



**CAE-P**

COLEGIO DE  
ARQUITECTOS  
DEL ECUADOR  
PICHINCHA

# DO CU MEN TO 1

**Asunto: Documento técnico valor patrimonial**

26 de Octubre del 2020



**CAE-P**

COLEGIO DE  
ARQUITECTOS  
DEL ECUADOR  
PICHINCHA

do.co.mo.mo  
ecuador

Quito DM, a 26 de octubre de 2020  
Oficio No. P-PMV-0106-2020

Señor Doctor

**Joaquín Moscoso**

Director Ejecutivo

INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL INPC

Ciudad.-

CC. Arq. Angélica Arias, MINISTRA DE CULTURA Y PATRIMONIO  
Sra. Luz Elena Coloma E., CONCEJALA DEL MDMQ  
Sr. Luis Humberto Robles CONCEJAL MDMQ  
Sr. Bernardo Abad M., CONCEJAL MDMQ  
Arq. Vladimir Tapia, SHTV  
A Sr. Raúl Codena, DIRECTOR EJECUTIVO IMP  
Dr. Maximiliano Donoso, Presidente Comité Pro Mejoras Barrio LA FLORESTA  
Sra. Rocío Bastidas, Comité Pro Mejoras Barrio LA FLORESTA

Asunto: **Revisión de ficha de inventario elaborada por el INPC y la Dirección de inventario Patrimonial de bienes culturales patrimoniales e inmuebles, del Conjunto HOTEL QUITO en la ciudad de Quito.**

Señor Director:

Reciba un especial saludo del Colegio de Arquitectos de Pichincha y de la Presidencia de DOCOMOMO Ecuador.

Con fecha 12 de octubre de 2020, el CAE-P participó de la Reunión de la Comisión de Áreas Históricas, en la que el INPC presentó la ficha de inventario del Hotel Quito; la delegada del CAE-P, Arq. María Samaniego, pidió la revisión del área de protección asignada. La Concejala Luz Elena Coloma, Presidente de dicha comisión solicitó que se realice una mesa técnica convocada por la SHTV, para el conocimiento y evaluación técnica de lo dicho.

Así mismo, con fecha 19 de octubre de 2020, el CAE-P es invitado a la Mesa Técnica para la revisión de la ficha de Inventario del Conjunto Hotel Quito, ubicado en el barrio La Floresta de esta ciudad. El delegado del INPC presentó la ficha y expuso los criterios de valoración por los que están protegidos solo 3 bloques y no la totalidad del conjunto. La delegada del CAE-P, presentó los



**CAE-P**

COLEGIO DE  
ARQUITECTOS  
DEL ECUADOR  
PICHINCHA

do.co.mo.mo  
ecuador

argumentos técnicos para proteger todas las edificaciones y los jardines de los límites oriental y occidental.

Con estos antecedentes, el CAE-P y DOCOMOMO Ecuador, solicitamos a Ud. cordialmente, se revise y rectifique la FICHA DE INVENTARIO DEL INMUEBLE: HOTEL QUITO (CÓDIGO: IBI-17-01-12-000-000001), por los argumentos que presentamos en el DOCUMENTO TÉCNICO adjunto.

En espera de una respuesta positiva de su parte, quedamos de usted atentamente,

Arq. Pablo Moreira Viteri  
PRESIDENTE CAE-P

Arq. María Samaniego Ponce  
PRESIDENTE DOCOMOMO Ecuador



**CAE-P**

COLEGIO DE  
ARQUITECTOS  
DEL ECUADOR  
PICHINCHA

do.co.mo.mo  
ecuador

## HOTEL QUITO

### DOCUMENTO TÉCNICO

El Colegio de Arquitectos de Pichincha, y el DOCOMOMO Ecuador forman parte del **Consejo Técnico de apoyo para el inventario y protección de los bienes inmuebles de arquitectura moderna del Ecuador**, conformado y convocado por el Ministerio de Cultura y Patrimonio a través del Instituto de Nacional de Patrimonio Cultural INPC.

En las diversas mesas de trabajo en las que se ha analizado este tema, se han establecido los criterios de valoración pertinentes para una catalogación de la arquitectura moderna del país. En base a este avance, consensuado por todos los integrantes del Consejo Técnico previamente mencionado, a continuación se detallan los argumentos por los que se solicita la revisión y corrección de la actual "FICHA DE INVENTARIO DEL INMUEBLE: HOTEL QUITO (CÓDIGO: IBI-17-01-12-000-000001)":

#### 1. VALOR HISTÓRICO

*Se refiere a la vinculación o relación que tiene una producción de arquitectura moderna con momentos históricos, eventos o situaciones sucedidas paralelamente a su época de diseño o construcción, y que marcaron, influyeron en la historia y/o en el desarrollo de una determinada localidad. Se debe analizar cómo dichos factores que pueden ser de tipo económico, productivo, socio-cultural, político, religioso, influyeron y promovieron la concepción y producción de la obra arquitectónica. De igual forma, en este criterio, **se valora la importancia o trascendencia profesional del autor de la obra arquitectónica**; así como también si dicho inmueble fue merecedor de algún tipo de reconocimiento público.*

En 1954 la Organización de Estados Americanos designó al Ecuador como sede de la XI Conferencia Interamericana de Cancilleres, a realizarse en 1959; por motivos políticos ésta no se llevó a cabo, pero su preparación motivó un período que re-direccionó el destino arquitectónico de la ciudad de Quito. Durante este período fue edificada una serie de obras que en un inicio debían servir de infraestructura para la Conferencia.

Para el evento se conformó una oficina de planificación de alto nivel bajo la supervisión del Ministro de Obras Públicas, arquitecto Sixto Durán-Ballén. El arquitecto Alfredo León fue designado director de la oficina de planificación. Los arquitectos Gilberto Gatto, Milton Barragán, Germán Sevilla, Leopoldo Moreno, Boanerges Navarrete, Oswaldo Viteri y la arquitecta uruguaya Ethel Arias, junto con las constructoras Mena-Atlas, Sevilla-Martínez, los ingenieros Carlos Bonilla, José Larrea, Carlos Larrea y Rodrigo Naranjo; la oficina planificó y construyó las siguientes obras:



**CAE-P**

COLEGIO DE  
ARQUITECTOS  
DEL ECUADOR  
PICHINCHA

do.co.mo.mo  
ecuador

- El Palacio Legislativo.
- El nuevo Edificio de la Cancillería.
- El Edificio de la Caja del Seguro.
- **El Hotel Turismo Quito.**
- La Residencia Estudiantil de la Universidad Central.
- La Residencia Estudiantil de la Universidad Católica.
- La remodelación del Palacio de Gobierno.
- El Aeropuerto Mariscal Sucre de Quito.
- El Aeropuerto Simón Bolívar de Guayaquil.

Todas estas obras constituyen hitos en la historia de la arquitectura ecuatoriana, por haber sido las primeras de su tipología y por constituir en sí mismos valiosos ejemplos de arquitectura. La edificación de estas obras otorgó a Quito el carácter de ciudad contemporánea, y marcó la implantación definitiva de la arquitectura moderna y nuevos rumbos en el desarrollo de la capital y el país.

En 1958 el Instituto Nacional de Previsión resolvió construir sobre las colinas de Guápulo el Hotel Turismo Quito, inaugurado el 5 de agosto de 1960.

La constructora Mena Atlas y el mencionado Instituto, contrataron para el diseño al afamado arquitecto de Ft. Lauderdale **Charles Foster McKirahan, AIA** (1919-1964) – quien junto a Morris Lapidus, Igor Polevitzky y Norman Giller es uno de los más reconocidos arquitectos del estilo Miami Modern (MiMo) del sur de Florida. Arquitecto por la Universidad de Illinois, se mudó a Fort Lauderdale, formando en 1951 la sociedad Wilmer & McKirahan y su propia oficina en 1953.

Al hacerse cargo de la operación la cadena Inter-Continental Hotels, el diseño interior estuvo a cargo del consagrado arquitecto e historiador del arte **Neal A. Prince, AIA, AID, ASID** (1921-2017), graduado en Rice University y vicepresidente hasta 1985 del Departamento de Diseño Interior y Gráfico de la cadena Inter-Continental Hotel Group.

La decoración la realizó la oficina **Henry End Association** de Miami, del diseñador inglés **Henry End, ASID** (1915-2002), graduado en el Royal College of Art de Londres, diseñador de sets de 20th Century Fox, Warner Brothers, Universal y Selznick, uno de los más distinguidos diseñadores de interiores en los Estados Unidos, miembro del Interior Design Magazine Hall of Fame y autor de “The Interiors Book of Hotels”, texto esencial en el diseño de hoteles.

La empresa constructora ecuatoriana **Mena-Atlas**, encargó la Dirección de Obra al joven y ya reconocido profesional **Oswaldo de la Torre**. Arquitecto con estudios de ingeniería civil, de la Torre fue un innovador en ambos campos. Sus obras, ganadoras de múltiples concursos y Premios Ornato, han permanecido en el tiempo, producto de la aguda concepción de sus diseños y de la impecable factura de su construcción. El Hotel Quito debe el excelente estado



**CAE-P**

COLEGIO DE  
ARQUITECTOS  
DEL ECUADOR  
PICHINCHA

do.co.mo.mo  
ecuador

actual de sus estructuras e instalaciones a los extraordinarios estándares de calidad impresos de la mano de Oswaldo de la Torre.

## 2. VALOR SOCIAL

*Se valorará como la edificación se ha insertado en las diferentes formas y modos de vida de una determinada sociedad convirtiéndose en un inmueble reconocido por su uso, función y trascendencia en el tiempo. Se lo analizará tomando en cuenta la vinculación de la obra arquitectónica con la localidad, siendo parte de la identidad, no solo urbana y arquitectónica, sino también porque se encuentra en el imaginario colectivo de la gente.*

Para comprender la escala de la importancia que tiene el Hotel Quito en el ámbito social, es imprescindible conectar esta referencia social al desarrollo del turismo mundial en la postguerra.

Dentro del programa de los EEUU de construir ciudades modernas que abriesen nuevos destinos, a principios de los años cincuenta Quito se presentaba como la joya aún escondida en Los Andes, a la cual ahora se podía acceder a otra escala gracias a los nuevos aviones de pasajeros de gran capacidad de carga y de largo alcance. En este contexto, la designación de Quito como sede de la XI Conferencia Interamericana de Cancilleres no es casual. Era el momento de construir la infraestructura del Quito del futuro. Es por este motivo que, dentro del plan maestro, se construye infraestructura de la magnitud de los terminales aeroportuarias de Quito y Guayaquil.

Desde entonces, en el ámbito de lo simbólico, el Hotel Quito representa la avanzada de los negocios del turismo estadounidense y global no sólo en Ecuador, sino en América del Sur. Un nuevo hotel, que mucho más allá que ser planificado como sede de la cancelada Conferencia Interamericana, se proyecta como sede de la moderna maquinaria turística mundial en Ecuador. La creación del Hotel Quito corresponde al período que Inter-Continental Hotels, su cadena operadora original, denomina sus "Años Dorados" (1949-1966).

La presencia del moderno Hotel Quito genera trabajo a gran parte de la sociedad quiteña. Para la coordinación y operaciones locales, Inter-Continental Hotels contrata empresas de las clases altas de Quito y con esto detona la fundación y fortalecimiento de empresas de turismo, empiezan a formalizarse las agencias de viaje e inician en el Ecuador su operación mediante sistemas de tarjetas de crédito. Las Islas Galápagos pasan a ser un destino turístico frecuentado desde todo el planeta. Se desarrollan las rutas turísticas del país y se desarrollan los vínculos de Quito con las redes de turismo internacional. El alcance de la presencia del Hotel Quito representó no sólo progreso económico para Quito, sino también para los destinos turísticos de provincias.



**CAE-P**

COLEGIO DE  
ARQUITECTOS  
DEL ECUADOR  
PICHINCHA

do.co.mo.mo  
ecuador

Como símbolo de identidad social, el Hotel – con su Casino, su piscina y Club La Playa, el Café Cayambe, el Bar Balcón Quiteño y el Restaurante Techo del Mundo – se transformó en uno de los principales centros sociales de la ciudad.

Para este proyecto, tanto McKirahan como Prince y End no contaron con los grandes presupuestos de los que la mayoría de diseñadores suelen disponer. Ellos utilizaron talentos y productos locales para mejorar y acentuar el carácter regional de sus diseños, lo cual a su vez permitió a artistas y muralistas locales, propietarios de galerías, comerciantes y proveedores ver a Inter-Continental como un socio en la creación de cultura y economía locales.

La memoria de diseño del Hotel Quito es en gran medida la memoria de la construcción del Quito moderno.

### **3. VALOR DE ORIGINALIDAD**

*Es importante valorar si a través del tiempo, el inmueble ha logrado mantener las características propias que definieron su diseño y construcción. Bajo este criterio, es primordial identificar si el bien reúne las condiciones de autenticidad, es decir si expresa claramente los elementos y particularidades originales con los cuales fue concebido el inmueble, tanto en sus materiales, sistemas constructivos, que determinaron su forma y función. De igual manera, se deberá identificar el nivel de integridad en que se encuentran dichos elementos, es decir el nivel de alteración, transformación o cambios que ha experimentado la edificación en su estructura, volumetría, diseño, espacialidad y usos.*

El Hotel Quito es una obra única en su clase y responde a un momento en la historia a partir del cual empezaron a darse cambios radicales en el desarrollo de Quito, así como en la economía e idiosincrasia de sus habitantes. En este sentido el hotel refleja este momento como no lo hacen sino contados ejemplos arquitectónicos de aquella época.

Los sistemas aplicados para la construcción de este edificio incidieron en el desarrollo de la construcción a gran escala en todo el país. La excelente factura de la obra, a cargo del reconocido arquitecto Oswaldo de la Torre como Director de Obra, ha permitido a la edificación perdurar durante décadas en muy buen estado.

El edificio y el lote han sufrido alteraciones, sobre todo durante los últimos veinte años, intervenciones generadas por varias administraciones y operadoras del hotel, posteriores a la operadora original Inter-Continental Hotels. Han sido construidas adiciones en el perímetro de la edificación y en gran medida han sido alterados los acabados interiores. Sin embargo, la esencia constructiva y espacial, tanto interior como exterior, se mantiene y puede ser sujeto de recuperación y restauración.



**CAE-P**

COLEGIO DE  
ARQUITECTOS  
DEL ECUADOR  
PICHINCHA

do.co.mo.mo  
ecuador

#### 4. VALOR ARQUITECTÓNICO

*Se deberá valorar las características formales, espaciales y constructivas que identifican la producción de la arquitectura moderna en el Ecuador, tomando en cuenta las tendencias y corrientes internacionales de diseño implantadas y plasmadas por varios profesionales, referentes de este tipo de arquitectura en nuestro país. Es importante tomar en cuenta la formación y el pensamiento de los proyectistas sobre la obra arquitectónica.*

En los años 50 y 60 del siglo XX los proyectos de la cadena hotelera Inter-Continental Hotels se caracterizaban por un marcado estilo moderno que tomaba en consideración elementos tanto arquitectónicos como urbanos y paisajísticos de cada localidad.

El equipo de planificación en Quito estaba compuesto por las oficinas de los reconocidos arquitectos Charles McKirahan (diseño arquitectónico), Neal A. Prince (diseño interior) y Henry End (decoración), autores de una variedad de proyectos hoteleros y turísticos en muchos países, quienes visitaron Quito durante la etapa de diseño, analizaron las particularidades del terreno y el paisaje, estudiaron detenidamente el Centro Histórico y conventos como San Francisco, así como elementos del folklore y tradiciones locales. Al ser entrevistado por Diario El Comercio, McKirahan comentó que diseñaría un hotel que respete el entorno de una ciudad única como Quito.

El resultado fue un edificio que se adapta a la accidentada topografía, logrando una clara y armónica interrelación entre sus elementos. El edificio y todos sus componentes, en su totalidad, fueron planificados y construidos en una sola etapa y se destacan siete sectores o elementos compositivos.

- A. Casino (**sector nor-oeste**): un volumen de muros inclinados de ladrillo mamborrón a la vista, en alusión a las construcciones incaicas de piedra (como Ingapirca, que en los años 50 estaba siendo explorada), interpretadas en ladrillo cuidadosamente diseñado y montado en aparejo isódomo o "a sogas". Esta sencilla y hermosa construcción fue parcialmente derrocada y cubierta por la expansión del casino actual.
- B. Ala de salones y áreas sociales (**sector norte**): caracterizado por doce arquerías y dos medias arquerías, de hormigón armado, de doble altura, pintadas de blanco, como elementos arquitectónicos principales hacia dos fachadas opuestas (este y oeste). Los arcos son una interpretación de las arquerías de los conventos y monasterios del Centro Histórico, reinterpretados en un lenguaje contemporáneo por medio del uso del hormigón armado en forma de catenarias. Incluyen celosías en los intersticios entre arcos, celosías que han sido tapadas con enlucido. En este sentido, la invasiva expansión del casino del hotel oculta no sólo el muro original del casino, sino también una parte significativa del sector de arquerías hacia el oeste (Avenida González Suárez).



**CAE-P**

COLEGIO DE  
ARQUITECTOS  
DEL ECUADOR  
PICHINCHA

do.co.mo.mo  
ecuador

- C. Visera de hormigón armado (**ingreso principal**): en los años 50 el paraboloide hiperbólico fue aplicado en arquitectura inicialmente en México, luego en toda Latinoamérica y en nuestro país. Este elemento, símbolo de bienvenida y de relación con la ciudad, además de ser una representación de las búsquedas e innovaciones tecnológicas de la época, es un hito urbano que destaca en su entorno. El cálculo estructural fue realizado por el Ing. Alejandro Segovia.
- D. Torre blanca de habitaciones y servicios de 8 plantas (**sector central**): sección de mayor altura del conjunto, contiene habitaciones y circulaciones verticales, caracterizada por antepechos continuos inclinados con pasamanos de aluminio y por sus distintivas puertas hacia los balcones, originalmente de un característico color naranja. A más de la cromática y ventanería, este sector del edificio ha sido alterado más en sus interiores que en el exterior.
- E. Ala de habitaciones y servicios de 4 plantas (**sector sur**): alberga habitaciones, locales comerciales en planta baja y servicios. Por su forma ondulada, que interactúa con la topografía existente, es uno de los elementos más importantes del edificio. Esta sección está compuesta por dos volúmenes "gemelos", vinculados entre sí a través de un núcleo de circulación vertical que permite acceder a los jardines y piscina de forma directa desde las habitaciones. Asimismo, el segundo tramo en "s" se retranquea o desplaza para responder de mejor manera a la zona de mayor declive de la colina. Haber desplazado esta ala es valioso en el contexto del paisaje, ya que evita la construcción de muros de contención y permite la integración de los jardines y patios frontales a lo largo de todo el perímetro. Se adjunta a este documento una planta realizada por el arquitecto Alvaro Campana en el 2006, quien fue contratado para realizar un levantamiento planimétrico del edificio: esta planta grafica claramente que las dos alas estaban completamente conectadas por este volumen de circulación vertical.
- F. Los *bungalows* o cabañas, (**sector sur-oeste**) construidas junto al lindero con el terreno de la Residencia de la Embajada de EE.UU. Estas ocho modernas "cabañas de hormigón", a manera de suites residenciales de una planta o apart-hotel, contienen cocinas y patios privados, y mientras fueron promocionados por la publicidad del hotel fueron de gran demanda durante décadas.
- G. El área de piscina, junto a las terrazas, patios, escaleras y jardines (**perímetro**) que rodean al edificio y que de manera magistral ofrecen vistas y negocian espacio con la topografía del lugar. El diseño de jardinería y terrazas es un estupendo ejemplo de integración al paisaje. Los jardines contienen árboles que pertenecen al patrimonio natural de la ciudad. A lo largo de años, las terrazas han sido desafortunadamente alteradas e invadidas por construcciones que destruyen la armonía del conjunto y restringen las vistas incluso a la escala del hotel. Estas construcciones deberían asimismo ser derrocadas para recuperar el



**CAE-P**

COLEGIO DE  
ARQUITECTOS  
DEL ECUADOR  
PICHINCHA

do.co.mo.mo  
ecuador

valor espacial del conjunto y considerar la implementación de otros espacios o fórmulas de generación de réditos económicos para el hotel.

Con su piscina y terrazas en los niveles inferiores del terreno, con sus variaciones de altura de edificación, sus sinuosidades, quiebres, ondulaciones y patios, con sus jardines a ambos lados del edificio, el Hotel Quito contiene, en la totalidad de su concepción integral, una lectura sintética de la geografía del Ecuador.

## 5. VALOR URBANO

*El contexto urbano arquitectónico que rodea la edificación identificada, así como el entorno natural inmediato que compone el escenario paisajístico donde se levanta el inmueble, se lo deberá valorar, tomando en cuenta como la obra arquitectónica se relaciona o vincula con el paisaje; cómo se integra y/o destaca con el contexto edificado que lo rodea; y si se trata de un inmueble que aporta al entorno urbano con la creación de zonas comunes de uso público y que por sus características formales, usos y relación con la comunidad se convierte en un referente o hito urbano para la localidad.*

La parte fundamental en la concepción de este proyecto es su integración al paisaje circundante, y en ese aspecto la interpretación del edificio como lectura de la topografía no es gratuito: el hotel moderno de postguerra viene a representar la nueva presencia internacional en la ciudad. En este sentido, si bien la arquitectura del hotel es del imperante Estilo Internacional, a escala urbana esta se adapta al medio que la rodea. De esta manera, el hotel moderno conversa con el paisaje, generando un ícono que refleja el diálogo entre lo insertado y lo local.

En los barrios inmediatos, el Hotel Quito juega desde su inauguración el papel de hito. Durante décadas, nadie construye en altura en las inmediaciones dada la conciencia comunitaria acerca de la importancia de proteger las vistas desde el hotel y hacia él.

A escala urbana y ya en el marco de lo arquitectónico, una vez inaugurado el hotel, en las calles circundantes (San Ignacio, Muros, Zaldumbide, La Coruña) empiezan de inmediato a ser reproducidos los motivos urbanos y arquitectónicos del Hotel Quito, tanto en residencias unifamiliares como en edificios de apartamentos. Este impulso se expandirá durante los siguientes años hacia toda la ciudad.

De esta manera, el proyecto de McKirahan no sólo robustece las aspiraciones del Quito moderno, sino que también refuerza el Plan Regulador de 1942 de Guillermo Jones Odriozola, concluyendo el eje de la Avenida Doce de Octubre con un conjunto arquitectónico, paisajístico y urbano que establece el hito que el Plan buscaba; importancia aprovechada por la significación que a partir de la segunda mitad del siglo XX tuvo este terreno como hito y paradigma en el curso del desarrollo arquitectónico y urbano de la ciudad.



**CAE-P**

COLEGIO DE  
ARQUITECTOS  
DEL ECUADOR  
PICHINCHA

**do.co.mo.mo**  
ecuador

## 6. OTRAS CONSIDERACIONES

- Uno de los mayores peligros que amenazan al Hotel Quito es la posible construcción de edificios de altura en los predios del hotel. El paisaje es un bien cultural y en virtud de esto el terreno del Hotel Quito también lo es, incluidas sus construcciones originales, ya que se integran de manera armónica al contexto. Por esto, el perímetro inmediato al edificio no puede ser destruido ni invadido. El patrimonio moderno va más allá de la comprensión del objeto arquitectónico en sí. El complejo arquitectónico del Hotel Quito no es un objeto suelto o aislado, sino un conjunto urbano que pertenece al contexto de su paisaje y su entorno.
- Se recomienda que se establezcan parámetros especiales de edificación y que para efectos de planificación futura en el predio se conforme un equipo o comisión interdisciplinaria entre varias entidades, de tal manera que, si bien se facilite la sostenibilidad financiera del predio, se proteja al mismo tiempo el valor histórico del conjunto existente, que más allá de su valor arquitectónico tiene trascendencia a escala de toda la ciudad.

## CONCLUSIONES

Con estos argumentos técnicos expuestos, el CAE-P y DOCOMOMO Ecuador, concluyen que:

- Es necesario realizar una liberación y restauración del ala sur, ya que la invasiva expansión del casino del hotel oculta no sólo el muro original del casino, sino también una parte significativa del sector de arquerías hacia el oeste.
- Es pertinente recuperar el color blanco original del paraboloide hiperbólico o visera que es el que de mejor manera destaca las dimensiones, fuerza y pureza de forma de este importante elemento urbano. De igual forma, se recomienda recuperar la cromática global de todo el conjunto.
- Se debe considerar la protección de todos los jardines, tanto del lado este como del oeste, pues forman parte del conjunto, fueron planificados así desde su inicio y permiten una protección adecuada del inmueble.
- Se recomienda revisar la normativa de los predios vecinos que forman parte del conjunto y evaluar de manera particular lo que se planifique en dichos predios, haciendo referencia al análisis 5. VALOR URBANO.



**CAE-P**

COLEGIO DE  
ARQUITECTOS  
DEL ECUADOR  
PICHINCHA

do.co.mo.mo  
ecuador

y, lo más importante:

- Es indispensable que se proteja todo el edificio, el conjunto edilicio completo y sus jardines. Adjunto a este documento consta una copia de la ficha de inventario realizada por la institución pertinente en 1998 en la que está protegido todo el conjunto.

La ficha actual del INPC de manera inexplicable excluye del volumen protegido, el segundo sector de habitaciones, porque supone que "...constituye una construcción complementaria edificada para satisfacer la demanda". Esta suposición carece de fundamento, ya que el edificio fue planificado y construido de manera íntegra en una sola etapa (como se puede observar en las fotos adjuntas) -la totalidad del proyecto fue diseñada para satisfacer la demanda-. De ninguna manera cabe contemplar la amputación de un sector significativo de esta ala, que por sus proporciones y formas es uno de los elementos expresivos de mayor importancia del conjunto.

La ciudad debe preservar patrimonio arquitectónico para que podamos entender la condición de relaciones sociales, políticas e históricas y para generar una condición de futuro. Siempre será temerario intervenir en el patrimonio por el peligro de intervenir en la comprensión de estas relaciones.

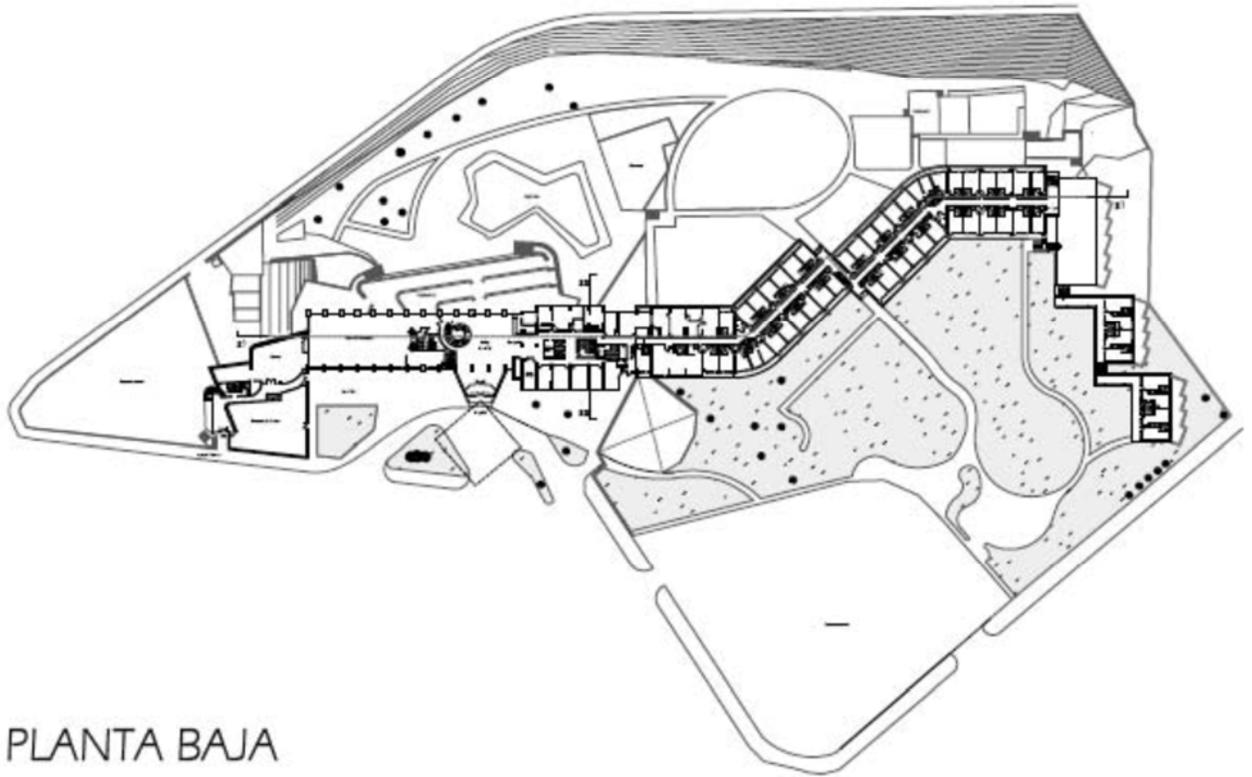
MS/AN



**CAE-P**

COLEGIO DE  
ARQUITECTOS  
DEL ECUADOR  
PICHINCHA

do.co.mo.mo  
ecuador



PLANTA BAJA

Levantamiento planimétrico Arq. Alvaro Campaña, 2006.



**CAE-P**

COLEGIO DE  
ARQUITECTOS  
DEL ECUADOR  
PICHINCHA

do.co.mo.mo  
ecuador

REGISTRO DE AREAS DE LAS AREAS DE QUITO		CLAVE CATASTAL	CLAVE A.-3.	FECHA MAYO 98		12 DE OCTUBRE Y EGO. DE ORELLANA
PROYECTO N.º		ENCUESTADOR	CODIGO		N23-142	
1.1 USO ORIGINAL						
1.2 USO ACTUAL						
1.3 USO PROPUESTO						
2. FORMA DE OCUPACION						
PROPIA	WOTA	VIVE EN LA CASA SU PROPIETARIO				
ALQUILADA	VACA	SI	NO			
3. CARACTERIZACION DE LA EDIFICACION						
AISLADA		PAREADA		ASELADA EN TRAMA		CONTINUA EN TRAMA
ESQUINERA		INTERMEDIA		INTERIOR		
UN PATIO		SUCESION		IRREGULAR		SIN PATIO
UN PISO		DOS PISOS		TRES PISOS		DESMAYLES
ESPINAL		E.D. M.C.		DECORACION		MATERIA
MATERIA		DECORACION		MATERIA		
4. ESTADO DE LA EDIFICACION						
ACTUAL				RECOMENDABLE		
BOG. INTERV.	RISGO/OCCUP	POBIL./INTERV	PROTEC.			
NINGUNA	NULO	NINGUNA	MANTE			
RELATIVA	LEVE	LEVE	RESTAU			
MEDIANA	MEDIANA	MEDIANA	REHABIL			
ALTA	ALTO	ALTA	RENOVA			
5. LOCALIZACION						
6. VALORACION DE LA EDIFICACION						
ESTADO DE CONSERVACION DE LA EDIFICACION						
1. BIEN CONSERVADA + 70%						
2. CONSERVACION MEDIA > 30% < 70%						
3. RUINOSA < 30%						
4. RUNA TOTAL						
REVISADO POR						

Ficha 1998.



**CAE-P**

COLEGIO DE  
ARQUITECTOS  
DEL ECUADOR  
PICHINCHA

do.co.mo.mo  
ecuador

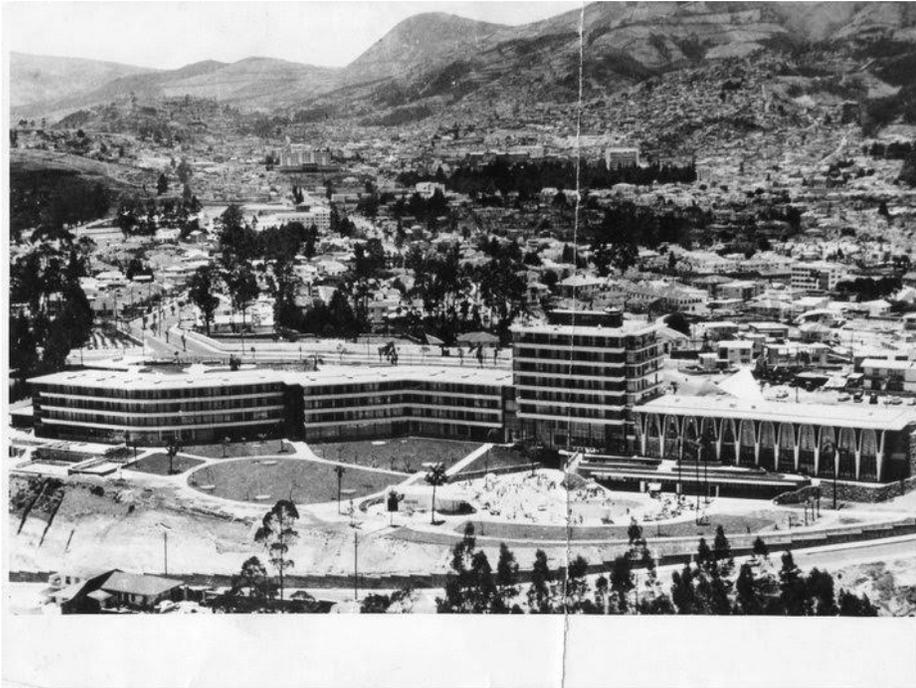


Foto Archivo Hotel Quito, 1965. Ficha docomomo



Archivo privado, 1962



**CAE-P**

COLEGIO DE  
ARQUITECTOS  
DEL ECUADOR  
PICHINCHA

do.co.mo.mo  
ecuador



Foto Archivo arq. Alvaro Campaña.

Ficha docomomo



Archivo del Banco Central del Ecuador.

Ficha docomomo



**CAE-P**

COLEGIO DE  
ARQUITECTOS  
DEL ECUADOR  
PICHINCHA

do.co.mo.mo  
ecuador



Archivo del Banco Central del Ecuador.

Ficha docomomo



Foto Arq. Jaime Guerra

Ficha docomomo