

1. DATOS DE IDENTIFICACION

Denominación: HOTEL QUITO
Clave catastral: 1040604001 Registro Nº: 000482
Nombre propietario: CHINA ROAD AND BRIDGE CORPORATION

2. DATOS DE LOCALIZACION

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Ciudad: QUITO
Parroquia: MARISCAL SUCRE Urbana: Rural: Mz. 04
Calle principal: AV. 12 DE OCTUBRE Y AV. GONZÁLEZ SUÁREZ Nº: S/N Intersección: CALLE RAFAEL LEÓN LARREA
Recinto: Comunidad: Sitio: BARRIO LA FLORESTA

Coordenadas WGS84-Z17S	Norte		Este		Altura	
	9977479,73	780488,92	2834,00	9977773,77	780511,29	2832,00
	9977513,48	780589,61	2817,00	9977629,61	780475,00	2824,00

Inventario Anterior: Si No Acto Administrativo: RESOLUCIÓN NRO. 1344 DEL 14 DE JULIO DE 1998

4. TIPOLOGIA Y USOS

ARQUITECTURA	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	USOS	
			ORIGINAL	ACTUAL
CIVIL	X	HOSPEDAJE	HOTEL	
VERNACULA			SERVICIOS	SERVICIOS
INDUSTRIAL				
RELIGIOSA				
OTRO				
SERVICIOS				
COMERCIO				
MILITAR				
INSTITUCIONAL				

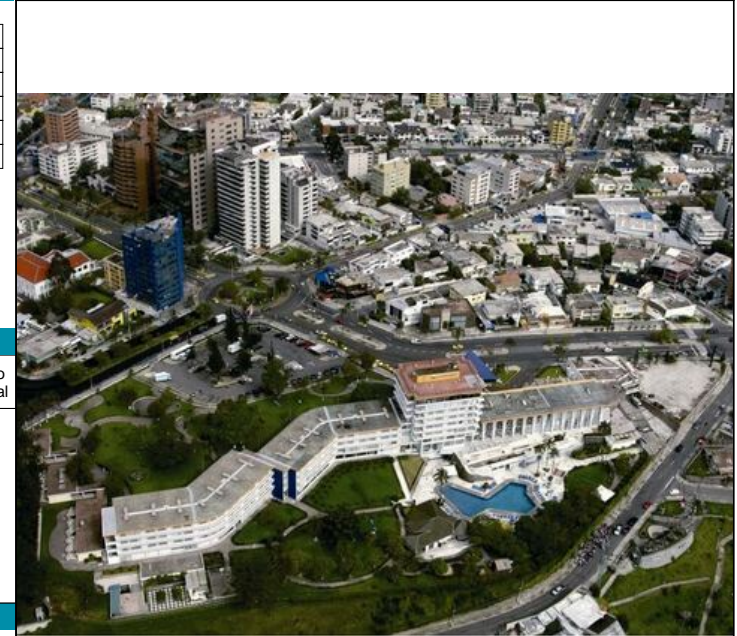
5. REGIMEN DE PROPIEDAD

Ocupado por	Propietario	Otra Per/instit
Propiedad		
Publico:		
Estatal		
Privado:		
Religioso		
Particular		X

6. ESTADOS DE CONSERVACION

Evaluación de la edificación	Sólido	Deteriorado	Ruinoso	Estado General
Estructura	X			
Cubierta	X			
Fachadas	X			
Pisos -entrepisos	X			
Acabados	X			
Esp. Exteriores	X			
Escaleras	X			
Instalaciones	X			

7. FOTOGRAFÍA



8. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Trama Urbana
 Damero Radial Lineal Disperso

Caracterización de la Edificación

Emplazamiento Mz.: Esquinera Intermedia

Predio en Trama: Aislada Pareada

Patios: 1 Patio Suseción de patios

Color: MORADO-BLANCO

PORTADA: Simple Monumental Compuesta Inscripciones

Zócalo: Irregular Sin patio

CRUJÍA: Un tramp En L En C Total

Galerías: En U En L Total Un tramo

Escaleras: Central Lateral Izquierdo Lateral Derecho Exterior

Jardín/A. Verdes/Huertos: Frontal Posterior Envolverte Lateral

Zaguán (Ingresos): Central Lateral Esquinero Asimétrico

Nº de Pisos: 1 Piso 2 Pisos 3 o mas Pisos Desnivel

9. DESCRIPCIÓN VOLUMETRICA DOMINANTE

Estilo: Moderno Época: Republicana

FACHADA: Recta Retranqueada Curva Ochavada

TEXTURA: Liso Rugoso Lisa-Rugosa

PORTAL: Portal PB Soportal PA

ARCOS: Adintelado Medio punto Rebajados Ojival Carpanel Lobulado

VANOS: Puertas No. Ventanas No.

REMATES DE FACHADA: Alero simple Alero canecillos Antepecho Cornisa Balastrada Frontón Antefija Espadaña Almenas Arquería

BALCONES: Volado Incluidos No.

HERRAJES: Forjados Colado

MOLDURAS Y ORNAMENTACIÓN:

Descripción:
Vista del conjunto arquitectónico y paisajístico del Hotel Quito, donde se distinguen claramente construcciones diferenciadas por su altura, destacándose el paraboloide hiperbólico que actúa como elemento de jerarquización del ingreso. Se visualizan las áreas verdes y la piscina que armonizan el conjunto arquitectónico. El Hotel Quito destaca por su composición formal, el uso de nuevos materiales, nuevas técnicas constructivas para la época de su construcción, constituyéndose en un hito urbano arquitectónico de la ciudad y del país.

10. RIESGOS

Riesgos Naturales

SISMOS FALLAS GEOLÓGICAS INUNDACIONES

REMOCIONES EN MASA ERUPTIONES METEORIZACIÓN

ACCIÓN BIOLÓGICA

Otras:

Riesgos Antrópicos

FALTA DE MANTENIMIENTO FALTA DE CONTROL DESARROLLO URBANO

INTERVENCIONES INADECUADAS INCENDIOS CONFLICTO TENENCIA

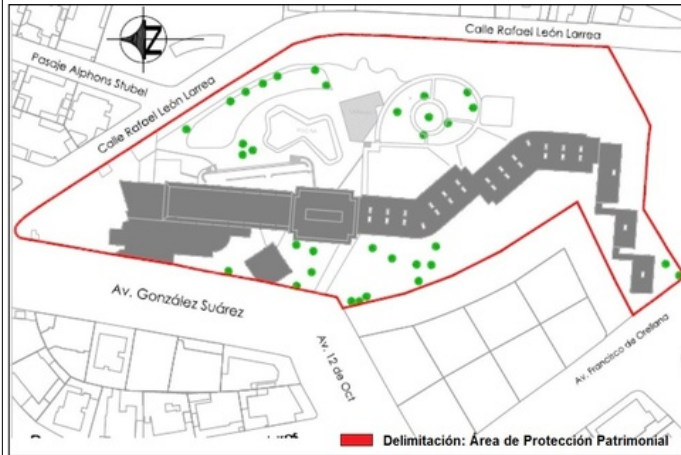
ZONA TUGURIZADA ABANDONO EXPLOSIONES

EDIFICIO TUGURIZADO CONTAMINACION

Otras:

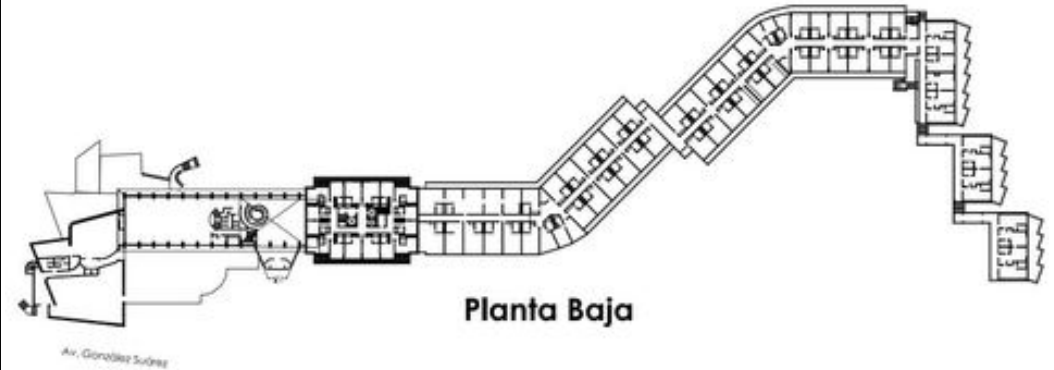
14. UBICACION Y PLANA DEL INMUEBLE

Ubicación:



Datos del Inmueble	
Área del Lote (m2):	22144
Frente(ml):	467.8
Área Construida	
Subsuelo (m2):	0.00
Planta Baja (m2):	6650.
Planta Alta (m2):	0.00
Otros pisos (m2)	12171
Área Total Construida (m2):	18821
Espacios Abiertos (Nº)	
Estacionamientos No:	0
Otro:	
Servicios (Nº)	
Baños Particular No:	0
Baños Comunal No:	0
Lavanderías particular No:	0
Lavanderías comunal No:	0
Instalaciones (SI) (NO)	
Agua potable:	SI
Alcantarillado:	SI
Energía eléctrica:	SI
Telefonos:	SI
Otros:	INTERNET - TV CABLE

Plantas Esquemática:



15. Fotografías Complementarias



16. NIVELES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA

Conservación		Restauración		Reestructuración	
MANTENIMIENTO	X	LIBERACIÓN		REMODELACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN	
PREVENCIÓN		CONSOLIDACIÓN		DEMOLICIÓN	
PRESERVACIÓN		RESTITUCIÓN		DERROCAMIENTO	
		RECONSTRUCCIÓN			

Descripción: Se recomienda que se realice mantenimiento permanente al inmueble; para cualquier intervención en el este se deberá acoger, lo que establece la normativa vigente respecto a bienes inmuebles patrimoniales. Se recomienda, previo a cualquier intervención constructiva en el inmueble, realizar un estudio estructural del mismo.

17. OBSERVACIONES

El Hotel Quito, fue galardonado con el Premio al Ornato en el año 1961. La primera ficha municipal del inmueble denominado Hotel Quito fue realizada en mayo de 1998 y reconocida por Resolución de Concejo N°1314 de 14 de julio de 1998. En diciembre del año 2014, mediante Resolución de Concejo C-250, el Concejo Metropolitano aprobó la actualización del Inventario del Barrio La Floresta en la que constó el inmueble denominado Hotel Quito. En Resolución Nro. 114-DE-INPC-2021 emitida por el INPC el 28 de diciembre de 2020, se ratifica al inmueble denominado Hotel Quito como bien perteneciente al Patrimonio Cultural Nacional.

18. VALORACION DEL INMUEBLE: BAREMO

8.1 Antigüedad					Puntuación	
Prehispánica Hasta 1534	PH	15	PH	15		
Colonial Siglo XVI - XIX (1534- 1829)	CO	15	CO	15		
Republicana 1 - Siglo XIX (1830-1900)	RP1	12	RP1	12		
Republicana 2 - Siglo XX (1901 -1960)	RP2	8	RP2	8	X	8
Republicana 3 - Siglo XX (1961-1980)	RP3	4	RP3	4		
					8	

8.2 Estético Fomal					Puntuación	
Identificación Estilística	IE	1 A 3	IE+CF	5		
Composición Formal	CF	1 A 2	IE+CF+AM	3	X	3
Alteraciones Altas	AA	-3	IE+CF+AA	2		
Alteraciones Medias	AM	-1	IE+AM	2		
		-2	CF+AM	1		
					3	

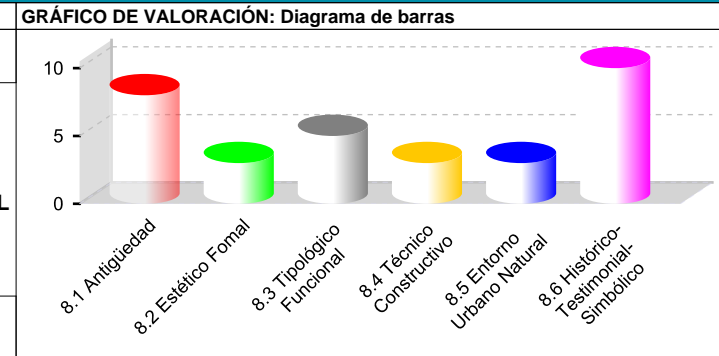
8.3 Tipológico Funcional					Puntuación	
Conserva Identificación Tipológica	CIT	2 A 4	CIT+COU	5	X	5
Conserva Uso Original	COU	1	CIT+CUO+A	4		
Nuevo Uso	UN	-1	CIT+CUO+A	2		
Nuevo Uso No Compatible	NUNC	-3	CIT+AM	3		
Alteraciones Medias	AM	-1	CIT+AA	1		
Alteraciones Altas	AA	-3	CIT+NUNC	1		
			CIT+NUNC+	1		
			CIT+UN	3		
					5	

8.4 Técnico Constructivo					Puntuación	
Tecnología y Materiales Tradicionales	TMT	5	TMT	5		
Tecnología y Materiales Contemporáneos	TMC	3	TMT+ECR	4		
Tecnología y Materiales Mixtos	TMX	2	TMT+ECM	2		
Estado de Conservación Regular	ECR	-1	TMT+SMTM	3		
Estado de Conservación Malo	ECM	-3	TMT-SMTA	1		
Sustitución. Materiales .y Tecnología Alto	SMTA	-4	TMT+STMM	2		
Sustitución. Materiales .y Tecnología Medio	SMTM	-2	TMC	3	X	3
			TMC+ECR	2		
			TMC+SMTM	1		
			TMX	2		
			TMX+ECR	1		
					3	

8.5 Entorno Urbano Natural					Puntuación	
Integrada Tramo Homogéneo con Valor	ITHOV	10	ITHOV	10		
Integrada Tramo Homogéneo	ITHO	8	ITHO	8		
Tramo Homogéneo	THO	7	THO	7		
Tramo Heterogéneo	THE	3	THE	3	X	3
Destaca en Tramo	DT	3	THO+NINT	5		
No Integrada al Tramo	NINT	-2	THE+NINT	1		
Integrada Entorno Natural	IEN	3	IEN+CAUM	5		
Conserva el Ambiente Utiliza Materiales Locales	CAUMT	2	CAUMT+IE	5		
			IEN	3		
					3	

8.6 Histórico- Testimonial- Simbólico					Puntuación	
Valor Simbólico Socio Cultural (Identidad)	VHSC	10	VHSC	10	X	10
Inmueble de Interés Histórico Testimonial	IIHT	8		8		
Hito Urbano	HU	6		6	X	6
Autor Representativo	AR	4		4	X	4
Distinciones del Inmueble	DI	6		6	X	6
Innovación Tecnológica Significativa	ITS	4		4		
					10	

VALORACIÓN Y GRADO DE PROTECCIÓN			
Valoración	Grado de Protección	Puntaje	Resultados
A	Absoluta	36 - 50	32 PROTECCIÓN PARCIAL
B	Parcial	26 - 35	
C	Condicionada	16 - 25	
D	Sin protección	01 - 15	



DE VALOR PATRIMONIAL

CRITERIOS DE VALORACIÓN

ANTIGUEDAD La construcción del inmueble denominado Hotel Quito, dio inicio en marzo de 1958, finalizó en agosto de 1959 y fue inaugurado en agosto de 1960.

ESTÉTICO FORMAL Conjunto arquitectónico de estilo moderno, que incorpora una forma ligeramente serpenteante en su composición formal; los volúmenes y espacios abiertos complementan e integran la arquitectura y el paisaje. Hacia el norte, resalta la composición rítmica de los arcos catenarios, que alcanzan una altura de dos pisos. En el volumen central de ocho pisos, denominado "torre", se observan vanos ortogonales y balcones en volado. Finalmente, hacia el sur, la construcción de cuatro pisos se desplaza ligeramente a manera de zig-zag y remata en tres bloques constructivos de una planta. Sus fachadas reflejan la expresión sencilla de la arquitectura moderna, que propugnaba expresiones liberadas de toda ornamentación, como sinónimo de racionalidad y transparencia. El inmueble presenta alteraciones medias, puesto en la parte norte, fue intervenido y ampliado, mediante la construcción y adecuación del casino.

TIPOLOGÍA FUNCIONAL El inmueble ubicado en uno de los lugares más privilegiados de Quito, se encuentra implantado de manera aislada en un terreno de topografía inclinada, con pendiente negativa desde la Av. González Suárez a la calle Rafael León. Su uso original de hospedaje se mantiene hasta la actualidad. En la mayor parte de los salones de recepción, se aprovecha los ventanales para disfrutar de la vista integral del entorno. En el octavo piso está ubicado el restaurante del hotel, desde el cual se visualizan los valles de Guápulo y Tumbaco. En la parte posterior existe una piscina y áreas verdes. El inmueble presenta modificaciones tipológicas leves, consideradas así, debido a que corresponden a la adecuación interna de los salones, y a la conexión interna habilitada entre estos, y la construcción añadida destinada al casino.

TÉCNICO CONSTRUCTIVO El conjunto arquitectónico denominado Hotel Quito, presenta un sistema técnico constructivo contemporáneo, resuelto con columnas, vigas y losas de hormigón armado. Las ventanas son de aluminio, el recubrimiento de pisos es de porcelanato, cerámica y piso flotante, las escaleras son de mármol, la panelería es de aluminio, y tanto el cielo raso como la divisiones de las oficinas en planta baja, son de gypsum. El inmueble presenta alteraciones bajas, que corresponden a la incorporación de materiales como: gypsum y piso flotante, lo cual no influyen considerablemente en la valoración del sistema constructivo.

ENTORNO URBANO-NATURAL Su entorno urbano es heterogéneo, debido a que al rededor del Hotel Quito, se implantan edificaciones de gran altura y de diferentes estilos arquitectónicos. Además, presenta una especial relevancia visual, pues en su entorno paisajístico pueden apreciarse los cerros Auqui y Guangúiltagua, la quebrada por la que discurre el río Machángara, los amplios valles de Cumbayá y Tumbaco, así como las estribaciones de la Cordillera Oriental. Lamentablemente, hacia el lado occidental, la visión que se tenía de la planicie quiteña fue obstruida por los edificios construidos frente al inmueble.

HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO Inmueble con Valor Simbólico Socio Cultural, se inicia su construcción en 1958 por la Caja de Previsión Social (actual IESS), estuvo relacionado con la XI Conferencia Interamericana de Cancilleres, que debía celebrarse en 1959, misma que fue cancelada. Ha sido sede de eventos políticos, hospedaje de ilustres invitados, lugar de reunión y celebración de las clases pudientes quiteñas, dinamizador del urbanismo de la zona aledaña. Es un hito urbano por su ubicación, y por ser un referente de la arquitectura moderna local y nacional, la cual se incorporó a la fisonomía y a la silueta urbana de la ciudad. Su construcción estuvo a cargo de la compañía Mena Atlas, con el diseño del arquitecto estadounidense Charles McKirahan, y bajo la dirección del arquitecto quiteño Oswaldo de la Torre. La decoración y amoblamiento fue realizada por Henry End, especialista en hoteles. En 1961, recibió el Premio al Ornato "Ciudad de Quito", otorgado por la Comisión Especial de Festejos de la Municipalidad de Quito.

19. DATOS DE CONTROL

Entidad Ejecutora:	Z2_QUITO_GADM_INMUEBLE	Fecha:	05/04/2021
Inventariado por:	LUDENA ABAD VERONICA PATRICIA	Fecha:	26/04/2021
Revisado por:	FIGUEROA PARRA VIVIANA VANESSA	Fecha:	29/10/2021
Aprobado INPC:	CAMPOS KLÉVER		

20. FICHAS DE REGISTRO SUBIDAS A NIVEL DE INVENTARIO

21. ANEXOS FOTOGRÁFICOS



Descripción: Vista de Fachada posterior ala Norte, detalle de arcos catenarios.
Fuente: IMP - DIP



Descripción: Vista de Fachada Posterior del ala Sur
Fuente: IMP - DIP



Descripción: Hall de planta baja
Fuente: IMP - DIP



Descripción: Vista general del lobby
Fuente: IMP - DIP



Descripción: Vista de pasillo tipo en plantas altas
Fuente: IMP - DIP



Descripción: Vista general de arco catenario
Fuente: IMP - DIP



Descripción: Vista general de Fachada Posterior y áreas verdes del Hotel Quito
Fuente: Hotel Quito (s.f). <https://www.hotelquito.com.ec>



Descripción: Vista del Hotel Quito con el cerro Auqui al fondo. Década de 1970
Fuente: Biblioteca Ecuatoriana y Archivo Aurelio Espinosa Pólit BEAEP



Descripción: Vista del Hotel Quito en su etapa de construcción. Década de 1960
Fuente: Conferencia Arq. Mauricio Luzuriaga



Descripción: Vista general del restaurante
Fuente: Hotel Quito (s.f). <https://www.hotelquito.com.ec>