

**REPORTAJE  
COMIENZAN A  
RESTAURAR ARIZÓN**


Han pasado seis años desde que la Junta de Andalucía declarara la Casa del Marqués de Arizón como Bien de Interés Cultural. Ahora, éste

# Arizón, rehabilitación permitida

La aprobación definitiva por parte de la Junta de Andalucía al proyecto presentado por la empresa Casa Grande Arizón S.A. para la puesta en valor de la casa emblema del comercio entre Sanlúcar y las Indias y la concesión de la licencia urbanística por parte del Ayuntamiento de Sanlúcar, han permitido que esta semana, el actual propietario del inmueble, Javier Olaciregui, presentara públicamente el proyecto de restauración y rehabilitación de esta casa de los siglos XVII y XVIII.

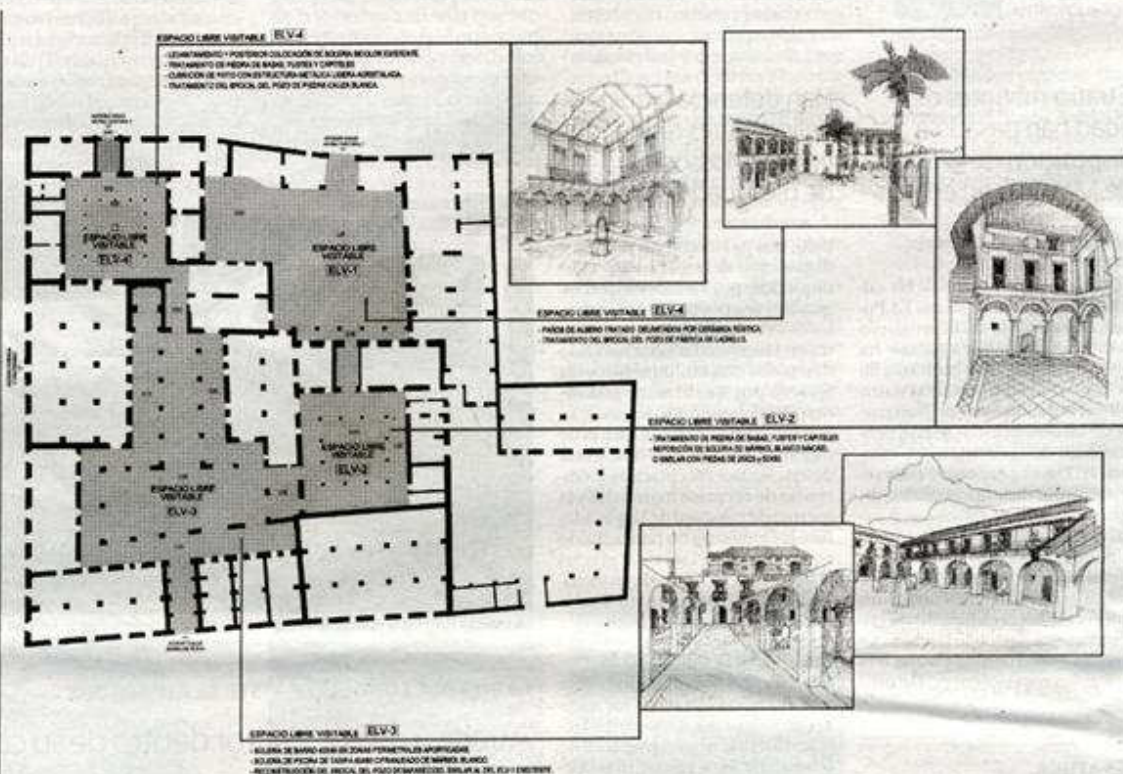
Según informó el asesor legal de la empresa, José Villegas, durante dos años, la empresa propietaria del inmueble, que lo adquirió en 1989 a la familia Arizón, ha estado asistiendo a las comisiones de seguimiento de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, al objeto de que la propuesta de puesta en valor de la casa se ajustara a las exigencias marcadas por la Ley de Conservación del Patrimonio Histórico, siendo la Administración andaluza, la competente en esta materia, desde que en 2001 catalogara al inmueble como Bien de Interés Cultural. En base a estas exigencias, la propuesta "está planteada desde el máximo respeto y entendiendo la recuperación desde un punto de vista global", según afirmó Olaciregui en declaraciones a este periódico.

Con estas premisas, el actual propietario de la casa dió a conocer esta semana los detalles de la recuperación de la misma, en la que está previsto albergar un hotel de veinte habitaciones al estilo de las hospederías que en los últimos años han proliferado en Sanlúcar, tras descartar la construcción de un hotel balneario por "no ser viable". Además, se contempla la creación de una zona residencial, que constará de 67 viviendas en régimen de alquiler, entorno a cuatro zonas visitables que permitirán, junto con los espacios abiertos del hotel "que los sanluqueños puedan conocer la casa", uno de los requisitos establecidos por tratarse de un BIC.

En este sentido, en la presentación del proyecto Olaciregui se mostró convencido de que la única forma de que este edificio siga en pie, es dotarlo de contenido" por lo que se ha planteado "la recuperación en un concepto global, respetando el carácter unitario que ofrece el conjunto, a pesar de la evidente fragmentación que presenta debido a una historia marcada por las sucesivas ampliaciones y anexiones". La estructura de Casa Arizón, con su ordenación entorno a los siete patios -antiguamente jardines y apeaderos-, distintos cuerpos habitacionales, almacenes y bodegas, según defendió Olaciregui, "invita a plantear teniendo en cuenta las demandas socio económicas de la zona, el desarrollo de un conjunto residencial de calidad máxima".

**ACORDE A LA NORMATIVA**

Así, según la explicación del propietario, la zona residencial en la que están proyectadas 67 viviendas tipo dúplex -para aprovechar la doble altura del inmueble y realizar las menos intervenciones posibles-, ocupará cerca de 5.000 metros cuadrados de los once mil que abarca la casa. Si bien Javier Olaciregui,



Plano de la superficie ocupada por la casa y la distribución de los cuatro espacios abiertos que la empresa ha diseñado.

**AUTORIZADO**

**El proyecto ha recibido el visto bueno de la Junta, competente en patrimonio**

representante de la empresa titular, destaca "la gran calidad de conservación de los muros, en los que no vamos a tener que intervenir", la dotación residencial es la que ha presentado "los espacios más conflictivos" al adaptar los espacios anteriores al uso actual. Así, la colocación de la cocina o los baños se hará de forma "adosada" y la altura del inmueble se salvará con estructuras ligeras con-

**RESPECTO**

**"Pretendemos poner en valor y recuperar las señas de identidad de esta casa"**

formando entreplantas.

Por su parte, el hotel, ocupará 3.000 metros, enclavados en torno a una plaza central que servirá de *hally* que estará dotada de cafetería, sala de juntas, áreas de descanso y otros servicios y que posibilitará además la visitabilidad del antiguo oratorio, una de las piezas más emblemáticas de la casa. Respecto a la dotación "que ya está muy avanzada" se

hará a la imagen del Palacio de Medina Sidonia, que constituye "un espacio donde mirarnos".

El resto, unos cinco mil, son los metros destinados a espacios libres, en los que destaca la recuperación de un antiguo pozo o las solerías originales de la casa. Pendiente de inversión queda la zona destinada a spa o balneario de aguas termales, un aspecto que Olaciregui adelantó a este medio hace unos meses asegurando no descartar la idea. "Nos gustaría que fuera contemplada con las fuerzas locales", aseguró.

El proyecto contempla, además de la recuperación de las señas de identidad de la casa en un sentido global, llevar a cabo una rehabilitación integral, basada en la recuperación de las fábricas dañadas, la recuperación y respeto a los

## «Conservar las señas de identidad»

Hasta la fecha, la familia Arizón no se había pronunciado sobre el futuro de la casa que sus antepasados fundaron en Sanlúcar. Si bien el actual Marqués de Arizón no conoce la totalidad del proyecto, la idea de poner en valor la casa en la que pasó gran parte de sus veranos "ya es un paso". Se muestra crítico sobre el paso de 17 años sin que la Administración competente se haya preocupado del estado de la casa y recuerda el momento en el que su familia recibió la carta que les notificaba la expropiación forzosa debido al interés de la Junta de Andalucía de inhabi-

litar el inmueble de cara a la Exposición Universal de 1992, ya que era el único legado en Andalucía del comercio con las Indias. Ante ésta noticia la familia decidió vender - por sesenta millones de las antiguas pesetas - puesto que no podía hacerse cargo de los gastos que una rehabilitación conllevaba. Sin embargo, han pasado los años y asegura que sólo unos pocos se han mostrado preocupados por el estado de la casa, si bien la familia estaba "atada de pies y manos" ya que si finalmente hubiera sido expropiada sí podían haber ejercido su derecho a que se la devolvieran al no haber actuado en ella. Durante estos años han estado a la espera de volver a entrar allí y recuperar los recuerdos de su infancia, así como transmitir las historias y leyendas que sobre la misma existen en la ciudad a las nuevas generaciones.

Al margen de las críticas y recuerdos, el actual Marqués de Arizón asegura que el proyecto será bienvenido siempre y cuando respete las señas de identidad de la Casa Arizón y pide a las Administraciones implicadas que vigilen el cumplimiento de los requisitos establecidos en el proyecto que ha sido aprobado por la Junta de Andalucía.



organismo ha dado vía libre a la restauración y rehabilitación del inmueble, que acogerá un pequeño hotel y apartamentos de alquiler, así como

espacios visitables para que el legado del comercio con las Indias pueda ser conocida por todos los sanluqueños. Por **Cristina Cruz Barbero**

—Cronología—

**3 de febrero 1989**

La empresa DAINURSA compra a la familia el 75% de la casa. El 25% restante queda en manos de Félix Arizón.

**17 de febrero 1989**

Notificación de la Dirección Provincial de Cultura a la familia Arizón del Expediente de incoación del Expediente de declaración como BIC.

**14 de diciembre 1989**

DAINURSA y Félix Arizón fundan la mercantil CASA GRANDE ARIZÓN S.A.

**6 de febrero 1990**

Visado del proyecto de rehabilitación integral para la actividad de hostelería.

**16 de febrero 1990**

La Delegación Provincial de Cultura informa favorablemente del proyecto de rehabilitación integral para hotel.

**18 de enero 2001**

El Consistorio desaloja al último inquilino del almacén.

**12 de junio 2001**

Decreto de declaración como Bien de Interés Cultural.

**29 de julio 2004**

Se solicita a la Dirección Provincial de Cultura la rehabilitación de la Torre.

**22 de junio de 2006**

La Comisión Provincial otorga al visto bueno al proyecto de rehabilitación integral.

**7 de febrero 2006**

El Ayuntamiento otorga la concesión de licencia conforme a la ficha urbanística del Plan General.



—lo que se dijo—

**JAVIER OLACIREGUI**  
EMPRESARIO

“Dotar de contenido al edificio es la única forma de mantenerlo vivo”



El responsable del proyecto de rehabilitación se mostró convencido de que en Casa Arizón “se puede encontrar y recuperar todo un espectro de elementos y argumentos que forman una gran obra arquitectónica” y aboga por la recuperación integral del inmueble como forma de “mostrar su bagaje histórico”.

**LAURA SECO**  
ALCALDESA DE SANLÚCAR

“En mí tendréis un apoyo pero también una vigilancia”



La alcaldesa, Laura Seco, quien acudió a la presentación oficial del proyecto, destacó el hecho de que el propietario “haya respetado todos los criterios exigidos por las Administraciones competentes en materia de Patrimonio” y aseguró que el Consistorio apoyará el proyecto pero “vigilará de cerca” el cumplimiento de los requisitos.

**JOSÉ GÓMEZ VILLEGAS**  
ABOGADO

“El uso de la casa se adecua a las exigencias patrimoniales”



Gómez Villegas anunció el informe favorable al proyecto por parte de la Dirección General de Patrimonio “después de múltiples reuniones sobre las que finalmente hubo un consenso” y manifestó su respeto a cualquier otra consideración al tiempo que pidió que “se podrá solicitar cualquier cambio a las administraciones pero no a la empresa, que ha cumplido”

elementos complementarios, y el imprescindible tratamiento del entorno, tal y como están indicadas en el vigente PGOU”.

Con estas premisas aceptadas por la Consejería de Cultura, que ya ha realizado el informe perimetral tal y como estableció como requisito al visto bueno definitivo, Olaciregui destacó la necesidad de dotar de vida a la casa. “Es evidente, que el único modo de que estos grandes edificios permanezcan, con el gran bagaje histórico que guardan y encierran, es usándolos. Lo que no se usa, se degrada paulatinamente hasta que acaba desapareciendo”, argumentó.

Todas las premisas sobre las que la empresa Casa Grande Arizón ha comenzado a ejecutar ya el proyecto de recuperación del inmueble, están basadas en un estudio desarrollado por la especialista Fátima Domínguez, quien se ha encargado además de la restauración de la torre y quien declaró haberse basado en “salvaguardar la obra respetando el carácter que le dió el tiempo”. Las pautas a seguir en la ejecución de este proyecto, que se extenderá durante un plazo aproximado de 20 meses y contará con un presupuesto de 7.300.000 euros, son: la puesta en valor y recuperación de los espacios libres visitables, el acondicionamiento del conjunto para

uso residencial y la rehabilitación y acondicionamiento del conjunto para uso turístico-residencial. Al tratarse de un BIC, la empresa propietaria está obligada a permitir la visitabilidad, al menos unas horas a la semana, por parte de aquellos ciudada-

nos que quieran conocer la historia del legado de Indias. Precisamente éste es otro de los aspectos sobre los que Olaciregui hizo especial hincapié y por lo que se ha contemplado la creación de espacios libres y la restauración de la capilla del hotel.

—Permisos—

La ficha urbanística de Casa Arizón es “el único elemento que permite la rehabilitación”

Uno de los aspectos sobre los que el representante de Casa Grande Arizón S.A. y su representante legal han insistido tanto en la presentación del proyecto como en ocasiones anteriores en las que éste periódico se ha interesado por el estado del mismo, ha sido sobre el cumplimiento de todos los requisitos que un inmueble con las características técnicas, históricas y monumentales como la Casa del Marqués de Arizón debe tener. En primer lugar, la Casa aparece catalogada en el PGOU sanluqueño con categoría A.1.3, es decir, como edificio singular, lo que supone una limitación en las actuaciones permitidas. Por otro lado, la declaración como Bien de Interés Cultural en 2001 añade nuevas consideraciones al futuro del inmueble, como el hecho de poder ser visitado. A este respecto, los responsables de Casa Grande Arizón S.A. aseguran que el proyecto “se ha adaptado a las exigencias de los organismos competentes en materia de conservación del patrimonio, por lo que las críticas “no podrán ir en contra de esta empresa, que es la que ha obtenido la ficha que necesariamente obliga a la rehabilitación”.

1. Vista aérea de la superficie ocupada por la Casa del Marqués de Arizón.  
2. Detalle del Patio de columnas.  
3. Imagen lateral de la edificación correspondiente al siglo XVIII.