



FICHA ESTANDARIZADA DE HOTEL PORTALES DEL CAMPESTRE

Hotel: PORTALES DEL CAMPESTRE MEDELLÍN

1 IDENTIDAD BÁSICA DEL HOTEL (OBLIGATORIO)

- **Nombre del hotel:** Hotel Portales del Campestre Medellín
 - **Marca / Cadena (si aplica):** Grupo Suites S.A.S. (operación / gestión comercial en brochure y tarifas)

 - **Categoría de hotel:** Urbano Boutique Corporativo Bienestar Vacacional
 - *Lectura VDA:* urbano con “sensación campestre” (no es hotel de fiesta; no es hotel de lujo moderno).
 - **Zona / Barrio:** El Poblado (sector residencial cercano a centros comerciales como Santa Fe / Oviedo según fichas web)
 - **Ciudad:** Medellín
 - **Tipo de entorno:** Tranquilo Activo Mixto
 - *Sustento:* se repite “zona residencial, tranquila, segura / para descansar” en Booking y TripAdvisor.
-

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

- **Sensación general del hotel:** “Casa/hotel pequeño” con jardín/patio y zona de piscina que se siente apartada del ruido del Poblado, más funcional que moderno.
 - **Ritmo del hotel:** Lento Medio Dinámico
 - **Nivel de silencio nocturno:** Alto Medio Variable
 - *Por qué “variable”:* el entorno suele ser silencioso, pero hay reportes de “paredes delgadas” y ruido entre habitaciones (TV/vecinos).
 - **Tipo de huésped que más lo disfruta:** descanso práctico (familias pequeñas / parejas / viajeros que priorizan tranquilidad y seguridad sobre diseño y vida nocturna).
-

3 PERFIL DE HUÉSPED IDEAL (OBLIGATORIO)

Este hotel es ideal para:

- Personas que quieren **zona residencial tranquila** en El Poblado, sin estar en el centro del “rumor” turístico.
- Viajeros que valoran **trato amable del personal** (esto se repite fuerte).
- Familias o grupos pequeños que quieren **habitaciones múltiples (triple/cuádruple/quíntuple)** con lógica de presupuesto.

No es ideal si:

- Buscan **hotel moderno / de diseño / “wow”** o estándar de cadena reciente. (La narrativa y reseñas lo ubican más “clásico/funcional”).
- Necesitan **silencio absoluto**: puede haber transferencia de sonido entre habitaciones.
- Quieren estar **a pie** de Parque Lleras / zona rosa: se menciona que queda “algo lejos” y suele requerir taxi.

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

Nota de fuentes: el enlace directo de Google Maps no fue accesible para lectura detallada en esta sesión; la lectura se hace con la dirección confirmada en Booking/hotels-medellin + referencias de caminabilidad reportadas por huéspedes.

- **Dirección base:** Carrera 41 # 16B Sur 81, Medellín.
- **Zona caminable:** Sí No (*parcial/limitada*)
 - Se reporta caminata “media” a Santa Fe Mall, pero no es zona de “todo a 2 cuadras”.
- **Cercanía a:**
 - **Restaurantes:** Alta Media Baja (*alrededor, pero no en corredor de alta oferta inmediata*)
 - **Zonas de interés:** Alta Media Baja (*centros comerciales y eje Milla de Oro en corto trayecto*)
 - **Vida nocturna:** Alta Media Baja (*más cercana por taxi que caminando; no es zona de rumba*)
- **Nivel de actividad del entorno:**
 - **Día:** Bajo Medio Alto
 - **Noche:** Bajo Medio Alto

Alertas reales del entorno:

Ruido Tráfico Fines de semana activos Eventos frecuentes Ninguna relevante

- *Matiz importante:* el mayor “ruido” reportado tiende a ser **interno** (paredes/TV) más que del barrio.
 - *Operativo:* algunos huéspedes reportan que **taxis pueden tener dificultad para ubicarlo** (no siempre, pero existe).
-

5 HABITACIONES — PERCEPCIÓN REAL (OBLIGATORIO)

- **Tamaño percibido:** Pequeño Cómodo Amplio
 - Se mencionan habitaciones cómodas/funcionales; no se posiciona como “suite grande” en reseñas usadas.
- **Enfoque principal:** Descanso Funcionalidad Diseño
- **Tipos de habitación más comunes:** Estándar Doble Twin Superior Otra (*triple/cuádruple/quíntuple en tarifas*)

Observaciones importantes:

- Puede haber **humedad o poca ventilación en baño** en algunas habitaciones (reportado en Booking).
 - Se reportan detalles de **mobiliario/baño antiguo** o mantenimiento puntual (moho/fugas/iluminación).
 - **Aislamiento acústico:** un punto a advertir para personas de sueño ligero.
-

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

- **Desayuno:** No Básico Destacado
 - Patrón: “suficiente/rico”, pero también “poca variedad” repetido.
 - **Restaurante:** Sí No (*aparece como servicio en brochure y en ficha web*)
 - **Spa / Bienestar:** Sí No (*no se confirma spa; sí se confirma “zona húmeda”/turco en brochure*)
 - **Gimnasio:** No Básico Completo (*no aparece como eje en fuentes entregadas*)
 - **Rooftop / Terraza:** No Sí (*no es parte del relato del hotel*)
 - **Lo que sí pesa:** piscina + zona verde/patio + “sentirse seguro/tranquilo”.
-

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

- ☑ **Desayuno** (suficiente, atención buena; variedad limitada para estancias largas)
 - ☑ **Zona de piscina / jardín** (agradable, naturaleza; pero ojo con cierres/condición del agua/temperatura)
 - ☑ **Sueño/descanso por entorno residencial** (la mayor razón de elección)
 - ☑ **Espacios comunes tranquilos** (sensación “reservada”)
-

8 RANGO DE TARIFA ORIENTATIVO (OBLIGATORIO – nunca final)

Valores aproximados por noche – 2 personas (habitación doble).

Referencia base: tarifas netas 2026 del proveedor (semana / fin de semana + temporada intermedia/alta). En operación real puede variar por disponibilidad, tipo de habitación y fechas.

- **Temporada baja: \$180.000 a \$220.000 COP**
- **Temporada media (intermedia / fines de semana con demanda): \$260.000 a \$310.000 COP**
- **Temporada alta / eventos: \$300.000 a \$375.000 COP** (*puede escalar más por ocupación y cupo limitado*)

Notas tarifarias:

- **Incremento estimado por persona adicional:** No informado como “persona adicional”; el hotel maneja **triple/cuádruple/quíntuple** como tipologías tarifadas (útil para familias).
 - **Variación por tipo de habitación (orientativa):**
 - Triple aprox: 250k–375k; Cuádruple aprox: 285k–425k; Quíntuple aprox: 345k–465k (según temporada).
 - **Fechas críticas (ferias, conciertos, congresos):** el proveedor lista ventanas de alta e intermedia demanda en Medellín (impacta tarifa y disponibilidad).
-

9 PLANES ESPECIALES / EXPERIENCIAS DEL HOTEL

¿El hotel ofrece planes especiales? No confirmado Sí No

- En las fuentes entregadas (brochure + fichas web + reseñas) no aparecen “noches románticas/cumpleaños/spa plan” como producto formal.

(Si en VDA quieren vender celebraciones, este hotel funcionaría solo si el cliente busca algo discreto y se valida decoración/room service directamente con el hotel.)

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

- “Este hotel funciona bien si tu prioridad es **dormir tranquilo en un barrio residencial de El Poblado**, sin estar en la zona de rumba.”
- “Hay que tener en cuenta que es un hotel **más clásico/funcional**: cómodo, pero no pensado para quien busca diseño moderno o lujo.”
- “Si eres de **sueño muy ligero**, te advierto que algunos huéspedes mencionan **sonido entre habitaciones**; podemos pedir una habitación más apartada y validar.”
- “En estancias de varios días, el desayuno suele ser **correcto pero repetitivo**; si eso te importa, lo consideramos antes de decidir.”
- “En fechas de ferias o conciertos, el rango cambia; lo **confirmamos con VDA** según tus fechas.”

1 1 VALIDACIÓN OPERATIVA — Viajes Destino Antioquia (OBLIGATORIO)

- **Apto para descanso sensible:** Sí No (con advertencia de acústica interna)
- **Requiere advertencia previa al cliente:** Sí No
 - *Advertencias mínimas:* aislamiento acústico; mantenimiento puntual (baños/humedad); piscina puede no estar disponible o en condición variable.
- **Confirmar siempre disponibilidad con proveedor:** Sí
- **Hotel activo para recomendación IA:** Sí No (perfil claro: tranquilidad + buena ubicación macro)

1 2 CAMPOS OPCIONALES — VALOR AGREGADO

- **Concepto / diferenciadores reales:** “Hotel urbano con ambiente verde” (piscina/jardín) en un punto residencial de El Poblado.
 - **Experiencia del desayuno (detalle):** bien atendido y suficiente; poca variedad como patrón de alerta.
 - **Experiencia del entorno (percepción):** seguro, caminatas tranquilas; no es corredor de comercio inmediato.
 - **Reseñas – lectura sintetizada (positivos / alertas):**
 - **Positivos repetidos:** ubicación macro buena (El Poblado), tranquilidad, seguridad, personal amable.
 - **Alertas repetidas:** WiFi más débil vs estándar esperado (subpuntuación), desayuno repetitivo, baños con humedad/ventilación, piscina con condiciones variables o cierres sin aviso.
 - **Matices entre habitaciones:** posible variación en ventilación/estado de baño y ruido entre habitaciones.
 - **Servicios adicionales relevantes:** Parqueadero Pet friendly Accesibilidad Transporte
 - Parqueadero aparece en brochure/tarifas; transporte solo como “servicios adicionales” genéricos de la operación (no como promesa fija).
-

1 3 HISTORIAL OPERATIVO Viajes Destino Antioquia (INTERNO)

- **Nivel de satisfacción histórica:** Sin dato VDA (aún)
 - **Incidencias recurrentes (según plataformas):** piscina (cierres/estado), baños (humedad/fugas/moho), ruido interno, desayuno repetitivo.
 - **Tipo de cliente más feliz:** quien prioriza tranquilidad/seguridad y buena ubicación macro en El Poblado, con presupuesto razonable.
 - **Tipo de cliente que genera fricción:** quien espera estándar moderno/lujoso, quien necesita silencio absoluto, o quien quiere “vida nocturna caminable”.
-

1 4 CONTROL DE LA FICHA

- **Estado de la ficha:** En construcción Activa En revisión
- **Fuente de información:** Hotel (brochure/tarifas) Web (hotels-medellin) Instagram Booking TripAdvisor
 - *Nota:* el perfil de Instagram no fue posible de auditar (sin resultados accesibles desde el enlace en esta sesión).

- **Última actualización:** 2026-01-21
- **Responsable:** Agente IA (HEM.COM) + equipo VDA para validación final de operación y “planes especiales” si se activan.