

MODULOR



Manual de publicación de desarrollo

Guía completa del flujo de 10 pasos

modulo-r.com

Introducción

Este manual describe el proceso completo para publicar un desarrollo inmobiliario en la plataforma Modulor. El flujo está organizado en 10 pasos secuenciales que cubren desde los datos básicos del proyecto hasta la carga de fotografías y la confirmación editorial.

Antes de comenzar a cargar la información, asegúrate de tener disponible:

- Información del desarrollo (nombre, tipo, estatus, superficies)
- Textos de presentación (descripción, perfil de comprador)
- Datos de contacto de quien comercializa.
- Fotografías del proyecto (mínimo 6, resolución 1920×1080, formato JPG, máx. 1 MB cada una)
- Planos arquitectónicos en JPG, PNG o SVG
- URLs de video (YouTube/Vimeo) y recorrido virtual opcional.

Para acceder al formulario de carga, inicia sesión en tu cuenta de Modulor y haz clic en "Publicar" en la barra superior, o ve directamente a [Mi cuenta > Publica tu desarrollo](#).

Revisa los Criterios Editoriales antes de comenzar la carga del proyecto para evitar completar información de desarrollos que no cumplan con los requisitos de Modulor.


Paso 1 Datos del desarrollo

Este primer paso recopila la información del proyecto. Es la ficha de identidad del desarrollo dentro de Modulor.

Publica tu desarrollo

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Desarrollo



1 Datos del desarrollo

Los campos marcados con asterisco (*) son obligatorios.

Cliente asignado:*
Selecciona un cliente

Nombre del desarrollo:* **Tipo de propiedad:***
Escribe el nombre del desarrollo Selecciona una opción

Nombre del desarrollador (si aplica) **Sitio web o Instagram**
Construcciones Modulor SA de CV http://constructora.com

Arquitecto (si aplica) **Sitio web o Instagram**
Nombre del despacho de arquitectos http://arquitectos.com

Tipo de desarrollo:*
Selecciona una opción

Si tu proyecto combina distintos usos indica cuáles aplican.

Locales comerciales
 Oficinas
 Oficinas y locales comerciales

Estatus:* **Orientación ***
Selecciona una opción Selecciona una opción

Número de unidades * **Número de unidades disponibles:***
8 4

Número de unidades comerciales **Número de pisos**
8 12

Rango de metros
Área de la unidad más pequeña, y área de la unidad más grande (m²).
55 m² 180 m²

Rango de metros de comercios.
Área de la unidad más pequeña, y área de la unidad más grande (m²).
30 m² 120 m²

Guardar cambios **Guardar y continuar después**

Los campos marcados con (*) son obligatorios. Sin completarlos no será posible avanzar al siguiente paso. Si quieres continuar con la carga del proyecto en otro momento presiona guardar y continuar después.

Paso 2 Sobre el diseño

Este paso describe el carácter editorial y arquitectónico del proyecto. Es la información que Modulor usará para posicionar el desarrollo con el tipo de comprador correcto.

Publica tu desarrollo

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

2 Sobre el diseño del desarrollo

Los campos marcados con asterisco (*) son obligatorios.

Cuéntanos del desarrollo:*

Cuéntanos sobre el perfil del usuario para el que fue diseñado este edificio:*

Usuario objetivo:*

- Familia
- Soltero
- Parejas
- Estudiantes
- Todas las anteriores

Tipo de estadia:*

- Vivienda permanente
- Vacacional - corto (1 noche - 1 mes)
- Temporal - Medio (1-6 meses)

¿Qué soluciones de diseño se implementaron que la comunidad podría replicar para mejorar su calidad de vida?

El campo "Perfil de usuario para IA" es especialmente importante: a mejor descripción, mejores resultados en las recomendaciones automáticas de Modulora.

Paso 3 Amenidades

Selecciona las amenidades que ofrece el desarrollo mediante casillas de verificación. Modulo usa esta información tanto para el perfil editorial como para los filtros de búsqueda.

Publica tu desarrollo

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

3 Amenidades

Selecciona las amenidades con las que cuenta tu desarrollo:

Amenidades:

<input type="checkbox"/> Estacionamiento	<input type="checkbox"/> Asador
<input type="checkbox"/> Acceso directo a la playa	<input type="checkbox"/> Salón de jóvenes
<input type="checkbox"/> Jardín	<input type="checkbox"/> Kids club
<input type="checkbox"/> Roof garden	<input type="checkbox"/> Salón de Adultos
<input type="checkbox"/> Seguridad	<input type="checkbox"/> Salón de usos múltiples
<input type="checkbox"/> Lobby	<input type="checkbox"/> Fire pits
<input type="checkbox"/> Bodega	<input type="checkbox"/> Lavandería
<input type="checkbox"/> Terrazas	<input type="checkbox"/> Spa
<input type="checkbox"/> Estacionamiento de bicicletas	<input type="checkbox"/> Gimnasio
<input type="checkbox"/> Jacuzzi	<input type="checkbox"/> Juegos infantiles
<input type="checkbox"/> Cargador de autos eléctricos	<input type="checkbox"/> Parque para perros
<input type="checkbox"/> Zona de trabajo	<input type="checkbox"/> Circuito cerrado
<input type="checkbox"/> Alberca	<input type="checkbox"/> Elevadores

[Guardar cambios](#) [Guardar y continuar después](#)

Paso 4 Materiales

Especifica los materiales y acabados utilizados en el desarrollo. Esta información ayuda a entender la calidad del desarrollo.

Publica tu desarrollo

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

4 Materiales

Ventanas:

- Ventana aluminio
- Ventana PVC
- Ventana madera
- Ventana hierro
- Vidrio claro
- Vidrio entintado (verde, azul, gris)
- Doble vidrio
- Vidrio esmerilado/satinado
- Vidrio con control solar
- Otro

Acabado muro exterior:

- Losetas
- Estuco
- Concreto aparente
- Pintado
- Recubrimiento texturizado
- Piedra natural
- Madera
- Otro
- Acabado de pasta

Acabado muro interior:

- Otro
- Pasta
- Estuco
- Pintura
- Paneles decorativos (madera, melamina, vinílico o 3D)
- Revestimiento cerámico o porcelanato (en áreas húmedas)
- Piedra natural
- Microcemento / Cemento pulido
- Papel tapiz
- Recubrimiento texturizado

Cocina:

- Cubierta acero inoxidable
- Cubierta madera
- Cubierta mármol
- Otro
- Mueble lacado
- Mueble melamina
- Mueble madera
- Cubierta granito
- Cubierta cuarzo
- Cubierta superficies tecnológicas
- Cubierta concreto pulido / microcemento

Pisos:

- Cemento pulido / Microcemento
- Madera natural
- Mármol / piedra natural
- Porcelanato
- Simil madera / laminado / vinílico
- simil madera porcelanato
- Otro

Muros interiores:

- Mampostería
- Panel de yeso
- Concreto
- Otro

Baños:

- Pasta
- Chukum
- Revestimiento cerámico / porcelanato
- Revestimiento mosaico / azulejo
- Revestimiento piedra natural
- Revestimiento concreto pulido / microcemento
- Grifería monomando
- Grifería bi mando
- Otro

Aire acondicionado:

- Central
- Split
- Otro

¿Quieres contarnos algo más sobre la aplicación de materiales?

[Guardar cambios](#) [Guardar y continuar después](#)

Paso 5 Marcas

Especifica las marcas de los principales materiales, equipamientos y terminaciones de la propiedad. Esto nos ayuda a transmitir con precisión el nivel de calidad del desarrollo a quienes estén buscando un hogar.

Publica tu desarrollo

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

5 Marcas

Indica las marcas utilizadas:

- Cesantoni
- Kohler
- Hansgrohe
- Hettich
- Estevez
- Sloan
- Legrand
- 3M
- Kömmerling
- Moun
- Simon
- Otro
- Deceunick
- Urea
- Siemens
- Kimiplaster
- Salamander
- Grohe
- Schneider
- Novacoreamic
- Eurovont / Cuprum
- Masisa
- Hunter Douglas
- Interceramic
- Duraplay
- Armstrong
- Vitromex
- Mármol es puente
- Dekton
- Daitile
- Mármol es Arca
- LG
- Arauco
- Lamosa
- Panel Rey
- Camior
- Comex
- Porcelanosa
- USG
- Conen
- Teika
- Porcelanite
- Cemex
- Mabe
- Helvex
- Castel
- Knauf
- Bosch
- Saint Gobain
- Neolith
- Vtro
- Smeg
- Bticino
- Cosentino
- Guardian
- Häfele
- Calorex
- American Standard
- Roca
- Blum

Guardar cambios

Guardar y continuar después

Paso 6 Ubicación

Define la ubicación exacta del desarrollo mediante el mapa interactivo y los campos de dirección. La precisión en la ubicación afecta directamente los resultados de búsqueda por zona.

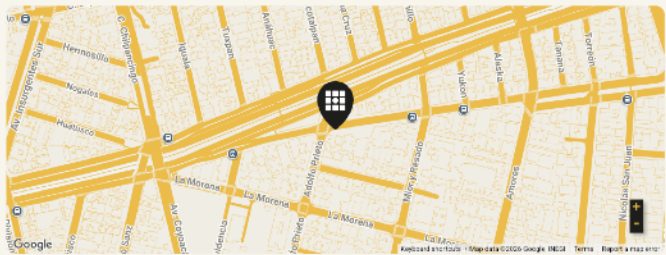
Publica tu desarrollo

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

6 Ubicación

Los campos marcados con asterisco (*) son obligatorios.

Ajusta la ubicación en el mapa:



País:*
México

Estado:* Selecciona **Ciudad o localidad:*** Selecciona

Colonia:* **Código postal:***

Calle:* **Número:***

Infraestructura cercana en un radio de 1km:

- Plaza Comercial
- Playa
- Banco
- Supermercado
- Hospital
- Parque
- Restaurantes
- Escuela
- Farmacia
- Mercado
- Gasolinera
- Transporte público

La colonia es el campo de mayor peso para los filtros de búsqueda por zona. Asegúrate de escribirla exactamente como aparece en los resultados del mapa.

Paso 7 Tipologías

Cada tipología debe tener su propio nombre, superficie, distribución y precio. Si el desarrollo tiene más de 5 tipologías distintas, considera agruparlas por rangos de superficie para simplificar la presentación.

Publica tu desarrollo

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

7 Tipologías

Los campos marcados con asterisco (*) son obligatorios.

Tipología 1

Nombre de tipología:*

Área total:*
Cuánto mide en total el terreno de la casa o departamento en metros cuadrados.
 m²

M² construidos:*
Con cuántos metros de construcción cuenta esta tipología, sin jardines y áreas descubiertas.
 m²

M² de jardín:
Cuánto mide el jardín.
 m²

M² de terraza:
Cuánto mide la terraza.
 m²

Habitaciones:* Baños:* 1/2 Baños:*
Baño sin regadera.


Áreas:*
 Jardín
 Patio
 Alberca
 Monocambiente
 Cocina
 Comedor
 Sala
 Área de lavado
 Vestidor
 Estudio
 Cuarto de servicio
 Bodega
 Balcón
 Terraza

Orientación:*

Precio:*

Añade fotografía

- Carga la imagen en .JPG de tu desarrollo, puedes subir render o fotografía.
- El peso máximo de la imagen imagen es de 1 MB, y un tamaño máximo de 1920 x 1080 píxeles. Cuida que no se pierda la calidad de tus imágenes.



Agrega una fotografía

O arrástrala aquí.

Agrega una imagen .png o .jpg de no más de 1 mb.

Recorrido virtual:

Añadir otra tipología

Guardar cambios **Guardar y continuar después**

Paso 8 Datos de contacto

Define quién atiende las consultas generadas por Modulo para este desarrollo. Los datos de contacto son visibles para los compradores. Usa información de contacto activa y monitoreada.

Publica tu desarrollo

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

8 Datos de contacto

Los campos marcados con asterisco (*) son obligatorios.

¿Quién vende?*

Inmobiliaria o agente

Nombre de la comercializadora:*

Quién vende el desarrollo.

Nombre del vendedor:*

Nombre(s) Apellido(s)

Teléfono:*

+52 Número de teléfono

¿Cuentas con WhatsApp?*

Sí No

Email:*

Descripción breve:

Texto de 150 caracteres que explique quién comercializa / desarrolla.

Logotipo

Imagen de 350 px máximo de alto en .png o .jpg
Te sugerimos nombrar tu archivo de la siguiente manera: Título-de-propiedad+Inmobiliaria



Agrega tu logotipo

O arrástralo aquí.

Agrega una imagen .png o .jpg de no más de 1 mb.

Guardar cambios Guardar y continuar después

Paso 9 Fotografías, videos y planos

Las imágenes son el elemento de mayor impacto visual en la ficha del desarrollo. Modulor tiene estándares editoriales estrictos para la calidad fotográfica. Evita imágenes con marcas de agua, logos o textos superpuestos. Modulor realiza una revisión editorial de las imágenes antes de publicar.

Publica tu desarrollo



9 Fotografías, videos y planos

Los campos marcados con asterisco (*) son obligatorios.

Añade fotografías

- Carga las imágenes en .JPG de tu desarrollo, puedes subir renders o fotografías.
- El peso máximo por imagen es de 1 MB, y un tamaño máximo de 1920 x 1080 píxeles. Cuida que no se pierda la calidad de tus imágenes.
- Procura subir una combinación de fotos horizontales y verticales.
- Debes cargar al menos 6 fotografías, máximo 20.



¿Cómo generar más visitas en tus avisos?

1. Sube al menos una foto de cada ambiente, recuerda ordenar e iluminar bien el lugar antes de tomar las fotos.
2. Las fotos en alta calidad generan más contactos.
3. Ordena las fotos como si estuvieras recorriendo la propiedad personalmente.
4. En lo posible, saca tus fotos en modo horizontal. Que el techo y el suelo ocupen una porción similar de la imagen.



Agregar fotos

O arrástralas aquí.

Agrega hasta 20 fotografías en formato JPG de no más de 1 MB cada una.

Añade planos

- Dimensiones: 1920 x 1080 píxeles.
- Este es un plano de presentación, no técnico, no debe llevar ejes, debe ser legible para personas no expertas en arquitectura.
- Formatos: JPG, PNG, SVG.
- Pueden ser visualizaciones 3D, planos ilustrados, plano de presentación en blanco y negro.
- En los términos y condiciones se declara que todo lo compartido está apegado a la realidad, por lo que no se deben subir planos con escalas modificadas.



Agregar planos

O arrástralos aquí.

Agrega hasta 5 planos de no más de 1 MB cada uno.

Añade video

Para videos, debes enviar el link del video cargado en YouTube o Vimeo, con los settings en público para que podamos mostrarlo en Modulor.

Reconido virtual general

Aquí puedes pegar el link del video.

Guardar cambios


Guardar y continuar después

Paso 10 Confirmación y revisión editorial

Al completar los 10 pasos, el desarrollo entra en proceso de revisión por el equipo editorial de Modulo. Esta pantalla confirma que la información fue recibida correctamente.

Publica tu desarrollo

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



¡Ya tenemos toda tu información y estamos deliberando!

Pronto recibirás un email confirmándote si tu desarrollo cumplió con los criterios editoriales de Modulo. Si tu inmueble es aprobado podrás continuar el proceso.

Pendiente de aprobación

El tiempo promedio de revisión editorial es de 2 a 5 días hábiles. Si el desarrollo no cumple los criterios editoriales, se notificará al usuario con las observaciones correspondientes.

Proceso de aprobación

1. Una vez enviado el formulario completo (Paso 10), el equipo de Modulo realiza una revisión editorial.
2. Recibirás un correo notificando :
 - Si está aprobado: Link para el pago que corresponda según la cantidad de unidades de tu desarrollo.
 - Si no está aprobado y hay observaciones se indicará cuales son los ajustes necesarios.
 - Si no está aprobado porque no cumple con los Criterios Editoriales de Modulo te llegará un correo de Rechazado.

En todos los casos verás en tu panel el estatus.