

umbral[®]
PROPIEDAD RAÍZ



Más de 30 años construyendo hogares

Nacimos en Medellín dedicados a la gerencia, venta y construcción de proyectos inmobiliarios. Hoy estamos presentes en Antioquia, Bogotá y Ciudad de Panamá.

● **33** Años de
Experiencia

● **20** Mil inmuebles
construidos

● **+ 130** Proyectos
construidos

● **+ 300** Mil familias con
un nuevo hogar

Tres décadas, un mismo compromiso

ALGUNOS DE NUESTROS PROYECTOS

- Fuente Fresca
- Ciudadela Prado
- Castillo de la Castellana
- Sol del Rodeo
- Laureles del Cartillo
- Torres de vicuña

1993–2003

- La Rioja
- Ceiba de la Calleja
- Sabana Alta
- La Foret
- Parques de San Remo
- Staff
- Square

2004–2014

- Amaretto
- La Provincia
- Mandala
- Porto – Cargo
- Bosque Grande
- Amsterdam
- La Calleja

2015–2019

- Castillo de La Castellana
- Entrevillas
- Prana
- Colonia
- Distrito Sur (Kosmos – Gaia)
- Gin
- Verbena

2020–2026

Proyectos emblemáticos

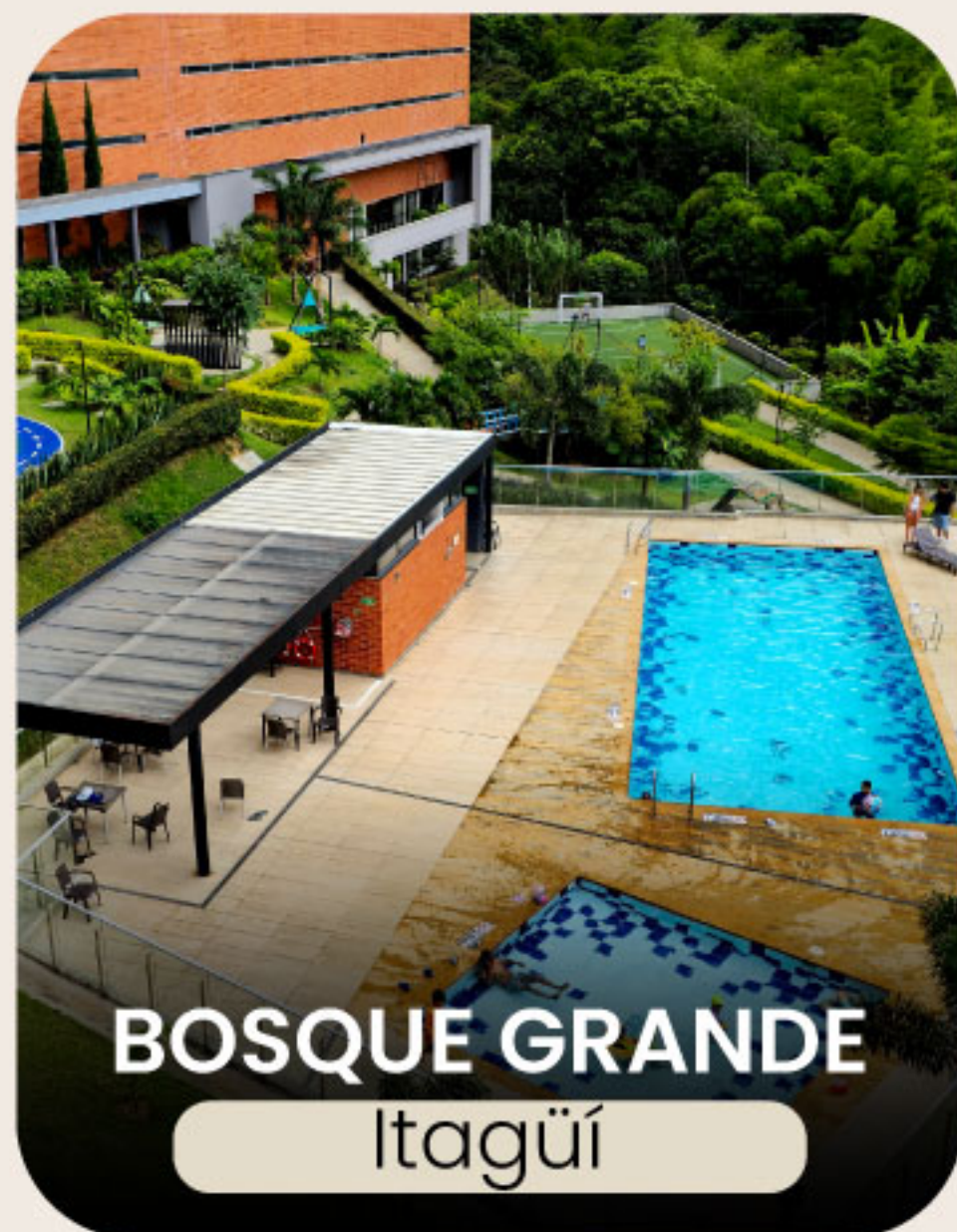
SUR DEL ÁREA METROPOLITANA

umbral
PROPIEDAD RAÍZ



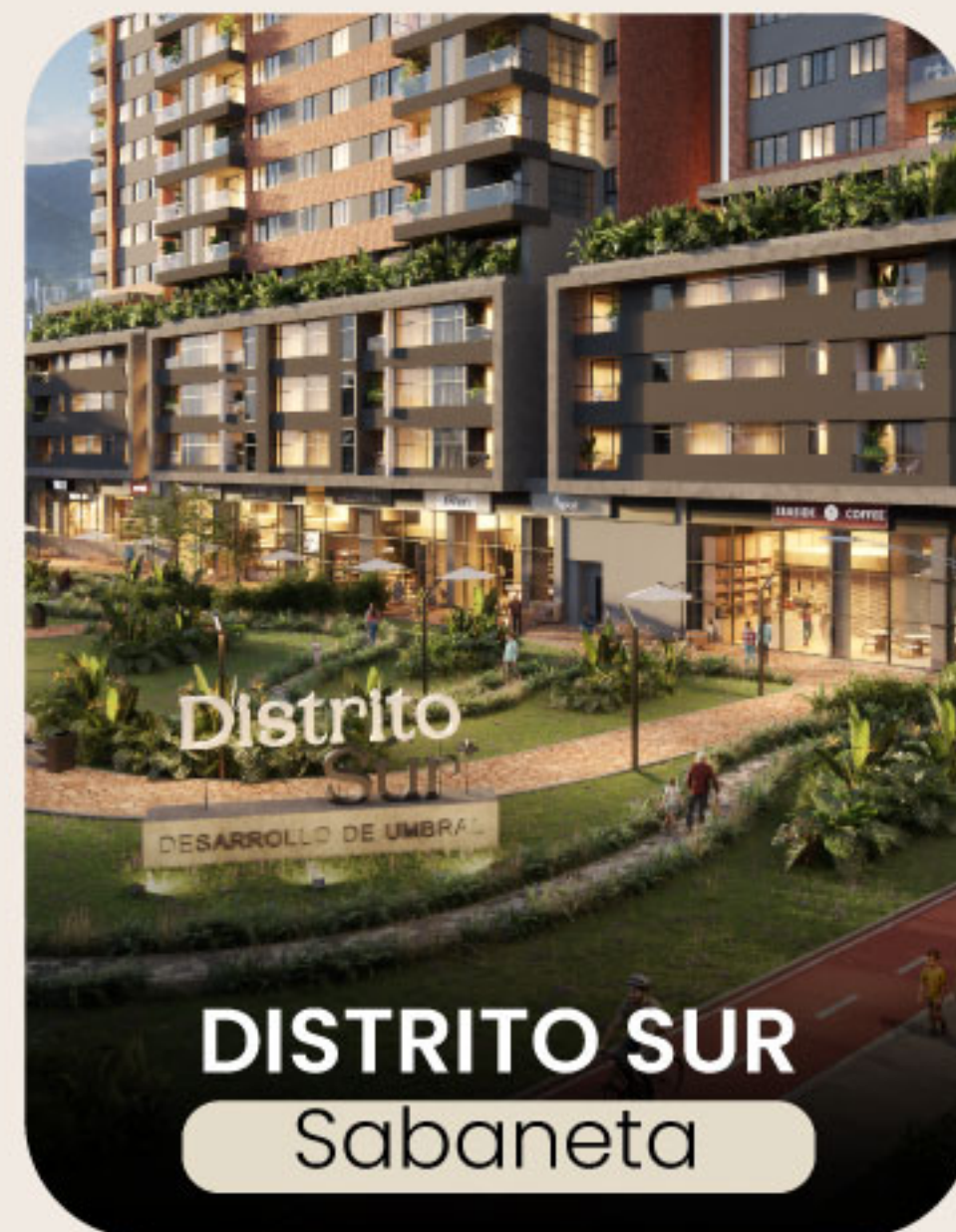
SAN REMO
Sabaneta

- Flores de San Remo
- Viña de San Remo
- Jardines de San Remo
- Verbena Apartamentos



BOSQUE GRANDE
Itagüí

Parque residencial con zonas comunes integradas a una gran reserva natural, en una de las mejores zonas de Itagüí.



DISTRITO SUR
Sabaneta

- kosmos Apartamentos
- Gaia Apartamentos



GAITA
Sabaneta

Apartamentos en una de las zonas de mayor crecimiento y plusvalía de Sabaneta

*Detrás de cada uno de esos hogares hay una misma certeza:
todo lo grande empezó siendo pequeño.*

Hoy, esa misma experiencia traza un nuevo comienzo

GRAFiTO
apartamentos



Inspirado en el material con el que nace toda gran idea, en el gesto de la creación

El trazo de un lápiz sobre el papel en blanco. El grafito es carbono puro, organizado en capas que se deslizan suavemente unas sobre otras por eso deja marca, por eso permite imaginar antes de construir.

Así nace Grafito apartamentos, de la idea de que toda gran historia un edificio, una familia, un barrio necesita solamente un primer trazo para empezar a existir. Su nombre y concepto reflejan la convicción de que el primer paso, por pequeño que parezca, es siempre el que más transforma.



Toda gran historia
comienza con un
paso

Ese primer paso ya
tiene un **lugar**
exacto en el mapa

Mall Complex
Ditaires

Acuaparque
Ditaires

Deutsche
Schule Medellín

Casa Museo
Ditaires

Ditaires Reserva
Natural Humedal Itagüí

Coliseo Ditaires -
"El Cubo"

Estadio de
Itagüí

Pista Panamericana
de BMX Itagüí

Casa de la Cultura
de Itagüí

Cancha sintética
Ditaires el Cubo

GRAFITO
apartamentos

umbral
PROPIEDAD RAÍZ

Todo cerca de ti



Vías y Transporte

- Autopista Sur
- Avenida Pilsen
- Calle 36 / Vía Ditaires
- Estación Metro Itagüí
- Estación Metro La Estrella



Educación

- Colegio Deutsche Medellín
- Institución Educativa Isolda Echavarría
 - Colegio El Carpinelo
- Colegio San José Manyanet



Deporte

- Estadio Metropolitano Ciudad de Itagüí
 - Coliseo Ditaires – El Cubo
 - Acuaparque Ditaires
- Complejo Deportivo Ditaires
- Canchas deportivas Ditaires



Cultura

- Casa Museo Ditaires
- Casa de la Cultura
- Auditorio Diego Echavarría Misas



Salud

- Hospital del Sur
- Clínica Antioquia
 - Angiosur

Una decisión que tiene sentido

Una ubicación que conecta con todo

Grafito está en Ditaires, un sector consolidado de Itagüí, con conexión a vías principales, transporte, educación, deporte, salud y servicios cotidianos

Una oportunidad para construir patrimonio

Grafito está pensado para quienes buscan dar el paso hacia una vivienda propia y comenzar a construir un patrimonio. Una oportunidad para convertir una decisión presente en una base para el futuro.

El respaldo de una trayectoria

Grafito cuenta con el respaldo de Umbral, una empresa con más de 30 años de trayectoria en el sector inmobiliario. Experiencia, conocimiento y compromiso acompañan un proyecto pensado para construir confianza y patrimonio.

Pensado para la primera vivienda

Apartamentos de 58 a 76 m², de 2 y 3 habitaciones, concebidos para responder a las necesidades de quienes están construyendo una nueva etapa de vida.

Un entorno que evoluciona contigo

Grafito no se plantea como un proyecto aislado: hace parte de la evolución de Ditaires,



Un lugar para
construir nuevas
historias

URBANISMO

umbral
PROPIEDAD RAÍZ

Las imágenes son ilustrativas y servirán como punto de referencia de los espacios, en consecuencia pueden ser modificados sin previo aviso. Fecha: Septiembre 2026

GRAFITO

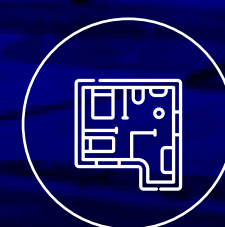
apartamentos



3 Torres



8 apartamentos
por piso



Áreas de
58 – 76 m²



2 y 3
alcobas

umbral[®]
PROPIEDAD RAÍZ

Las imágenes son ilustrativas y servirán como punto de referencia de los espacios, en consecuencia pueden ser modificados sin previo aviso. Fecha: Septiembre 2026

En el centro de todo, el corazón de todo

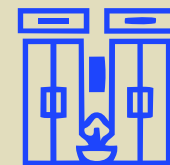
PLAZA GRAFINO

El paso que lleva a un camino lleno de propósitos,
tu hogar, tus momentos y una vida en comunidad

ZONAS COMUNES

CON ESPACIOS PARA CADA MOMENTO

VIVIR



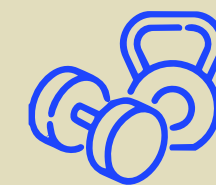
Lobby



Coworking



Salón de
hobbies



Gimnasio

COMPARTIR



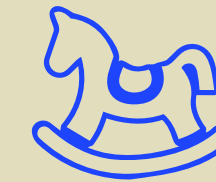
Sports bar



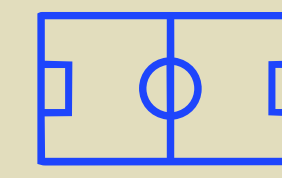
Salón social



Parque infantil
pista de triciclos



Salón
lúdico



Cancha recreativa

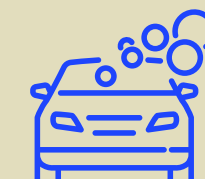
DISFRUTAR



Piscinas



Spa de
Mascotas



Zona de lavado
vehicular

ZONAS COMUNES

VIVIR

Espacios pensados para acompañar tu día, trabajar, crear y cuidar de ti.

Lobby · Coworking · Salón de hobbies · Gimnasio

LOBBY

GRAFiTO

apartamentos

Espacios pensados para acompañar tu día, trabajar, crear y cuidar de ti.

Las imágenes son ilustrativas y servirán como punto de referencia de los espacios, en consecuencia pueden ser modificados sin previo aviso. Fecha: Septiembre 2026

umbral
PROPIEDAD RAÍZ



COWORKING

CO
WORKING

Espacios pensados para acompañar tu día, trabajar, crear y cuidar de ti.

Las imágenes son ilustrativas y servirán como punto de referencia de los espacios, en consecuencia pueden ser modificados sin previo aviso. Fecha: Septiembre 2026

umbral
PROPIEDAD RAÍZ

SALÓN DE HOBBIES

Espacios pensados para acompañar tu día, trabajar, crear y cuidar de ti.

Las imágenes son ilustrativas y servirán como punto de referencia de los espacios, en consecuencia pueden ser modificados sin previo aviso. Fecha: Septiembre 2026

umbral
PROPIEDAD RAÍZ

GIMNASIO

Espacios pensados para acompañar tu día, trabajar, crear y cuidar de ti.

Las imágenes son ilustrativas y servirán como punto de referencia de los espacios, en consecuencia pueden ser modificados sin previo aviso. Fecha: Septiembre 2026

umbral
PROPIEDAD RAÍZ

GIMNASIO

Espacios pensados para acompañar tu día, trabajar, crear y cuidar de ti.

Las imágenes son ilustrativas y servirán como punto de referencia de los espacios, en consecuencia pueden ser modificados sin previo aviso. Fecha: Septiembre 2026

umbral
PROPIEDAD RAÍZ

ZONAS COMUNES

COMPARTIR

Espacios para encontrarse, jugar
y crear momentos juntos

Sport bar · Salón social · Parque infantil + Pista de triciclos
· Salón lúdico · Cancha recreativa

SPORT BAR

Espacios para encontrarse, jugar
y crear momentos juntos

Las imágenes son ilustrativas y servirán como punto de referencia de los espacios, en consecuencia pueden ser modificados sin previo aviso. Fecha: Septiembre 2026

umbral
PROPIEDAD RAÍZ

SPORT BAR

Espacios para encontrarse, jugar
y crear momentos juntos

Las imágenes son ilustrativas y servirán como punto de referencia de los espacios, en consecuencia pueden ser modificados sin previo aviso. Fecha: Septiembre 2026

umbral
PROPIEDAD RAÍZ

SALÓN SOCIAL

Espacios para encontrarse, jugar
y crear momentos juntos

Las imágenes son ilustrativas y servirán como punto de referencia de los espacios, en consecuencia pueden ser modificados sin previo aviso. Fecha: Septiembre 2026

umbral
PROPIEDAD RAÍZ

SALÓN SOCIAL

Espacios para encontrarse, jugar
y crear momentos juntos

Las imágenes son ilustrativas y servirán como punto de referencia de los espacios, en consecuencia pueden ser modificados sin previo aviso. Fecha: Septiembre 2026

PARQUE INFANTIL +
PISTA DE TRICICLOS

Espacios para encontrarse, jugar
y crear momentos juntos

Las imágenes son ilustrativas y servirán como punto de referencia de los espacios, en consecuencia pueden ser modificados sin previo aviso. Fecha: Septiembre 2026

SALÓN LÚDICO

Espacios para encontrarse, jugar
y crear momentos juntos

Las imágenes son ilustrativas y servirán como punto de referencia de los espacios, en consecuencia pueden ser modificados sin previo aviso. Fecha: Septiembre 2026

umbral
PROPIEDAD RAÍZ

CANCHA RECREATIVA

Espacios para encontrarse, jugar
y crear momentos juntos

Las imágenes son ilustrativas y servirán como punto de referencia de los espacios, en consecuencia pueden ser modificados sin previo aviso. Fecha: Septiembre 2026

ZONAS COMUNES

DISFRUTAR

Espacios para relajarte, divertirte y disfrutar
de lo que importa.

Piscinas · Spa de mascotas · Zona de lavado vehicular

PISCINAS

Espacios para relajarte, divertirte y disfrutar de lo que importa.

Las imágenes son ilustrativas y servirán como punto de referencia de los espacios, en consecuencia pueden ser modificados sin previo aviso. Fecha: Septiembre 2026

umbral
PROPIEDAD RAÍZ

PISCINAS

Espacios para relajarte, divertirte y disfrutar de lo que importa.

Las imágenes son ilustrativas y servirán como punto de referencia de los espacios, en consecuencia pueden ser modificados sin previo aviso. Fecha: Septiembre 2026

umbral
PROPIEDAD RAÍZ

A dimly lit nursery scene where a family is playing. A woman with long dark hair sits on the floor, smiling at a young child who is playing with a stacking toy. A man with a beard sits next to them, also looking down at the child. In the background, there is a wooden crib with a cane mesh back and a basket of stuffed animals. The overall atmosphere is warm and intimate.

Cuando cierras la
puerta de tu
apartamento, la
historia empieza a ser
completamente tuya

Planta típica

VISTA HACIA EXTERIOR

Apto tipo E
61.37 m²

Apto tipo D
58.05 m²

Apto tipo C
61.37 m²

Apto tipo B
76.53 m²



Apto tipo F
61.37 m²

Apto tipo G
58.05 m²

Apto tipo H
61.37 m²

Apto tipo A
76.53 m²

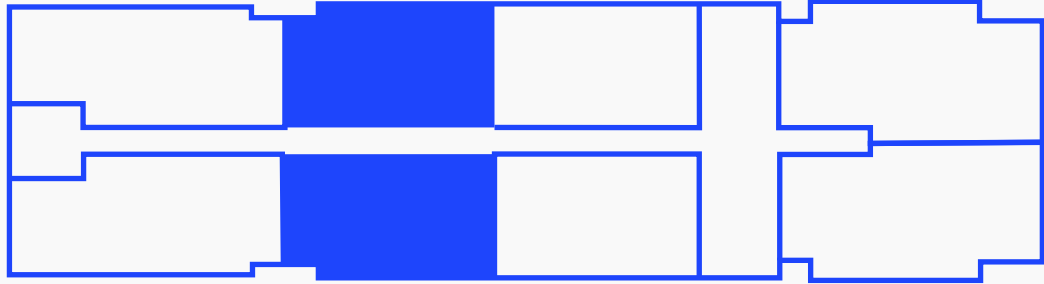
VISTA HACIA INTERIOR

Las imágenes son ilustrativas y servirán como punto de referencia de los espacios. Los acabados y el mobiliario no se encuentra incluido en nuestra oferta comercial. El proyecto se entrega en obra negra según especificaciones de ficha técnica. Fecha: Septiembre 2026

**Apartamento
Tipo D·G**

58.05 m²

Vista hacia exterior



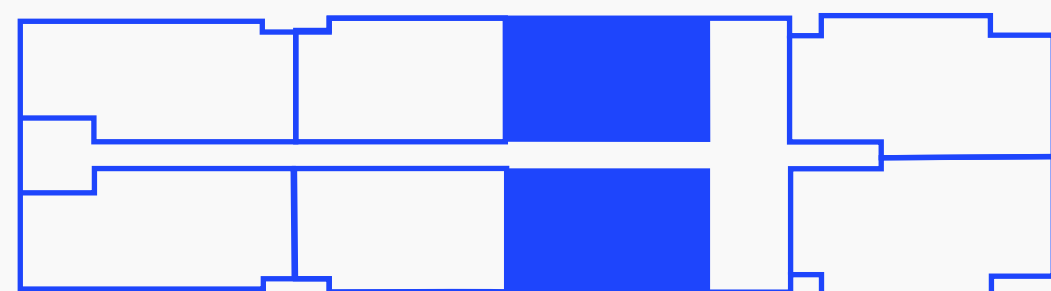
Vista hacia interior



Apartamento Tipo C.G

61.37 m²

Vista hacia exterior



Vista hacia interior

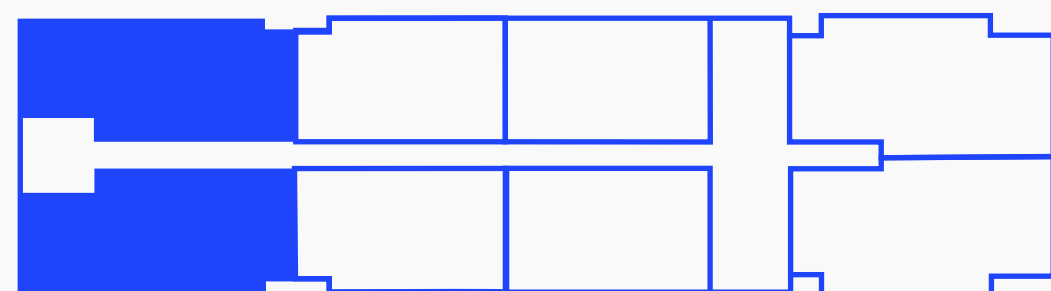


GRAFITO
apartamentos

Apartamento Tipo E·F

70.56 m²

Vista hacia exterior



Vista hacia interior



ALCOBA 03

Opción de 3 alcobas



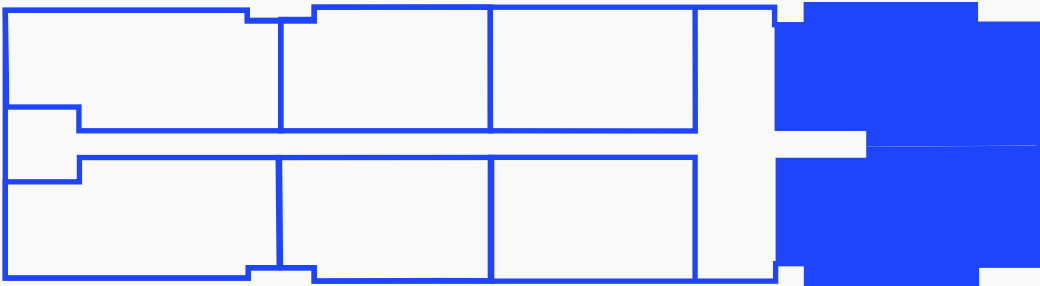
Las imágenes son ilustrativas y servirán como punto de referencia de los espacios. Los acabados y el mobiliario no se encuentra incluido en nuestra oferta comercial.
El proyecto se entrega en obra negra según especificaciones de ficha técnica . Fecha: Septiembre 2026

umbral
PROPIEDAD RAÍZ

Apartamento Tipo A·B

76.53 m²

Vista hacia exterior



Vista hacia interior



Las imágenes son ilustrativas y servirán como punto de referencia de los espacios. Los acabados y el mobiliario no se encuentra incluido en nuestra oferta comercial.
El proyecto se entrega en obra negra según especificaciones de ficha técnica . Fecha: Septiembre 2026

GRAFiTO

apartamentos

Un comienzo que hace historia.
El tuyo puede empezar en Ditaires.

📍 Itagüí, Ditaires

313 657 2420



umbral.co

Las imágenes, renders, planos, fotografías, mobiliario y demás elementos gráficos presentados en esta pieza son de carácter puramente ilustrativo y pueden variar en su diseño, materiales, colores, acabados, distribución y áreas, sin previo aviso. El proyecto se encuentra en desarrollo y, por tanto, la información aquí contenida puede estar sujeta a modificaciones por parte del promotor o constructor, según criterios técnicos, normativos o de diseño arquitectónico. Los precios, especificaciones, áreas y demás datos comerciales son de referencia y pueden cambiar sin previo aviso. El mobiliario, elementos decorativos y demás accesorios mostrados en las imágenes no hacen parte de la oferta comercial y se presentan únicamente con fines de ambientación. Se recomienda a los interesados verificar directamente la información en la sala de negocios del proyecto o a través de los canales oficiales, con el fin de confirmar las condiciones actualizadas de comercialización, negociación y características finales del proyecto. Fecha de publicación: Septiembre 2026

umbral
PROPIEDAD RAÍZ



**SOLUCIONES
CIVILES**

