

—
MONOAMBIENTE EN RECOLETA · ASUNCIÓN

Tu anuncio ahora *responde solo.*

Guía digital del huésped, video walk, auditoría del anuncio y el sistema de mensajes automáticos. Todo tuyo. Un solo pago.

Preparado para Liliana Bauzá · Anfitriona



LO QUE SE ENTREGA

Cinco piezas. Una sola entrega.

01

La guía del huésped

Un QR abre 18 secciones en español, inglés y portugués. Sin app, sin descargar nada.

02

El link y el alojamiento

HTML vivo, editable cuando quieras. Lo administra JBrental: no pagás mensualidad ni tocás nada.

03

Video walk y clips

Recorrido completo del departamento y los amenities, más clips sueltos por ambiente.

04

Auditoría del anuncio

Qué funciona, qué te está frenando y qué mira el algoritmo de Airbnb para ordenar resultados.

05

Mensajes automáticos

Seis mensajes redactados y listos para programar. El huésped recibe respuesta al instante.

Los archivos son tuyos y quedan en tu Drive. Sin mensualidad y sin dependencia.

El anuncio ya es bueno. Le falta hablar.

5,0

6 reseñas

100%

Índice de respuesta

3

Meses anfitrionando

FAVORITO ENTRE HUÉSPEDES

Distinción activa de Airbnb

CATEGORÍA	NOTA	LECTURA
Limpieza	5,0	Perfecta. No tocar.
Exactitud	5,0	Lo que ve el huésped es lo que encuentra.
Comunicación	5,0	Respondés bien. El problema es el costo en tiempo.
Precio	5,0	Hay margen para subir tarifa antes de perder nota.
Check-in	4,8	Una de las dos más bajas. Se arregla con información.

Un QR en la mesada contesta 40 preguntas.

El huésped escanea y abre una guía completa del departamento, del edificio y del barrio. En su idioma. Desde el teléfono, sin instalar nada y sin crear ninguna cuenta.

Antes

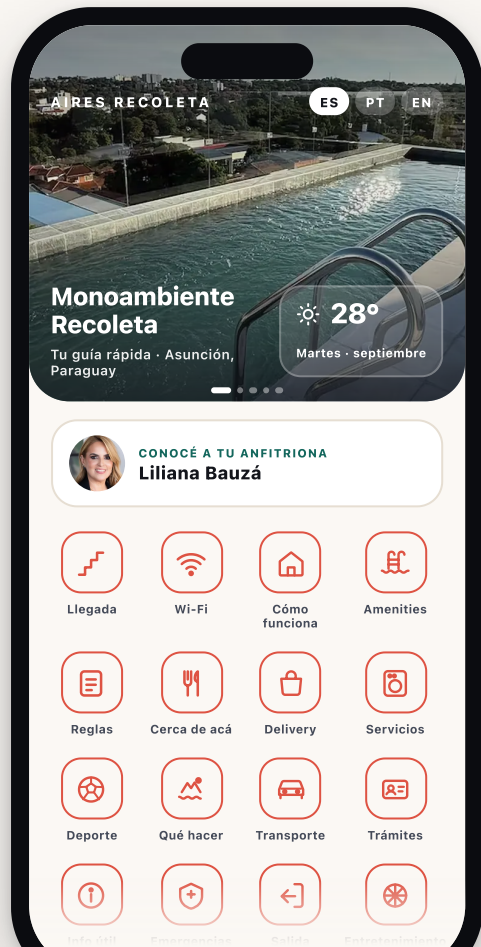
El huésped escribe a las 23:40 preguntando la clave del WiFi. Vos respondés.

Ahora

Escanea el QR, toca WiFi, copia la clave. No te escribe.



Todo lo que hay detrás del QR



Llegada

Foto de la puerta, piso y depto.



Wi-Fi

Red y clave, con botón de copiar.



Cómo funciona

TV, aire, lavarropas, agua caliente.



Amenities

Piscina, gym, sauna, parrilla y horarios.



Reglas

Lo que se puede y lo que no.



Cerca de acá

Restaurantes y súper con distancia real.



Delivery

Apps que funcionan en Asunción.



Servicios

Lavandería, farmacia, ferretería, cajeros.



Deporte

Gimnasios, pádel y canchas de la zona.



Qué hacer

Paseos y planes reales, no Wikipedia.



Transporte

Bolt, taxi, aeropuerto, alquiler.



Trámites

Cambio, SIM, pagos, enchufes.



Info útil

Voltaje, agua, propinas, moneda.



Emergencias

Hospitales, 911, farmacia de turno.



Salida

Checklist de check-out y llave.



Entretenimiento

Boliches, bares y vida nocturna



Noticias y TV

Canales, diarios y qué mirar acá.



Contacto

Botón directo a tu WhatsApp.

LUGARES CARGADOS A MANO

53

Ninguno inventado. Cada lugar tiene coordenadas reales y la guía calcula la distancia desde la puerta del edificio corregida por calle: en minutos caminando si está cerca, en minutos de auto si está lejos. Si no hay coordenada verificada, el lugar va al final con un botón neutro. Nunca se inventa una distancia para rellenar.

Y ADEMÁS VIVE SIN MANTENIMIENTO



La temperatura real de Asunción

Sobre la foto de portada, con la máxima y la mínima del día. Servicio gratuito, sin clave y sin cuota: nada que renovar ni que pagar.



Cinco fotos que rotan solas

Piscina, monoambiente, balcón, lobby y terraza al atardecer. El huésped ve el departamento antes de leer una palabra.



Tu nombre y tu cara

Debajo de la portada, una tarjeta con tu foto y el botón de WhatsApp. Quien sabe con quién habla escribe antes de quejarse en la reseña.



Un riel de avisos debajo de la grilla

Fútbol de Primera División y la agenda oficial de eventos de Asunción. Links vivos, no una lista que envejece en una semana.

Tres idiomas escritos a mano. Un solo archivo. Cero rastreo.

ESPAÑOL

"Subí la escalera y entrá al lobby. El portero está de 7 a 22."

PORTUGUÊS

"Suba a escada e entre no lobby. O porteiro fica das 7h às 22h."

ENGLISH

"Go up the steps and into the lobby. The doorman is there from 7am to 10pm."

Por qué importa acá

Brasil y Argentina son los dos mercados emisores que más pesan en el turismo hacia Asunción. Un huésped brasileño que entiende todo en portugués no escribe, no se confunde con el check-in y no baja la nota por "no encontré la entrada". El idioma se detecta solo por el teléfono y queda guardado: no tiene que elegir nada, y si quiere cambiarlo hay un selector arriba.



Un solo archivo

Toda la guía, fotos incluidas, en un único HTML. No depende de ningún servicio externo que pueda caerse o cambiar de precio.



Sin app y sin cuenta

El huésped escanea y ya está adentro. Nada que instalar, nada que registrar.



Sin rastreo

Ni cookies de terceros ni analítica. Solo guarda el idioma elegido, en su propio teléfono.



Hecha para esta propiedad

Los 53 lugares, las distancias y los pasos de llegada son de Aires Recoleta. No es una plantilla rellena.

El link es tuyo. Y del alojamiento no te ocupás.



Dirección propia

Una dirección web sola para esta propiedad: va en el QR, en el anuncio y en WhatsApp. Ya está online y el QR apunta ahí.



Gs. por mes

El alojamiento entra en el pago único del trabajo. No hay abono, ni suscripción, ni renovación sorpresa.



Editable

¿Cambiaste la clave del WiFi? Nos escribís qué corregir y lo subimos. El QR impreso sigue funcionando igual.

Lo administramos nosotros

La guía está publicada en **Cloudflare**, la misma red que usan millones de sitios profesionales. No abrís cuentas, no cargás tarjetas, no renovás nada y no tenés una contraseña más que recordar. Los archivos son tuyos y quedan en tu Drive: la guía entera es un solo archivo, así que si algún día la querés llevar a otro lado se sube tal cual y funciona igual, sin nosotros. Lo único que cambiaría es la dirección, y en ese caso se reimprime el QR.

El QR no cambia nunca aunque edites el contenido mil veces.

Video walk y clips de cada ambiente.

Un recorrido continuo del departamento y de los amenities del edificio, más clips sueltos por ambiente para que armes reels sin depender de nadie.

Formato

Vertical 1080×1920, listo para Instagram, TikTok y para el propio anuncio de Airbnb.

Dónde están

En tu Google Drive, carpeta **Aires Recoleta / Clips**, numerados por ambiente. Acceso permanente, descarga directa.

Los archivos son tuyos y quedan en tu Drive. Nada alojado en cuentas nuestras.



Lo que ya funciona. No lo toques.

MANTENER

La piscina como argumento

El propio Airbnb lo destaca: es uno de los pocos alojamientos de la zona con piscina. Ese es tu diferencial más fuerte y hoy no aparece en el título.

MANTENER

El tiempo de respuesta

100% de índice de respuesta, menos de una hora. Es de las señales que Airbnb mira para ordenar resultados. No bajar nunca de ahí.

MANTENER

Zona de trabajo y café

Airbnb ya te marca "Zona de trabajo privada" y "Café en casa". Eso apunta directo al huésped de estadía larga, que es el que más rinde.

MANTENER

Limpieza y exactitud en 5,0

Son las dos notas más difíciles de sostener y las tenés perfectas. Todo lo demás se construye sobre eso.

Seis cosas que te están frenando

QUÉ	POR QUÉ FRENA	ESTADO
1 Sin detector de monóxido	El anuncio lo muestra tachado, en la lista de servicios, como "No disponible". Es lo único que aparece como carencia de seguridad en toda la ficha.	A TU CARGO Comprar uno y marcarlo. Se resuelve en un día.
2 El título no vende	"Monoambiente en Recoleta" describe, no vende. No dice piscina — que es justo lo que el propio Airbnb destaca como tu diferencial.	RESUELTO Tres títulos escritos, slide siguiente.
3 Descripción en tono inmobiliario	Está escrita como aviso de venta de inmueble: habla del departamento, no de la estadía. El huésped no compra metros cuadrados, compra una semana de su vida.	RESUELTO Descripción completa reescrita, lista para pegar.
4 Las fotos, sin orden de venta	La galería se juega en las primeras cinco. Si la piscina no abre, se pierde el único diferencial que el propio Airbnb te destaca antes de que el huésped baje la pantalla.	RESUELTO Orden recomendado foto por foto.
5 Check-in 4,8	Tu nota más baja junto con ubicación. No es la propiedad: es lo que el huésped sabe antes de llegar.	RESUELTO Guía + mensajes

El título, en tres versiones

Elegí una, copiala y pegala. Las tres entran en el límite de 50 caracteres de Airbnb y las tres abren con la piscina.

OPCIÓN A · DIRECTA

**Piscina en la terraza ·
monoambiente en Recoleta**

Pone el diferencial primero y la zona después.
La más segura: se entiende en una pasada y sobrevive a la traducción automática.

48 / 50 caracteres

OPCIÓN B · PARA QUIEN TRABAJA

**Monoambiente con piscina,
gym y wifi para trabajar**

Habla al huésped de estadía larga y nómada digital, que reserva más noches y cancela menos. Suma tres filtros de búsqueda en una línea.

50 / 50 caracteres

OPCIÓN C · AMENITIES

**Piscina, gym y coworking ·
Recoleta, Asunción**

Tres palabras que la competencia de la zona no puede copiar, más la ciudad para el que busca desde afuera del país.

45 / 50 caracteres

Lo que sacamos de las tres: "cómodo", "acogedor", "ideal para" y "excelente ubicación". Son las cuatro palabras más repetidas de Asunción. No diferencian nada.

La descripción, reescrita

DESCRIPCIÓN · BLOQUE PRINCIPAL

Te levantás, subís a la terraza y nadás antes de que Asunción se despierte. Después bajás, hacés tu café y te sentás a trabajar con wifi que aguanta videollamadas.

El depto es para una o dos personas. Cama cómoda, aire acondicionado, cocina equipada y todo lo que necesitás a mano. Abajo del ascensor tenés gimnasio, sauna, lavandería y un espacio de trabajo sin salir del edificio.

Recoleta te deja todo caminando: cafés, supermercado, farmacia y restaurantes.

Al reservar te paso una guía digital con el wifi, cómo funciona cada cosa de la casa y 53 lugares de la zona probados. No vas a tener que preguntar nada.

EL ESPACIO

Monoambiente luminoso, pensado para que una estadía de una semana se sienta cómoda y no de paso. Cocina con todo lo necesario para cocinar de verdad, no solo calentar.

ACCESO DE HUÉSPEDES

Tenés acceso libre a la piscina de la terraza, al gimnasio, al sauna, a la lavandería y al espacio de coworking del edificio. Los horarios están todos en la guía.

EL BARRIO

Recoleta es zona tranquila y bien conectada. Se camina de noche. Tenés supermercado, farmacia de turno, cafés de especialidad y restaurantes a pocas cuadras.

Qué cambió y por qué

Antes arrancaba describiendo el inmueble. Ahora arranca con una escena: el huésped se ve adentro antes de leer la segunda línea.

Está en **segunda persona** — "te levantás", "tenés" — que es como se lee un anuncio, no un aviso clasificado. Y

En qué orden van las fotos

La primera foto es la miniatura del buscador: decide el clic. Las cinco primeras deciden si se queda o vuelve atrás.

- 1** Piscina de la terraza
Va de miniatura. Es lo que ningún monoambiente de Recoleta puede copiar.
- 2** El ambiente completo, desde la puerta
Horizontal, de día. Responde "¿dónde voy a estar?" en un segundo.
- 3** La cama tendida
Ropa blanca impecable, sin arrugas ni objetos personales.
- 4** Cocina o barra
Prueba de que se puede vivir ahí una semana, no solo dormir.
- 5** Baño
Lo busca sí o sí. Mejor que lo encuentre temprano y limpio.
- 6** Espacio de trabajo / coworking
- 7** Gimnasio · sauna · lavandería
- 8** Detalles: café, toallas, plantas
Humanizan. Bajan la sensación de "hotel genérico".
- 9** Terraza de noche
- 10** Entrada y fachada del edificio
Informativa, no vendedora. Por eso va al final.

Las cuatro reglas

1. Alterná. Amplia, detalle, amplia. Nunca tres seguidas del mismo ángulo.

2. Escribí la leyenda de cada foto. Airbnb deja poner texto en cada una y el huésped lo lee.

3. De día, sin filtro. Luz natural, cortinas abiertas, nada de HDR.

4. Nunca editadas con IA. Si la foto no coincide con la realidad, el huésped puede reclamar por exactitud del anuncio.

Por qué la piscina primero

Es el único elemento que el huésped no encuentra en el departamento de al lado. El buscador es una grilla de miniaturas: competís contra 40 fotos de camas. Una

Cómo hacer que Airbnb te muestre primero

Airbnb no publica su fórmula, pero sí documenta qué señales mira. Estas son las que dependen de vos, ordenadas por lo que podés mover ya.

1 · Velocidad de respuesta

Ya estás en 100% y menos de una hora. Los mensajes automáticos la sostienen sin que tengas que estar mirando el teléfono.

2 · Cancelaciones del anfitrión

Cero. Es la señal que más castiga. Bloqueá el calendario antes que cancelar.

3 · Ficha completa

Todos los servicios marcados, todas las reglas cargadas, el detector de monóxido incluido. Un anuncio incompleto compite en desventaja contra uno idéntico completo.

4 · Calendario vivo

Entrar y actualizar aunque no cambie nada. Un calendario que no se toca hace meses parece abandonado.

5 · Clics sobre tu foto

De cuánta gente ve tu anuncio en la lista, cuánta entra. Eso lo deciden la primera foto y el título. Hoy los dos están sin trabajar.

6 · Reseñas nuevas y seguidas

Con 6 reseñas y 3 meses, el ritmo al que sumás reseñas pesa más que el total. Por eso el mensaje de post check-out importa tanto.

Seis mensajes. Todo el ciclo cubierto.

Se programan una sola vez en Airbnb (**Mensajes** → **Programados** → **Crear**) y se disparan solos en cada reserva.

CUÁNDO SE DISPARA	QUÉ RESUELVE
Al confirmar la reserva	Bienvenida y link de la guía.
3 días antes	Recordatorio, horario de check-in y cómo llegar.
El día del check-in	Instrucciones finales y código de puerta.
La primera noche	"¿Está todo bien?" — caza el problema antes de la reseña.
El día antes del check-out	Horario de salida y qué hacer con la llave.
Después del check-out	Agradecimiento y pedido de reseña.

ASÍ ESTÁ ESCRITO · DÍA DEL CHECK-IN

¡Hola `%guest_first_name%`! Hoy es el día. El check-in es desde las `%check_in_time%`.

Dirección: `%address%`
Piso 4, departamento 4A.

Para entrar al edificio: `[CÓDIGO]`

Si querés ver la foto de la puerta y el paso a paso, está todo en la guía:
`[LINK]`

Regla de seguridad: el código de la puerta va **solo** en el mensaje del día del check-in, dentro del chat de Airbnb. Nunca en la guía pública, nunca en el QR, nunca por email.

Los seis mensajes completos, en español, portugués e inglés, van en el documento adjunto listos para copiar y pegar.



POR QUÉ ESTO MUEVE LA AGUJA

Dónde pega cada pieza

LO QUE HOY PASA	QUÉ LO CAMBIA	DÓNDE SE VE
Te escriben por el WiFi, la piscina y cómo llegar	La guía lo contesta antes de que pregunten	Tu tiempo
Check-in en 4,8	Foto de la puerta, pasos claros y el código a tiempo	Nota de check-in
Ubicación en 4,8	53 lugares reales con distancia desde la puerta	Nota de ubicación
Huéspedes brasileños con traducción automática	Guía y mensajes escritos en portugués	Conversión y reseñas
Reseñas que no llegan	Pedido automático, en el momento justo	Ritmo de reseñas
Anuncio con un faltante de seguridad	Detector de monóxido marcado	Ficha completa

Nada de esto promete reservas. Lo que hace es sacar los motivos por los que hoy perdés puntos, tiempo y huéspedes que se iban a quedar.

Lo que sigue

A**Revisás la guía**

La abris desde tu teléfono y nos decís qué corregir. Dos rondas incluidas.

B**Programás los mensajes**

Copiar y pegar los seis. Una sola vez, funcionan para siempre.

El QR impreso te lo llevamos nosotros, listo para dejar en la mesada. Es parte del servicio.

Todo lo entregado es tuyo y queda en tu Drive. Un solo pago, sin mensualidad, sin dependencia.