIBUS UNUM

EXPANSÃO ESTÁDIO DA LUZ

PROGRAMA TÉCNICO

- 7200 novos lugares Red Pass – 3º anel
- 1800 novos lugares venda livre – 3º anel
- 6000 novos lugares corporate com hospitalidade – entre o 1º e 2º anéis
- Criação de 10 novas áreas de hospitalidade para diferentes segmentos
- Reformulação da cobertura e reforço estrutural
- Atualização do planos de emergência e segurança - 4 Torres de Vomitório Exterior
- Compatibilização das Instalações Técnicas
- Modernização da fachada e dinamização das áreas perimetrais

EXPANSÃO ESTÁDIO DA LUZ

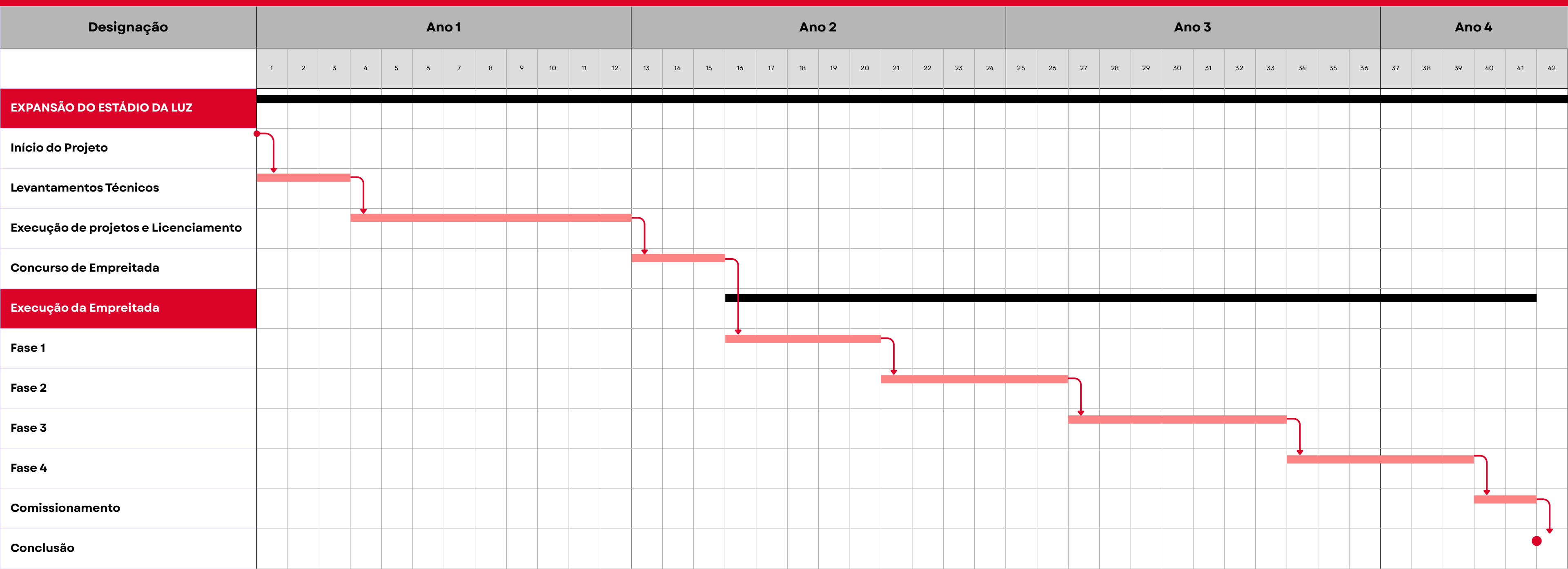
ESTIMATIVA ORÇAMENTAL

- Ampliação Estádio (15.000 lugares) - € 75.000.000
- Cobertura - €16.750.000
- Ampliação Estádio (all in) - € 91.750.000
- Valor médio por lugar - € 6.116,67
- Valorização da Fachada e envolvente exterior - € 9.150.000
- Ampliação Estádio (all in) + Modernização exterior - € 100.900.000

NOTA – A estimativa orçamental inclui os custos de desenvolvimento dos projetos e restantes soft costs.

EXPANSÃO ESTÁDIO DA LUZ

PLANEAMENTO DO PROJETO



CONSTRUÇÃO BENFICA CAMPUS DAS MODALIDADES

Este complexo desportivo e residencial visa concentrar toda a infraestrutura desportiva do SLB num só local.

Tem como grande objetivo dar resposta às necessidades de treino e competições de todos os escalões da formação em todas as modalidades atualmente existentes no Benfica.

Adicionalmente pretende-se garantir as necessidades de alojamento dos Atletas e equipas técnicas do Benfica (formação e séniores) que se encontram deslocados para Lisboa.

BENFICA
no sangue

LISTA B
MARTIM MAYER

MARTIM
BORGES
COUTINHO
MAYER
2025-2029

HONRAR O PASSADO.
LIDERAR O FUTURO.

CONSTRUÇÃO BENFICA CAMPUS DAS MODALIDADES

ESTUDO PRÉVIO



BENFICA
no sangue

AQA
ARQUITETOS
ASSOCIADOS

MARTIM
BORGES
COUTINHO
MAYER
2025-2029

HONRAR O PASSADO.
LIDERAR O FUTURO.

BENFICA
no sangue

AQA
ARQUITETOS
ASSOCIADOS



MARTIM
BORGES
COUTINHO
MAYER
2025-2029

HONRAR O PASSADO.
LIDERAR O FUTURO.



Ginásio

Centro de Alto Rendimento

MARTIM
BORGES
COUTINHO
MAYER
2025-2029
HONRAR O PASSADO.
LIDERAR O FUTURO.

BENFICA
no sangue
AQA
ARQUITETOS
ASSOCIADOS



MARTIM
BORGES
COUTINHO
MAYER
2025-2029

HONRAR O PASSADO.
LIDERAR O FUTURO.

BENFICA
no sangue

AQA
ARQUITETOS
ASSOCIADOS

BENFICA
no sangue

AQA
ARQUITETOS
ASSOCIADOS

**MARTIM
BORGES
COUTINHO
MAYER
2025-2029**

**HONRAR O PASSADO.
LIDERAR O FUTURO.**



CONSTRUÇÃO BENFICA CAMPUS DAS MODALIDADES

PROGRAMA TÉCNICO

i. MODALIDADES

- Andebol – 3 campos (pavilhão)
- Basquetebol – 4 campos (pavilhão)
- Futsal – 3 campos (pavilhão)
- Hoquei em patins – 2 campos (pavilhão)
- Voleibol – 2 campos (pavilhão)
- Natação – 1 piscina olímpica (pavilhão)
- Polo aquático – 1 piscina (pavilhão)
- Combate – 1 pavilhão
- Ginástica – 1 pavilhão
- Rugby – 2 campos (exterior)
- Atletismo – 1 complexo (exterior)

CONSTRUÇÃO BENFICA CAMPUS DAS MODALIDADES

PROGRAMA TÉCNICO

ii. EQUIPAMENTO TÉCNICO (edifício de serviços)

- Human Performance Department
- Centro Alto Rendimento
- Clínica Desportiva
- Ginásio
- Medicina de reabilitação + Fisioterapia
- Nutrição
- Psicologia

CONSTRUÇÃO BENFICA CAMPUS DAS MODALIDADES

PROGRAMA TÉCNICO

iii. RESIDENCIAL

- Residências – 200 quartos
- Residências – 100 estúdios
- Residências – 100 apartamentos T1/T2
- Zonas comuns sociais e de restauração de apoio às residências

iv. EQUIPAMENTOS COMUNS

- Zona Comercial (Restauração/Lojas desporto)
- Auditório
- Skate Park
- Centro de Escalada
- Padel Center
- Espaços Verdes
- Estacionamento

CONSTRUÇÃO BENFICA CAMPUS DAS MODALIDADES

ESTIMATIVA ORÇAMENTAL

- i. MODALIDADES – € 28.800.000
- ii. EQUIPAMENTO TÉCNICO – € 2.200.000
- iii. RESIDENCIAL – € 29.500.000
- iv. EQUIPAMENTOS COMUNS – € 9.100.000

TOTAL (all in) – € 69.600.000

NOTA – A estimativa orçamental inclui os custos de desenvolvimento dos projetos e restantes soft costs.

CONSTRUÇÃO BENFICA CAMPUS DAS MODALIDADES

PLANEAMENTO DO PROJETO

Designação	Ano 1												Ano 2												Ano 3												Ano 4									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	
CAMPUS DESPORTIVO BENFICA																																														
Início do Projeto																																														
Identificação de terreno e protocolo com autarquia																																														
Execução de projetos e Licenciamento																																														
Concurso de Empreitada																																														
Execução da Empreitada																																														
Comissionamento																																														
Conclusão																																														

EXPANSÃO BENFICA CAMPUS - SEIXAL

O Campus do Seixal é a alma formadora e o laboratório do futebol do Benfica. Deve ser tratado como ativo estratégico ao nível do estádio da Luz.
Um verdadeiro motor de talento e orgulho benfiquista.

Benefícios Estratégicos:

- Garantir as melhores condições de treino e recuperação ao Plantel;
- Garantia de pipeline de jogadores de topo e aceleração da integração na equipa principal;
- Implementação da proposta Jogador 360°;
- Projeção da marca Benfica como líder mundial na formação;
- Casa do futebol Feminino.

BENFICA
no sangue

LISTA B
MARTIM MAYER

MARTIM
BORGES
COUTINHO
MAYER
2025-2029

HONRAR O PASSADO.
LIDERAR O FUTURO.

EXPANSÃO BENFICA CAMPUS - SEIXAL

ESTUDO PRÉVIO

MARTIM
BORGES
COUTINHO
MAYER
2025-2029

HONRAR O PASSADO.
LIDERAR O FUTURO.

BENFICA
no sangue

LISTA B
MARTIM MAYER

MARTIM
BORGES
COUTINHO
MAYER
2025-2029

HONRAR O PASSADO.
LIDERAR O FUTURO.

EXPANSÃO E ATUALIZAÇÃO BENFICA CAMPUS - SEIXAL

PROGRAMA TÉCNICO

- Estádio Futebol Feminino – até 10.000 lugares
- 4 novos campos sintéticos de treino;
- Colégio até 1000 alunos;
- Edifício Residencial – 200 estúdios;
- Expansão do centro de reabilitação desportiva, incluindo piscina;

EXPANSÃO E ATUALIZAÇÃO BENFICA CAMPUS - SEIXAL

ESTIMATIVA ORÇAMENTAL

- Estádio FF + Campos treino - € 21.100.000
- Colégio + Residências - € 26.600.000
- Centro Reabilitação - € 1.500.000;

- TOTAL (all in) - € 49.200.000

NOTA – A estimativa orçamental inclui os custos de desenvolvimento dos projetos e restantes soft costs.

BENFICA

no sangue

LISTA B

PATRIMÓNIO

MARTIM
BORGES
COUTINHO
MAYER

2025-2029

HONRAR O PASSADO.
LIDERAR O FUTURO.