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.

**+30** Años de Experiencia

**+130** Proyectos construidos

**20** Mil inmuebles construidos

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

umbral
PROPIEDAD RAÍZ

# 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

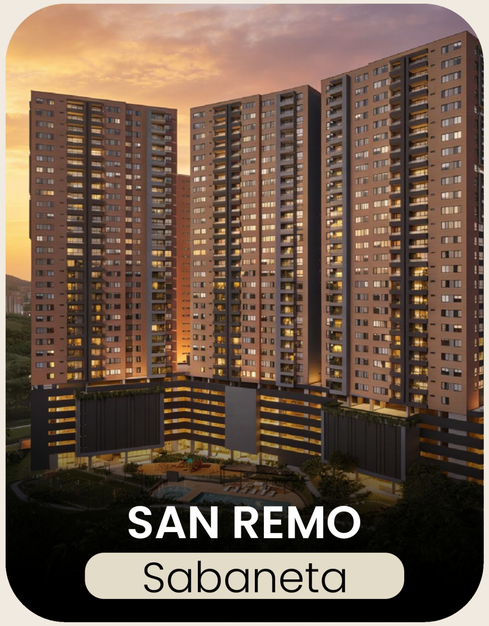
*2020–2026*

umbral
PROPIEDAD RAÍZ

# Proyectos emblemáticos

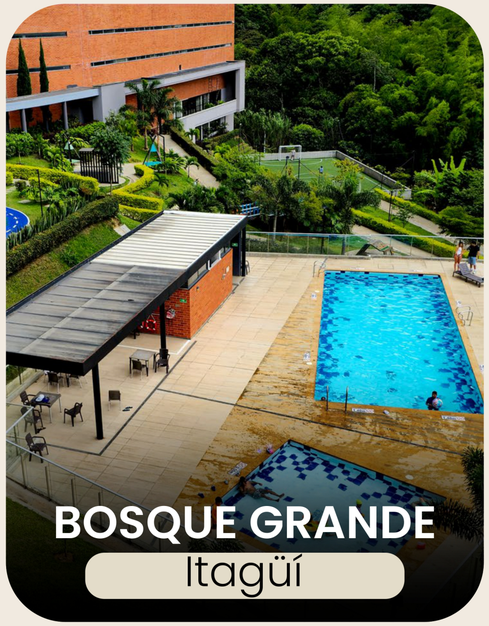
umbral
PROPIEDAD RAÍZ

## SUR DEL ÁREA METROPOLITANA



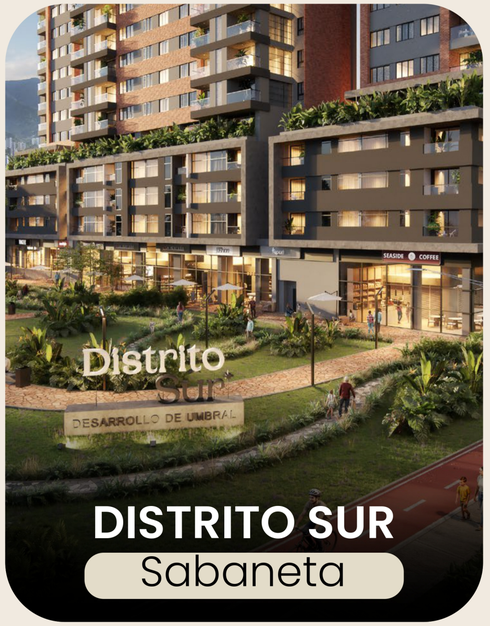
**SAN REMO**
Sabaneta

- 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 Apartametnos



**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

umbral
PROPIEDAD RAÍZ




## 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.

umbral
PROPIEDAD RAÍZ




# Toda gran historia comienza con un *paso*

umbral
PROPIEDAD RAÍZ




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

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

umbral
PROPIEDAD RAÍZ

# 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,

umbral
PROPIEDAD RAÍZ




# 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




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




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



* 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

En el centro de todo, el corazón de todo

# PLAZA GRAFITO

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

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

umbral
PROPIEDAD RAÍZ

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
- Placa Recreativa

**DISFRUTAR**

- Piscinas
- Turco
- Spa de Mascotas
- Zona de lavado vehícular

**Las zonas comunes serán entregadas por etapas según el avance de obra:**
**Etapa 1:** lobby y portería. **Etapa 2:** coworking, salón de hobbies, Sports Bar, gimnasio, spa para mascotas y zona de lavado de carros. **Etapa 3**: zona húmeda, parque infantil, pista de triciclos, cancha recreativa y salón social.

umbral
PROPIEDAD RAÍZ

ZONAS COMUNES

# VIVIR

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

Lobby · Coworking · Salón de hobbies · Gimnasio

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

umbral
PROPIEDAD RAÍZ




# 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




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




## 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




## 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

umbral®
PROPIEDAD RAÍZ




# 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




# 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




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




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




# 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




# 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




# 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

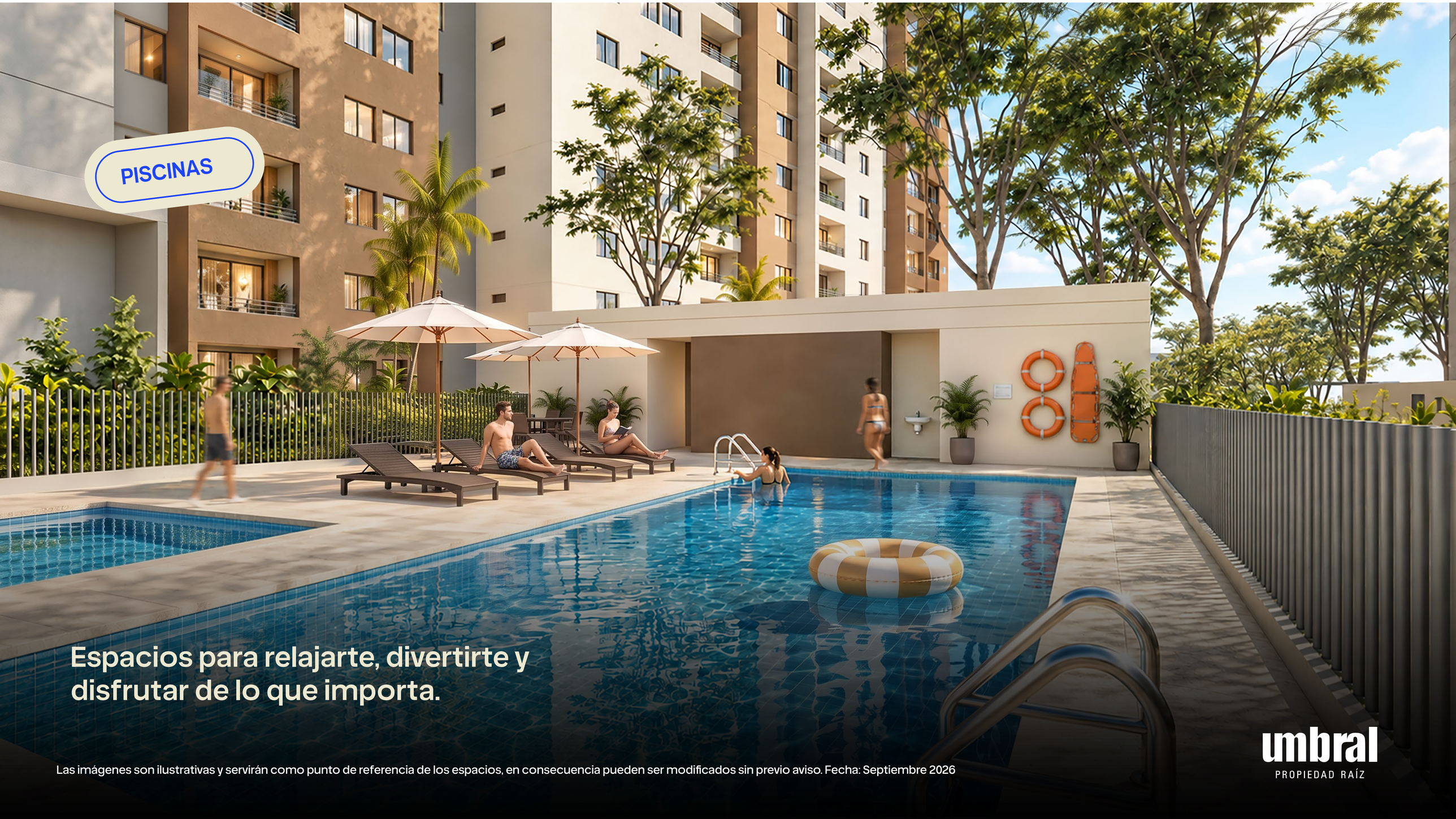
ZONAS COMUNES

# DISFRUTAR

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

Piscinas · Turco · Spa de mascotas · Zona de lavado vehicular

umbral®
PROPIEDAD RAÍZ



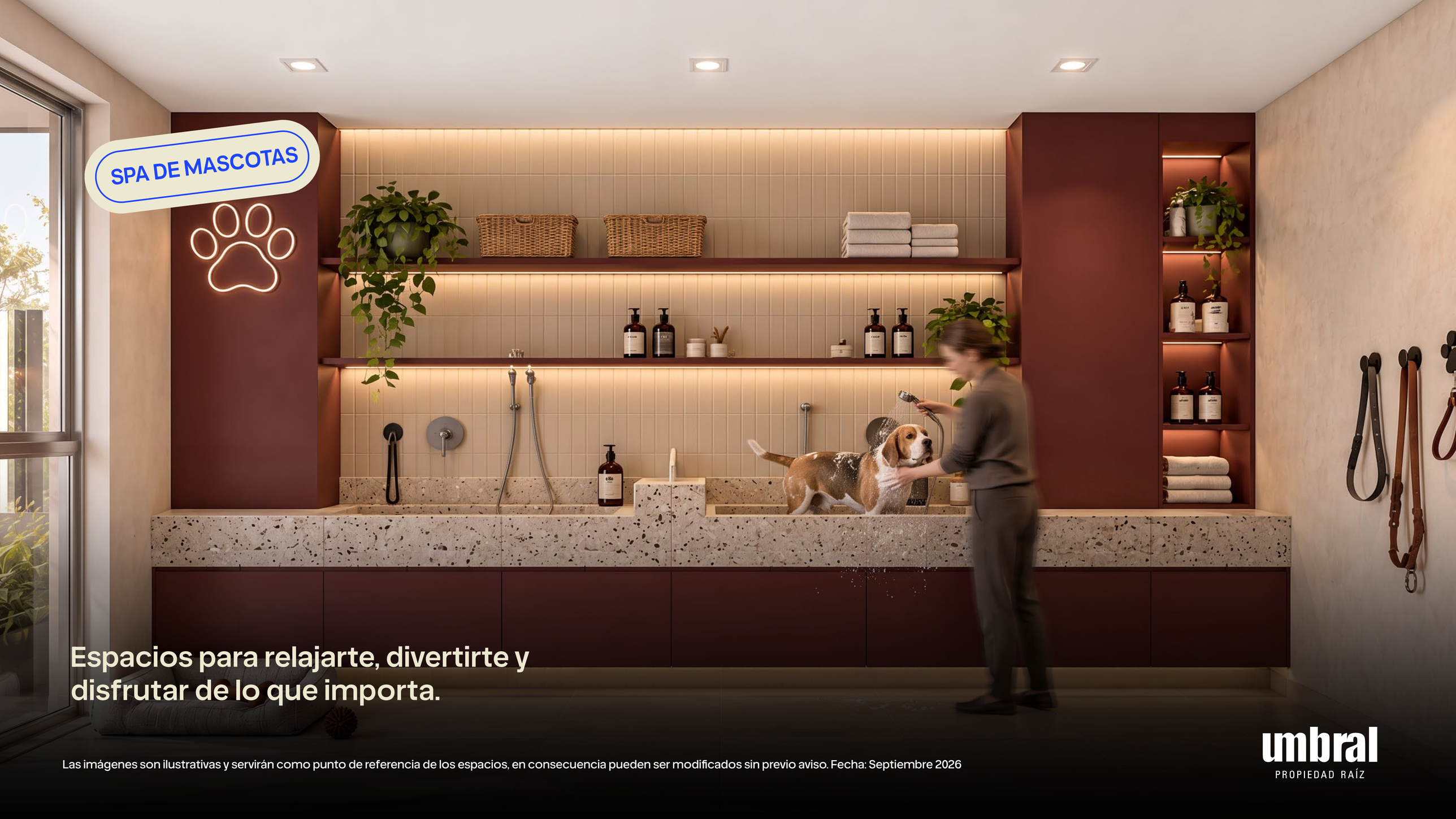

Las imágenes son ilustrativas y servirán como punto de referencia de los espacios, en consecuencia pueden ser modificados sin previo aviso. Fecha: Septiembre 2026

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

umbral
PROPIEDAD RAÍZ




## 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


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

# Planta típica

GRAFITO apartamentos

**VISTA HACIA LA CIUDAD**

Apto tipo E
70.56 m²

Apto tipo D
58.05 m²

Apto tipo C
61.37 m²

Apto tipo B
76.53 m²



Apto tipo F
70.56 m²

Apto tipo G
58.05 m²

Apto tipo H
61.37 m²

Apto tipo A
76.53 m²

**VISTA HACIA PLAZA GRAFITO**

umbral
PROPIEDAD RAÍZ

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

# Apartamento Tipo D·G

**58.05 m²**

Vista hacia la ciudad



Vista hacia plaza Grafito




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

GRAFITO
apartamentos

# Apartamento Tipo C·H

**61.37 m²**

Vista hacia la ciudad



Vista hacia plaza Grafito



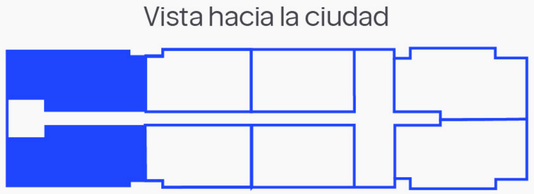

Las imágenes son ilustrativas y servirán como punto de referencia de los espacios. Los acabados y el mobiliario no se encuentra incluido en nuestra oferta comercial.
El proyecto se entrega en obra negra según especificaciones de ficha técnica . Fecha: Septiembre 2026

umbral
PROPIEDAD RAÍZ

GRAFITO
apartamentos

# Apartamento Tipo E·F

**70.56 m²**



Vista hacia la ciudad

Vista hacia plaza Grafito

## Opción de 3 alcobas



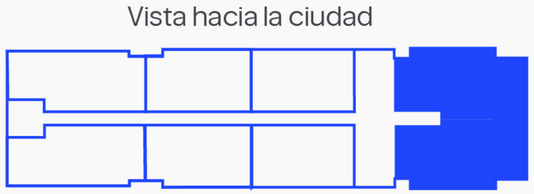

Las imágenes son ilustrativas y servirán como punto de referencia de los espacios. Los acabados y el mobiliario no se encuentra incluido en nuestra oferta comercial.
El proyecto se entrega en obra negra según especificaciones de ficha técnica . Fecha: Septiembre 2026

umbral
PROPIEDAD RAÍZ

GRAFITO
apartamentos

# Apartamento Tipo A·B

**76.53 m²**







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

# 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 | FCR