



FICHA ESTANDARIZADA DE HOTEL DU PARC

1 IDENTIDAD BÁSICA DEL HOTEL (OBLIGATORIO)

- **Nombre del hotel:** Hotel Du Parc
 - **Marca / Cadena (si aplica):** Independiente (no se evidencia cadena en fuentes analizadas)
 - **Categoría de hotel:** ☒ Urbano ☒ Boutique ☐ Corporativo ☐ Bienestar ☐ Vacacional (mix urbano-boutique, con componente de spa)
 - **Zona / Barrio:** El Poblado (sector Calle 9 / cerca Parque El Poblado–Parque Lleras)
 - **Ciudad:** Medellín
 - **Tipo de entorno:** ☐ Tranquilo ☒ Activo ☒ Mixto (puede sentirse tranquilo “por dentro”, pero el entorno es de alta actividad)
-

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

- **Sensación general del hotel:** elegante y “clásico-moderno”, con guiños europeos (estilo francés) y una vibra más **sobria** que fiestera.
 - **Ritmo del hotel:** ☒ Medio (se siente calmado puertas adentro, pero está insertado en zona activa)
 - **Nivel de silencio nocturno:** ☒ Variable
 - Patrón: por ubicación, **fin de semana** pueden traer ruido externo; mejor pedir habitación interior o lejos de calle si el sueño es sensible.
 - **Tipo de huésped que más lo disfruta:** parejas, viajeros que quieren ubicación top caminable sin estar “en plena discoteca”, viajeros que valoran habitación amplia (tipo suite) y servicio atento.
-

3 PERFIL DE HUÉSPED IDEAL (OBLIGATORIO)

Este hotel es ideal para:

- Quien quiere **El Poblado caminable** (Parque El Poblado / Parque Lleras) y moverse a pie a restaurantes, cafés y vida urbana.
- Quien valora **habitaciones tipo suite** (más espacio + cocineta) para estadías cómodas.
- Quien prioriza **servicio** y sensación de “bien cuidado” (patrón fuerte en reseñas: amabilidad/atención/limpieza).

No es ideal si:

- Tu prioridad #1 es **silencio garantizado** los fines de semana (zona con vida nocturna cercana). Aquí hay que **afinar bien la habitación**.
 - Buscas un hotel tipo “resort” o de desconexión natural: esto es ciudad, movimiento, caminabilidad.
-

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

- **Zona caminable:** ☒ Sí
- **Cercanía a:**
 - **Restaurantes:** ☒ Alta
 - **Zonas de interés:** ☒ Alta (El Poblado, parques, oferta gastronómica/urbana)
 - **Vida nocturna:** ☒ Alta (a ~2 cuadradas de Parque Lleras, según web del hotel)
- **Nivel de actividad del entorno:**
 - **Día:** ☒ Medio–Alto
 - **Noche:** ☒ Alto (especialmente fines de semana)

Alertas reales del entorno:

☒ Ruido ☒ Fines de semana activos ☐ Tráfico ☐ Eventos frecuentes ☐ Ninguna relevante

- Lectura preventiva: **la experiencia cambia mucho** según orientación de la habitación y día de la semana.
-

5 HABITACIONES — PERCEPCIÓN REAL (OBLIGATORIO)

- **Tamaño percibido:** ☒ Cómodo ☒ Amplio (predominan suites; referencias de “spacious” en reseñas + m² declarados)
- **Enfoque principal:** ☒ Descanso ☒ Funcionalidad ☐ Diseño (descanso + practicidad por cocineta/área de estar)
- **Tipos de habitación más comunes:** ☒ Estándar ☐ Superior ☒ Twin ☒ Doble ☒ Otra (Suites: Ejecutiva, Clásica, Superior Twin, Superior con balcón; además Acqua/Royal en web)

Observaciones importantes:

- Patrón fuerte: habitaciones con **cocineta equipada** (clave para estadías largas / familias / quien quiere comer ligero en cuarto).
- “Balcón/vista” existe en ciertas categorías: si eso es importante, hay que **amarrar tipo de suite** desde el inicio.
- Matiz de fricción visto en reseñas externas: **ruido de fin de semana** y (en reseñas antiguas) menciones puntuales a cama/wi-fi; no aparece como patrón dominante reciente, pero sirve como alerta operativa si el viajero es exigente con sueño o trabajo remoto.

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

- **Desayuno:** ☒ Destacado (mencionado repetidamente como muy bueno/variado en reseñas)
 - **Restaurante:** ☒ Sí (aparece como parte relevante de experiencia, desayuno/cenas)
 - **Spa / Bienestar:** ☒ Sí (mencionado como “super spa”, masajes, zona húmeda; y en brochure/tarifario)
 - **Gimnasio:** ☒ Básico / pequeño (mencionado como pequeño pero bien dotado en reseñas; no lo vender como “completo”)
 - **Rooftop / Terraza:** ☒ Sí (spa en terraza; en web)
-

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

☒ Desayuno

- Repetición clara: “desayuno excelente/variado/delicioso”.

☒ Habitaciones

- Lo dominante es el **espacio tipo suite**, limpieza y comodidad (más “apartahotel boutique” que “cuarto compacto”).

☒ Bienestar / Spa

- Para algunos huéspedes, el spa es un “hito” real de la estadía (masajes / zona húmeda).

(Adicional frecuente) ☒ Entorno inmediato

- El entorno es parte de la experiencia: todo queda cerca, pero **siempre hay que gestionar expectativas de ruido**.
-

8 RANGO DE TARIFA ORIENTATIVO (OBLIGATORIO – nunca final)

Valores aproximados por noche – 2 personas (COP)

(Estimado con base en tarifario 2026 adjunto + lectura de mercado zona Poblado; **no son tarifas finales**, VDA confirma).

[TARIFARIO ALOJAMIENTO 2026](#)

- **Temporada baja: \$520.000 a \$650.000**
- **Temporada media: \$600.000 a \$750.000**
- **Temporada alta / eventos: \$750.000 a \$950.000** (y puede subir si se concentra demanda por feria/congreso)

Notas tarifarias:

- **Incremento estimado por persona adicional:** alrededor de **\$70.000** (referencia del tarifario; confirmar al momento de cotizar).
[TARIFARIO ALOJAMIENTO 2026](#)
 - **Variación por tipo de habitación:** suites con balcón / categorías superiores suben el rango; suites especiales (Acqua/Royal) suelen estar por encima del rango promedio.
 - **Fechas críticas: Feria de Flores** y semanas con grandes eventos de ciudad elevan significativamente la tarifa y reducen disponibilidad.
[TARIFARIO ALOJAMIENTO 2026](#)
 - **Impuestos:** para residentes colombianos aplica IVA alojamiento (detalle se confirma con el hotel).
[TARIFARIO ALOJAMIENTO 2026](#)
-

9 PLANES ESPECIALES / EXPERIENCIAS DEL HOTEL

(BLOQUE INTEGRADO – OBLIGATORIO SI EXISTEN PLANES)

¿El hotel ofrece planes especiales? ☒ **Sí**

Tipos de planes disponibles (activos en web):

- ☒ Noche romántica
- ☒ Celebración especial (p.ej. despedida de soltera)
- ☒ Experiencia gastronómica (chef a la habitación)

Perfil de viaje al que aplican:

☒ Parejas ☒ Celebraciones íntimas ☒ Escapadas cortas ☒ Viajes urbanos especiales

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

- Noche romántica: elementos de ambientación + vino (según descripción en web).
- Celebración tipo despedida: mezcla de masaje/zona húmeda + ambientación/actividades.
- Chef a la habitación: cena privada en habitación.

Condiciones importantes

- Requiere reserva previa: ☒ Sí (se gestiona por WhatsApp según web)
- Depende de disponibilidad: ☒ Sí
- Aplica todos los días: ☐ No confirmado en fuentes (validar)
- Aplica fines de semana: ☐ No confirmado en fuentes (validar)

Rango tarifario orientativo del plan (opcional pero recomendado)

- **No disponible en las fuentes analizadas** (no inventar). Se confirma con el hotel antes de ofrecer.

Frases guía para el agente IA (planes)

- “Este hotel tiene planes de celebración (pareja / despedida / chef en habitación). Si vienes por un motivo especial, lo validamos con VDA.”
- “Estos planes se coordinan aparte y dependen de disponibilidad; no los asumimos incluidos.”
- “Si tu idea es sorpresa, necesitamos saberlo antes para pedir una habitación adecuada y coordinar el montaje.”

Validación operativa Viajes Destino Antioquia – Planes

- Planes activos actualmente: ☒ Sí (evidencia en web)
- Confirmar siempre con el hotel antes de ofrecer: ☒ Sí
- Ofrecer solo si el cliente lo menciona: ☒ Sí (para evitar fricción por expectativas)

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

- “Este hotel funciona bien si quieres estar en El Poblado caminable y te gusta una habitación tipo suite, más amplia y cómoda.”
- “Hay que tener en cuenta que estás muy cerca de Parque Lleras: si el sueño es sensible, pidamos habitación interior o menos expuesta al ruido.”
- “Para estadías de varios días, la cocineta cambia la experiencia: te da libertad sin depender siempre de restaurante.”
- “En semanas de eventos (por ejemplo Feria de Flores), el rango sube y la disponibilidad se aprieta: lo confirmamos con VDA antes de decidir.”

[TARIFARIO ALOJAMIENTO 2026](#)

1 1 VALIDACIÓN OPERATIVA — Viajes Destino Antioquia (OBLIGATORIO)

- **Apto para descanso sensible:** ☐ Sí ☒ No (solo si el cliente es muy sensible al ruido; en general puede funcionar, pero no se debe prometer silencio)
 - **Requiere advertencia previa al cliente:** ☒ Sí (por entorno nocturno / selección de habitación)
 - **Confirmar siempre disponibilidad con proveedor:** ☒ Sí (regla operativa HEM/VDA)
 - **Hotel activo para recomendación IA:** ☒ Sí (con filtro: “busca Poblado caminable” + “no hiper sensible al ruido”, o con ajuste de habitación)
-

1 2 CAMPOS OPCIONALES — VALOR AGREGADO

- **Concepto / diferenciadores reales:**
 - “Suite-hotel” boutique en Poblado: combinación de **ubicación + amplitud + cocineta + servicio** es lo que más se repite.
 - **Experiencia del desayuno (detalle):**
 - Repetición: variado y bien valorado; en comentarios se destacan elementos puntuales (ej. jugo/nivel de variedad) como señal de consistencia.
 - **Experiencia del entorno (percepción):**
 - “Cerca de todo” pero sin venderlo como silencioso. Es más honesto decir: *bien ubicado; el silencio depende del día y la habitación.*
 - **Reseñas – lectura sintetizada (positivos / alertas):**
 - **Positivos dominantes:** atención del personal, limpieza, desayuno, ubicación, habitaciones amplias.
 - **Alertas dominantes:** ruido de fin de semana (externo); y matices puntuales (cama/wi-fi) reportados en reseñas no necesariamente recientes.
 - **Matices entre habitaciones:**
 - Si el cliente quiere “vista/balcón” hay que ir directo a categoría con balcón. Si el cliente quiere “cero ruido”, priorizar interior/altura/ubicación.
 - **Servicios adicionales relevantes:**
 - ☒ Parquero (mencionado como disponible con costo extra, y como cubierto/seguro en reseñas)
 - ☐ Pet friendly (no confirmado)
 - ☐ Accesibilidad (no confirmado)
 - ☐ Transporte (no confirmado)
-

1 3 HISTORIAL OPERATIVO Viajes Destino Antioquia (INTERNO)

- **Nivel de satisfacción histórica:** N/D (pendiente data VDA)
- **Incidencias recurrentes:**
 - Riesgo principal: expectativa de silencio total vs realidad de zona.

- **Tipo de cliente más feliz:** parejas / viajeros que quieren El Poblado a pie + suite amplia + desayuno bueno.
 - **Tipo de cliente que genera fricción:** viajeros con sueño muy liviano o con expectativa de “hotel completamente aislado del ruido urbano”.
-

1 4 CONTROL DE LA FICHA

- **Estado de la ficha:** ☒ En construcción ☐ Activa ☐ En revisión
- **Fuente de información:** ☒ Hotel (brochure/tarifario) ☒ Web ☒ Booking (parcial) ☒ TripAdvisor ☐ Instagram ☒ Experiencia Viajes Destino Antioquia (pendiente)
[BROCHURE DUPARC Español \(2\)](#)
[TARIFARIO ALOJAMIENTO 2026](#)
- **Última actualización:** 2026-01-20
- **Responsable:** ChatGPT (Analista hotelero senior HEM/VDA)