

## 1 IDENTIDAD BÁSICA DEL HOTEL

(OBLIGATORIO)

- **Nombre del hotel:** Hotel Boutique Quinta Ladera
  - **Marca / Cadena (si aplica):** Independiente (Singular Artesano SAS – operador del sitio)
  - **Categoría de hotel:**  Boutique  Urbano  Corporativo  Bienestar  Vacacional
  - **Zona / Barrio:** El Poblado – sector Provenza
  - **Ciudad:** Medellín
  - **Tipo de entorno:**  Tranquilo  Mixto  Activo (en Provenza, pero “retirado” del foco de bares)
- 

## 2 SENSACIÓN Y RITMO DEL HOTEL

(OBLIGATORIO – lenguaje humano)

- **Sensación general del hotel:** “Casa/oasis” boutique: cálido, artesanal, con mucha vegetación, pensado para desconectar dentro de la ciudad (patio/jardines como corazón del lugar).
  - **Ritmo del hotel:**  Lento  Medio  Dinámico (más de descanso que de “hotel social”).
  - **Nivel de silencio nocturno:**  Alto  Medio  Variable
    - Patrón en reseñas: se repite “silencio / paz” dentro del hotel, aun estando en El Poblado.
    - Variable por contexto: Provenza sube actividad en fines de semana; la “burbuja” del hotel ayuda, pero el barrio no es 100% silencioso. (Advertencia preventiva por ubicación).
  - **Tipo de huésped que más lo disfruta:** parejas, viajeros solos, descanso consciente, viajeros que valoran diseño sencillo + naturaleza, y servicio cercano.
- 

## 3 PERFIL DE HUÉSPED IDEAL

(OBLIGATORIO)

**Este hotel es ideal para:**

- Quien quiere **calma real** sin salir de El Poblado (dentro del hotel se siente “refugio”).
- Quien valora una estética **artesanal/local** (arte, artesanías, vegetación, luz natural).
- Quien aprecia **atención cálida y personalizada** (esto aparece fuerte en reseñas).

**No es ideal si:**

- Buscan “hotel grande” con infraestructura amplia, muchas áreas, gimnasio/spa completo, etc. (por escala: es boutique/casa).
- Quieren estar **en plena vida nocturna** (a pasos) y usar el hotel como base de fiesta; aquí el valor es lo contrario: descansar.
- Son **muy sensibles al calor** y esperan aire acondicionado sí o sí: en el brochure se habla de ventilador de techo (no se evidencia A/C como estándar). Esto puede ser perfecto para algunos, pero fricción para otros.

---

## **4 UBICACIÓN — LECTURA HUMANA (MAPS)**

(OBLIGATORIO – no técnica)

- **Zona caminable:**  Sí (Provenza/El Poblado: restaurantes y cafés cerca).
- **Cercanía a:**
  - **Restaurantes:**  Alta  Media  Baja
  - **Zonas de interés:**  Media  Alta  Baja (fuerte para Provenza/El Poblado; otros puntos requieren transporte).
  - **Vida nocturna:**  Alta  Media  Baja (Provenza).
- **Nivel de actividad del entorno:**
  - **Día:**  Bajo  Medio  Alto
  - **Noche:**  Bajo  Medio  Alto (sube especialmente fines de semana).

**Alertas reales del entorno:**

Ruido  Tráfico  Fines de semana activos  Eventos frecuentes  Ninguna relevante

**Lectura preventiva:** el hotel se percibe como “calmo por dentro”, pero el **barrio puede estar activo**, sobre todo fines de semana/noches. Recomendarlo a descanso sensible funciona mejor cuando el cliente entiende esa dualidad: “Provenza afuera / oasis adentro”.

---

## **5 HABITACIONES — PERCEPCIÓN REAL**

(OBLIGATORIO)

- **Tamaño percibido:**  Variable (Standard pequeñas / Artesano cómodas / Suite amplia)
- **Enfoque principal:**  Descanso  Diseño  Funcionalidad (no corporativo; sí “casa cuidada”).
- **Tipos de habitación más comunes:**  Estándar  Doble  Twin  Otra (Artesano / Premium con bañera / Familiares / Suite familiar)

#### Observaciones importantes:

- **Standard (~16 m<sup>2</sup>):** para 1–2 personas, buen descanso, pero puede sentirse ajustada si el huésped trae mucho equipaje o necesita “espacio”.
- **Artesano (~22,5 m<sup>2</sup>) / Junior Artesano (~24 m<sup>2</sup>):** mejor balance para estadías de 2–5 noches; varias tienen terraza al jardín.
- **Premium con bañera (terraza):** experiencia diferencial para parejas/celebración; ojo con expectativa: es “bañera en terraza” (más sensorial que “spa”).
- **Familiares y Suite familiar (estudio ~38 m<sup>2</sup> con cocina):** útiles para 3–4 personas o estancias más largas; aquí sí hay “modo apartamento”.

## 6 SERVICIOS QUE REALMENTE IMPACTAN LA DECISIÓN

(OBLIGATORIO – solo los relevantes)

- **Desayuno:**  Destacado  Básico  No (en reseñas se menciona como punto fuerte; y existe opción de desayuno en habitación en plan romántico).
- **Restaurante:**  Sí  No (Ganso & Castor aparece en experiencia de huéspedes y en la web).
- **Spa / Bienestar:**  Sí  No (no como spa completo; aparece “hidratación facial” como promo/aliado).
- **Gimnasio:**  No (no se evidencia como servicio central en las fuentes revisadas).
- **Rooftop / Terraza:**  Sí (terrazas privadas en varias habitaciones; patio/jardín central como gran “espacio común”).
- **Otros que sí pesan:**
  - Parqueadero **al aire libre** (sujeto a disponibilidad).
  - Late check-out **hasta 17:00** (ventaja web; sujeto a condiciones).
  - Estación de café y té / bebida de bienvenida (sí suma a la sensación “hogar”).

---

## 7 MOMENTOS DOMINANTES DE LA EXPERIENCIA

(OBLIGATORIO – mínimo 3)

- ☑ **Espacios comunes (patio/jardines):** el “corazón” del hotel; se repite como lo más recordado y diferencial (“oasis”, plantas, calma).
- ☑ **Habitaciones (descanso):** limpieza y silencio se repiten; enfoque descanso. (Matiz: comodidad de almohadas/cama puede variar por sensibilidad personal).
- ☑ **Desayuno / café:** aparece como experiencia positiva y flexible (en reseñas).
- ☑ **Restaurante:** para algunos huéspedes es parte central del viaje (no “local/tradicional”, pero lo destacan por calidad).
- ☑ **Entorno inmediato:** Provenza suma por caminabilidad y oferta gastronómica, pero requiere advertencia por actividad nocturna.

---

## 8 RANGO DE TARIFA ORIENTATIVO

(OBLIGATORIO – nunca final)

Valores aproximados por noche – 2 personas (COP)

- **Temporada baja: \$420.000 a \$700.000**
- **Temporada media: \$500.000 a \$780.000** (rango puente entre baja y alta; depende de tipo de habitación y demanda).
- **Temporada alta / eventos: \$545.000 a \$1.055.000**

**Notas tarifarias:**

- **Incremento estimado por persona adicional:** aprox. **\$170.000–\$195.000** por noche (según temporada).
- **Variación por tipo de habitación:**
  - Standard suele ser la entrada.
  - Artesano / Junior / Premium con bañera suben por experiencia y tamaño.
  - Suite familiar (estudio) es el techo del rango.
- **Fechas críticas (ferias, congresos, eventos):** en meses catalogados como alta (ene–mar / jul–ago / nov–dic) el rango sube y la disponibilidad se vuelve más sensible.

---

## 9 PLANES ESPECIALES / EXPERIENCIAS DEL HOTEL

(BLOQUE INTEGRADO – OBLIGATORIO SI EXISTEN PLANES)

¿El hotel ofrece planes especiales?  Sí  No

### Tipos de planes disponibles (marcar solo los activos)

- Noche romántica
- Escapada de descanso (implícita en “escapada romántica”)
- Experiencia gastronómica
- Otro: Full day Oriente Antioqueño Gastronómico / Hidratación facial

### Perfil de viaje al que aplican

- Parejas  Celebraciones íntimas  Escapadas cortas  Viajes urbanos especiales

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

- Romántico: habitación Premium con bañera + vino + desayuno en habitación + decoración.
- Gastronómico: 2 noches con comidas programadas (incluye Ganso & Castor y “restaurante botánico”) y cierre cultural (MAMM).
- Bienestar ligero: “hidratación facial” como beneficio/promoción.

### Condiciones importantes

- **Requiere reserva previa:**  Sí (por naturaleza del plan).
- **Depende de disponibilidad:**  Sí
- **Aplica todos los días:**  Sí  No / Variable (no está explícito; tratar como sujeto a confirmación).
- **Aplica fines de semana:**  Sí  No / Variable (confirmar).

### Rango tarifario orientativo del plan (opcional pero recomendado)

Valor adicional aproximado sobre la tarifa de la habitación: **\$120.000 a \$350.000 COP**  
(*estimación operativa: incluye vino/decoración/desayuno especial; confirmar siempre con hotel*).

### Frases guía para el agente IA (planes)

- “Este hotel tiene un plan romántico que encaja si buscas celebración íntima, especialmente en habitación con bañera en terraza.”
- “El plan gastronómico es más ‘itinerario’ que ‘amenity’: es para quien quiere que el hotel le organice parte de la experiencia.”
- “Si te interesa un plan, lo validamos con el equipo antes de confirmarlo porque depende de disponibilidad.”

### Validación operativa Viajes Destino Antioquia – Planes

- **Planes activos actualmente:**  Sí
  - **Confirmar siempre con el hotel antes de ofrecer:**  Sí
  - **Ofrecer solo si el cliente lo menciona:**  Sí (para no vender “extra” a quien solo quiere dormir/descansar).
- 

## 10 FRASES GUÍA GENERALES PARA EL AGENTE IA

(OBLIGATORIO – mínimo 3)

- “Este hotel funciona bien si quieres estar en Provenza pero dormir en un lugar que se sienta tranquilo por dentro, tipo oasis.”
  - “Hay que tener en cuenta que Provenza puede estar activa de noche; el hotel suele ser silencioso, pero el barrio no siempre.”
  - “Para descanso sensible, la mejor apuesta son habitaciones hacia jardín/terraza y una estadía de ritmo lento.”
  - “En temporada alta (ene–mar / jul–ago / nov–dic) el rango suele subir y conviene validar disponibilidad temprano.”
  - “Si te preocupa el calor, confirmemos expectativas: aquí se habla de ventilador de techo; si necesitas A/C, mejor revisarlo antes.”
- 

## 1 1 VALIDACIÓN OPERATIVA — Viajes Destino Antioquia

(OBLIGATORIO)

- **Apto para descanso sensible:**  Sí (*con advertencia por entorno de Provenza + confirmación de expectativas térmicas*)
  - **Requiere advertencia previa al cliente:**  Sí (*entorno activo en fines de semana / expectativas A/C / escala boutique*).
  - **Confirmar siempre disponibilidad con proveedor:**  Sí
  - **Hotel activo para recomendación IA:**  Sí (*perfil descanso boutique en Provenza, con encaje claro*)
- 

## 1 2 CAMPOS OPCIONALES — VALOR AGREGADO

- **Concepto / diferenciadores reales:** “Casa boutique + vegetación + arte local”; el patio/jardines es el “momento” que más se repite como recuerdo.
  - **Experiencia del desayuno (detalle):** se menciona como muy positivo; además puede ser en habitación en plan romántico.
  - **Experiencia del entorno (percepción):** caminable y gastronómico (Provenza), pero con actividad nocturna típica del sector.
  - **Reseñas – lectura sintetizada (positivos / alertas):**
    - **Positivos repetidos:** limpieza alta, confort, ubicación fuerte, personal muy bien valorado, sensación de paz/silencio dentro.
    - **Alertas/matices:** preferencias personales con almohadas/cama; expectativas de “toallas tradicionales” (detalle menor pero revela estilo “boutique” no estándar).
  - **Matices entre habitaciones:** Standard más compacta; Premium con bañera es la más “experiencial”; Suite familiar funciona para estadías largas por cocina/escritorio.
  - **Servicios adicionales relevantes:**  Parqueadero  Pet friendly  Accesibilidad  Transporte
    - Parqueadero al aire libre sujeto a disponibilidad.
- 

## 1 3 HISTORIAL OPERATIVO Viajes Destino Antioquia

(INTERNO)

- **Nivel de satisfacción histórica:** N/D (sin data interna VDA en fuentes adjuntas).
  - **Incidencias recurrentes:** N/D
  - **Tipo de cliente más feliz:** el que busca calma boutique + estética local + caminar Provenza de día y dormir bien.
  - **Tipo de cliente que genera fricción:** quien llega esperando hotel grande/infraestructura completa o silencio absoluto “de finca”; quien exige A/C garantizado sin confirmación previa.
- 

## 1 4 CONTROL DE LA FICHA

- **Estado de la ficha:**  Activa  En construcción  En revisión
- **Fuente de información:**  Hotel  Web  Instagram  Booking  TripAdvisor
  - **Hotel (PDF brochure + tarifas 2026):** usado.
  - **Web oficial:** usado.
  - **Booking (reseñas):** usado (la página principal del hotel bloqueó por JavaScript, pero la página de reseñas fue accesible).
  - **TripAdvisor:** acceso directo bloqueado; se usó referencia indirecta (MapQuest con extractos y conteo).

- **Instagram:** no fue accesible por bloqueo técnico desde la fuente.
- **Última actualización:** 2026-01-26
- **Responsable:** IA — Analista hotelero (HEM/VDA)