



FICHA ESTANDARIZADA DE 23 HOTEL

Hotel: 23 Hotel (Medellín)

Fuente base cruzada: Brochure + Tarifario oficial + Booking (reseñas y ficha del hotel).

Nota de limitación (transparente): En esta ejecución no pude acceder técnicamente a los links directos de **Instagram** ni de **Google Maps** que compartiste (fallo de carga). Para no “inventar”, la lectura de marca/energía se apoya en el **brochure** y la lectura de entorno se apoya en **dirección/ubicación** repetida en brochure/Booking.

1 IDENTIDAD BÁSICA DEL HOTEL (OBLIGATORIO)

- **Nombre del hotel:** 23 Hotel Medellín
 - **Marca / Cadena (si aplica):** Independiente (boutique)
 - **Categoría de hotel:** Boutique Urbano Corporativo Bienestar Vacacional
 - **Zona / Barrio:** El Poblado (sector Provenza / Lleras–Provenza por referencia de ubicación en Booking)
 - **Ciudad:** Medellín
 - **Tipo de entorno:** Activo (zona con oferta gastronómica y movimiento) / Mixto (cerca del ritmo, pero el hotel busca “refugio”)
 - La sensación “cerca del ritmo” se evidencia porque la **ubicación** es uno de los puntajes más altos en reseñas.
-

2 SENSACIÓN Y RITMO DEL HOTEL (OBLIGATORIO – lenguaje humano)

- **Sensación general del hotel:** Boutique de diseño, con estética tropical–orgánica (materiales cálidos, vegetación, curaduría visual). Se siente “hotel de diseño” más que hotel tradicional.
 - **Ritmo del hotel:** Medio (no es fiesta-hotel; pero está en zona activa y con espacios sociales como rooftop/restaurante).
 - **Nivel de silencio nocturno:** Variable
 - Variable por **obra/expansión** reportada oficialmente (posible ruido) y por entorno Poblado/Provenza.
 - **Tipo de huésped que más lo disfruta:**
 - Parejas / viaje corto urbano (diseño + ubicación)
 - Viajeros que priorizan estética, cama cómoda, y moverse caminando por Provenza
 - Viaje de trabajo “ligero” (1–3 noches) si no requiere gran habitación ni servicios corporativos robustos
-

3 PERFIL DE HUÉSPED IDEAL (OBLIGATORIO)

Este hotel es ideal para:

- Quien quiere **ubicación top** en El Poblado sin quedar “en el caos” (patrón repetido en reseñas).
- Quien valora **diseño/arquitectura** y una experiencia boutique (lo más repetido en comentarios).
- Parejas que buscan plan de ciudad + rooftop/jacuzzi (si el horario/operación encaja).

No es ideal si:

- Necesitas **habitación amplia** o mucho espacio de clóset: se repite “habitaciones pequeñas / armario mini”.
 - Vas en **carro** y para ti el parqueadero es no negociable: el hotel declara **no tener parqueadero** y se repite como queja.
 - Eres **sensible al ruido diurno**: el hotel declara posible afectación por **obra/expansión**.
 - Tu viaje requiere **servicio de restaurante ágil** o horarios amplios de bar/restaurante: hay reseñas que reportan **lentitud** y horarios limitados.
-

4 UBICACIÓN — LECTURA HUMANA (MAPS) (OBLIGATORIO – no técnica)

- **Zona caminable:** Sí (por patrón de “cerca de todo” y score de ubicación alto).
- **Cercanía a:**
 - **Restaurantes:** Alta
 - **Zonas de interés:** Alta (Poblado / parques y movimiento turístico)
 - **Vida nocturna:** Alta (por zona Poblado–Provenza; aunque el hotel intenta ser “refugio”)
- **Nivel de actividad del entorno:**
 - **Día:** Medio–Alto
 - **Noche:** Medio–Alto

Alertas reales del entorno (marcar):

Fines de semana activos Tráfico Eventos frecuentes Ruido (variable)

Descripción breve: Es una ubicación excelente, pero esa misma ventaja implica entorno activo y picos por fines de semana/eventos. La alerta crítica adicional es el **ruido potencial por obra** (confirmarlo antes según fechas y tipo de habitación).

5 HABITACIONES — PERCEPCIÓN REAL (OBLIGATORIO)

- **Tamaño percibido:** Pequeño–Cómodo (depende de categoría; estándar se percibe pequeño).
- **Enfoque principal:** Diseño / Descanso (cama cómoda y blackout aparecen en comentarios; diseño es constante).
- **Tipos de habitación más comunes:** Estándar Superior Otra (Junior Suite)

Observaciones importantes (las que evitan quejas):

- **Ocupación máxima 2 personas** (no es hotel para triples/familia con niños pequeños).
 - No ofrecen **cuna/cama adicional** (confirmar si cliente pregunta).
 - Algunos huéspedes reportan: habitación pequeña, armario reducido, domótica “complicada”, ventilación/aire directo sobre la cama en ciertos casos.
-

6 SERVICIOS QUE REALMENTE IMPACTAN LA DECISIÓN (OBLIGATORIO – solo los relevantes)

- **Desayuno:** Variable
 - El hotel lo incluye y lo posiciona como “a la carta” en su info; en reseñas hay **dos patrones**: “muy bueno/abundante” vs “pocas opciones/limitado”. Esto es clave de expectativa.
 - **Restaurante:** Sí (Cala Roca)
 - Impacta, pero ojo: se repite que el **servicio puede ser lento** (no prometer rapidez).
 - **Spa / Bienestar:** No (no hay evidencia directa de spa formal en las fuentes analizadas)
 - **Gimnasio:** No (no confirmado en las fuentes analizadas)
 - **Rooftop / Terraza:** Sí
 - Incluye acceso a rooftop y **jacuzzi** (punto fuerte para parejas/descanso urbano).
-

7 MOMENTOS DOMINANTES DE LA EXPERIENCIA (OBLIGATORIO – mínimo 3)

1. **Arquitectura/diseño:** es lo más repetido (“lindo, moderno, decoración, arquitectura singular”).
 2. **Ubicación caminable:** “cerca de todo sin el caos” y puntaje de ubicación muy alto.
 3. **Rooftop + agua caliente/jacuzzi:** momento de cierre del día (si horarios/operación encajan).
 4. **Desayuno / Cala Roca:** puede ser “wow” o “mejorable” según expectativa y operación.
-

8 RANGO DE TARIFA ORIENTATIVO (OBLIGATORIO – nunca final)

Valores aproximados por noche – 2 personas (COP)

Referencia basada en tarifario compartido (no incluye IVA) + variación por fechas especiales y tipo de habitación.

- Temporada baja: \$480.000 a \$1.780.000
- Temporada media: \$510.000 a \$1.780.000
- Temporada alta / eventos (fechas especiales): \$520.000 a \$1.820.000

Notas tarifarias (para prevenir sorpresas):

- **IVA:** el tarifario indica que tarifas no incluyen IVA (19%) y que nacionales/residentes deben pagarlo. Ajustar expectativa en el speech.
- **Variación por tipo de habitación (patrón claro):** Estándar/Plus (rango bajo) → Superior (salto) → Junior Suites (rango alto).
- **Fechas críticas:** el hotel maneja calendario de “fechas especiales” (varía por eventos/conciertos; puede cambiar).

9 PLANES ESPECIALES / EXPERIENCIAS DEL HOTEL (BLOQUE INTEGRADO)

¿El hotel ofrece planes especiales? Sí

Tipos de planes disponibles (marcar solo los activos)

- Aniversario / pareja (enfocado a “novios” / noche especial)
- Celebración especial (bodas íntimas / sesiones / entregas)
- Experiencia gastronómica (apoyado en espacios + restaurante)
- Otro: **Planes para bodas / novios + eventos íntimos**

Perfil de viaje al que aplican

- Parejas
- Celebraciones íntimas
- Viajes urbanos especiales

Qué incluyen (lenguaje humano) (máx. 3 bullets)

- Detalles románticos/atenciones y posibilidad de personalización
- Espacios para sesión fotográfica y momentos de celebración (brunch / welcome drink / entrega de regalos, según brochure)
- Uso de espacios del hotel para eventos pequeños (capacidad declarada)

Condiciones importantes

- **Requiere reserva previa:** Sí
- **Depende de disponibilidad:** Sí
- **Aplica todos los días:** No confirmado
- **Aplica fines de semana:** No confirmado

Rango tarifario orientativo del plan

- **Desde / Hasta:** No informado en fuentes → se valida con hotel (no suponer).
-

10 FRASES GUÍA GENERALES PARA EL AGENTE IA (OBLIGATORIO – mínimo 3)

- “Este hotel funciona muy bien si tu prioridad es **ubicación caminable en Provenza/El Poblado** y te gusta un estilo boutique de diseño.”
 - “Hay que tener en cuenta que las **habitaciones tienden a ser compactas**; si necesitas espacio, vale la pena subir categoría o mirar otra opción.”
 - “Para descanso sensible, ojo con dos cosas: **posible ruido por obra/expansión** y el movimiento natural de la zona; lo validamos antes según tus fechas.”
 - “Si vas en carro, este hotel normalmente **no encaja** porque **no tiene parqueadero**.”
 - “En fechas especiales, el rango suele moverse y puede subir; te damos un rango, pero **Viajes Destino Antioquia confirma tarifa final y disponibilidad**.”
-

1 1 VALIDACIÓN OPERATIVA — Viajes Destino Antioquia (OBLIGATORIO)

- **Apto para descanso sensible:** No (o **Sí con advertencias**)
 - Recomendación: manejarlo como “**Sí, pero con advertencias**” por obra/entorno activo.
 - **Requiere advertencia previa al cliente:** Sí
 - Habitaciones compactas + no parqueadero + posible ruido por obra + variabilidad de desayuno/servicio restaurante.
 - **Confirmar siempre disponibilidad con proveedor:** Sí (regla Viajes Destino Antioquia)
 - **Hotel activo para recomendación IA:** Sí (para perfil correcto: parejas / diseño / ubicación)
-

1 **2** CAMPOS OPCIONALES — VALOR AGREGADO

- **Concepto / diferenciadores reales:** hotel boutique de diseño con narrativa tropical; rooftop con jacuzzi; ubicación con puntaje muy alto.
 - **Experiencia del desayuno (detalle):** expectativa a calibrar: algunos lo aman (a la carta, rico/abundante) y otros lo sienten limitado. Recomendar preguntar al cliente qué espera del desayuno.
 - **Experiencia del entorno (percepción):** caminable y muy bien ubicado; entorno activo, con picos en fines de semana/eventos.
 - **Reseñas – lectura sintetizada (positivos / alertas):**
 - **Positivos repetidos:** ubicación, diseño, limpieza, personal amable, cama cómoda.
 - **Alertas repetidas:** habitaciones pequeñas, no parqueadero, ruido por construcción (al lado/obra), restaurante lento/horarios limitados, detalles puntuales de domótica/ventilación/insectos.
 - **Matices entre habitaciones:**
 - Estándar/Plus: más riesgo de “me quedó pequeña”.
 - Junior Suites: mejor para estancia de más noches si el cliente quiere sentir “hotel”.
 - **Servicios adicionales relevantes:**
 - Accesibilidad (mencionada como “facilities for disabled guests” en Booking; validar especificidad)
 - Parqueadero (NO)
 - Pet friendly (no confirmado)
 - Transporte (no confirmado)
-

1 3 HISTORIAL OPERATIVO Viajes Destino Antioquia (INTERNO)

- **Nivel de satisfacción histórica:** N/D (pendiente de experiencia Viajes Destino Antioquia)
 - **Incidencias recurrentes (a monitorear):** quejas por tamaño, parqueadero, ruido obra, tiempos de restaurante/desayuno.
 - **Tipo de cliente más feliz:** pareja / viajero de estética y ubicación / escapada urbana.
 - **Tipo de cliente que genera fricción:** familia o 3+ personas; cliente de carro; cliente de sueño ultra sensible; cliente que exige servicio F&B rápido/extendido.
-

1 4 CONTROL DE LA FICHA

- **Estado de la ficha:** En revisión (hasta completar Instagram + Maps directos)
- **Fuente de información:** Hotel (brochure/tarifario) Booking Instagram (pendiente acceso técnico) TripAdvisor (no solicitado en links)
- **Última actualización:** 2026-01-20
- **Responsable:** HEM.COM / Analista IA (borrador Viajes Destino Antioquia)