

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Departamento	Tolima	Municipio	Ambalema
Dirección	Carrera 5 No.4 - 61 / 63		
Sector	02	Barrio	Campoalegre
N° Manzana	39	No. Predio	09
Código Catastral	730300102000000390009000000000		
Matrícula Inmobiliaria	-	Avalúo Catastral	\$147.553.000
Nombre del Propietario	Departamento Del Tolima J I S C		
Nombre del Ocupante			

2. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL BIEN

2.1 Características del predio				
No. Predios que componen el inmueble original				1
Área (m2)	15461,2	Frente (ml)	163,1	Área Libre (m2) 13038,64
Área ocupada (m2)	2422,53	Fondo (ml)	94,78	
2.2 Características de la construcción				
No. Pisos o niveles	2	Piso 1	Área (m2)	4963,643
		Piso 2	Área (m2)	1721,866

3. TENENCIA DEL INMUEBLE

Propiedad	-	Arrendo	-	Comodato		Posesión	X
-----------	---	---------	---	----------	--	----------	---

4. VALORACIÓN

4.1 Valor Histórico

Construida a mediados del siglo XIX, como oficinas y factoría para la firma antioqueña Montoya & Sáenz, constituye un testigo material de la bonanza económica de Ambalema, asociada al auge exportador de la hoja de tabaco. La Casa Inglesa representa el advenimiento de las casas comerciales, la llegada de la inversión extranjera y el posicionamiento de Ambalema no solo en la historia nacional sino en el ámbito internacional.

4.2 Valor Estético

Se trata sin duda del hito arquitectónico más representativo de Ambalema, debido a sus grandes proporciones y por ser la primera edificación de dos pisos del centro urbano. La tipología de patio central, el uso de balcones perimetrales y la utilización de los materiales de la región para su construcción, consolidan un inmueble de grandes calidades espaciales, que reúne características arquitectónicas y rasgos formales propios del lenguaje de la arquitectura de la colonización antioqueña.

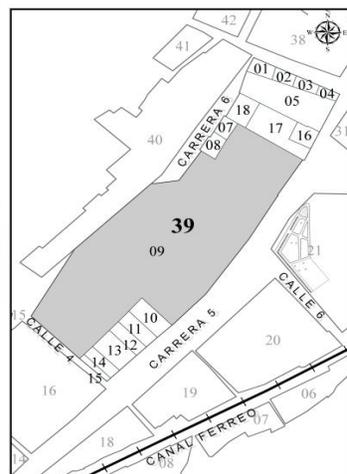
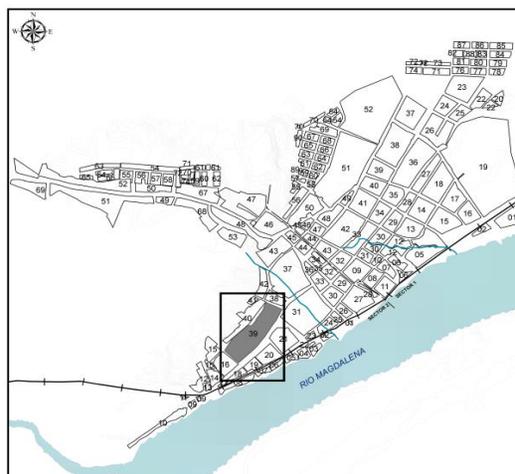
4.3 Valor Simbólico

La Casa Inglesa cuenta con un alto grado de reconocimiento dentro de la comunidad ambalemuna, debido a que hace referencia a la historia de la producción tabacalera y por ser un símbolo de la bonanza económica, que contribuyó a posicionar a Ambalema en el imaginario de Nación. La permanencia dentro de la memoria colectiva se debe también a que su nombre representa la llegada de los extranjeros a Ambalema.

Fuente: No. 1 y 2 IGAC / No. 3 al 6 PEMP Ambalema, 2016

5. LOCALIZACIÓN

Manzana	Predio
---------	--------



6. FOTOGRAFÍA



Sector	02
Nº de manzana	39
Nº de predio	09

6. TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS		7. ACCIONES SUGERIDAS
MANTENIMIENTO	Son las obras relacionadas con la preservación del buen estado de los elementos existentes, sin alterar las características físicas y constructivas del mismo.	Se recomienda elaborar un plan de mantenimiento y realizar obras de mantenimiento preventivo después de efectuada la restauración del inmueble.
RESTAURACIÓN	Obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad.	Se requiere una restauración integral del inmueble, es necesario elaborar un proyecto de intervención que incluya estudios preliminares, levantamiento arquitectónico y topográfico, estudio patológico, estudios técnicos, etc. que definan las obras a realizar.
PRIMEROS AUXILIOS	Obras urgentes a realizar en un inmueble que se encuentra en peligro de ruina, riesgo inminente, o que ha sufrido daños por agentes naturales o por la acción humana. Incluye acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores, tales como: apuntalamiento de muros y estructuras, sobrecubiertas provisionales y todas aquellas acciones para evitar el saqueo de elementos y/o partes del inmueble, carpinterías, ornamentaciones, bienes muebles, etc	El inmueble requiere con urgencia obras de primeros auxilios tales como apuntalamientos de muros y estructuras de cubierta, sobrecubierta temporal y todas aquellas acciones para evitar el saqueo de elementos y/o partes del inmueble, carpinterías, ornamentaciones.
REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	Es la consolidación de la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.	Esta intervención debe estar incluida en el proyecto de restauración integral. El reforzamiento será necesario ya que el uso será público.
REPARACIONES LOCATIVAS	Obras para mantener el Inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su materia original, su forma e integridad, su estructura portante, su distribución interior y sus características funcionales, ornamentales, estéticas, formales y/o volumétricas. Incluye obras de mantenimiento y reparación como limpieza, renovación de pintura, eliminación de goteras, remplazo de piezas en mal estado, obras de drenaje, control de humedades, etc.	Estas obras se incluyen dentro del proyecto de restauración integral.
REINTEGRACIÓN	Obras dirigidas a restituir elementos que el Inmueble ha perdido o que se hace necesario reemplazar por su deterioro irreversible	Estas obras se incluyen dentro del proyecto de restauración integral.
CONSOLIDACIÓN	Fortalecimiento de una parte o de la totalidad del inmueble.	Estas obras se incluyen dentro del proyecto de restauración integral.
REHABILITACIÓN O ADECUACIÓN FUNCIONAL	Obras necesarias para adaptar un inmueble a un nuevo uso, garantizando la preservación de sus características. Permiten modernizar las instalaciones, y optimizar y mejorar el uso de los espacios.	La rehabilitación deberá encaminarse hacia la adecuación de un uso que permita destacar las características físicas y estéticas del inmueble. Se recomienda la adecuación a un uso institucional como un centro de prácticas de los oficios tradicionales, museo, jardín botánico, emprendimiento turísticos, etc., el cual sustentará la sostenibilidad del inmueble y permitirá su conservación en el tiempo.
LIBERACIÓN	Obras dirigidas a retirar adiciones o agregados que van en detrimento del inmueble ya que ocultan sus valores y características.	Se sugiere liberar los cuerpos construidos en una etapa posterior, localizados en el traspatio, que no guardan las proporciones, ni las calidades estéticas de la edificación original.

8. AUTORIDAD COMPETENTE PARA AUTORIZACIÓN DE INTERVENCIÓN

Ministerio de Cultura. Nota: los inmuebles colindantes a los inmuebles clasificados como Nivel 1 Conservación Integral también deberán solicitar autorización para intervención ante el Ministerio de Cultura.

Sector	02
Nº de manzana	39
Nº de predio	09

9. NORMA GENERAL AMPLIACIONES

Índice de ocupación = 0.5 o 50% máximo de área ocupada.

H. máx: la altura máxima permitida para las ampliaciones será de un piso, continuando con la misma altura de la crujía de un piso existente.

*Las nuevas crujías que se construyan adyacentes al inmueble, deben ubicarse perpendicularmente a las crujías del mismo, cumpliendo con los aislamientos establecidos, deberán ser construidas con cubierta inclinada, pudiendo empatar con el mismo siempre y cuando mantengan la misma altura desde el nivel de la calle hasta la línea de cumbrera de la crujía de un piso existente y deben solucionar de manera adecuada el emparejo sin modificar las crujías antiguas. La nueva crujía debe plantear una cubierta independiente.

**Se deben liberar o eliminar los elementos señalados en el plano, porque constituyen adiciones posteriores que van en detrimento de la tipología original del inmueble.

10. AMPLIACIONES Y LIBERACIONES

