



# HOJARASCA

PASEO COMERCIAL

*La información y las imágenes del proyecto aquí representadas son ilustrativas, pueden variar por procesos constructivos y sin previo aviso*

# HOJARASCA

## PASEO COMERCIAL

Nos complace presentarles **HOJARASCA PASEO COMERCIAL**, un proyecto ubicado en **Popayán**, ciudad histórica y culturalmente rica, a menudo visitada por turistas nacionales e internacionales. Gracias a la creciente urbanización Popayán ha experimentado un aumento en la demanda de espacios comerciales modernos y bien diseñados donde locales y turistas buscan experiencias de compra cómodas y diversas, lo que hace que un centro comercial bien ubicado y bien gestionado sea altamente atractivo para cualquier marca.



LA **CIUDAD BLANCA**  
DE COLOMBIA Y DESTINO  
TURÍSTICO DE LA REGIÓN.



PRIMER CIUDAD EN SER  
NOMBRADA **CIUDAD DE LA**  
**GASTRONOMÍA** DE LA UNESCO

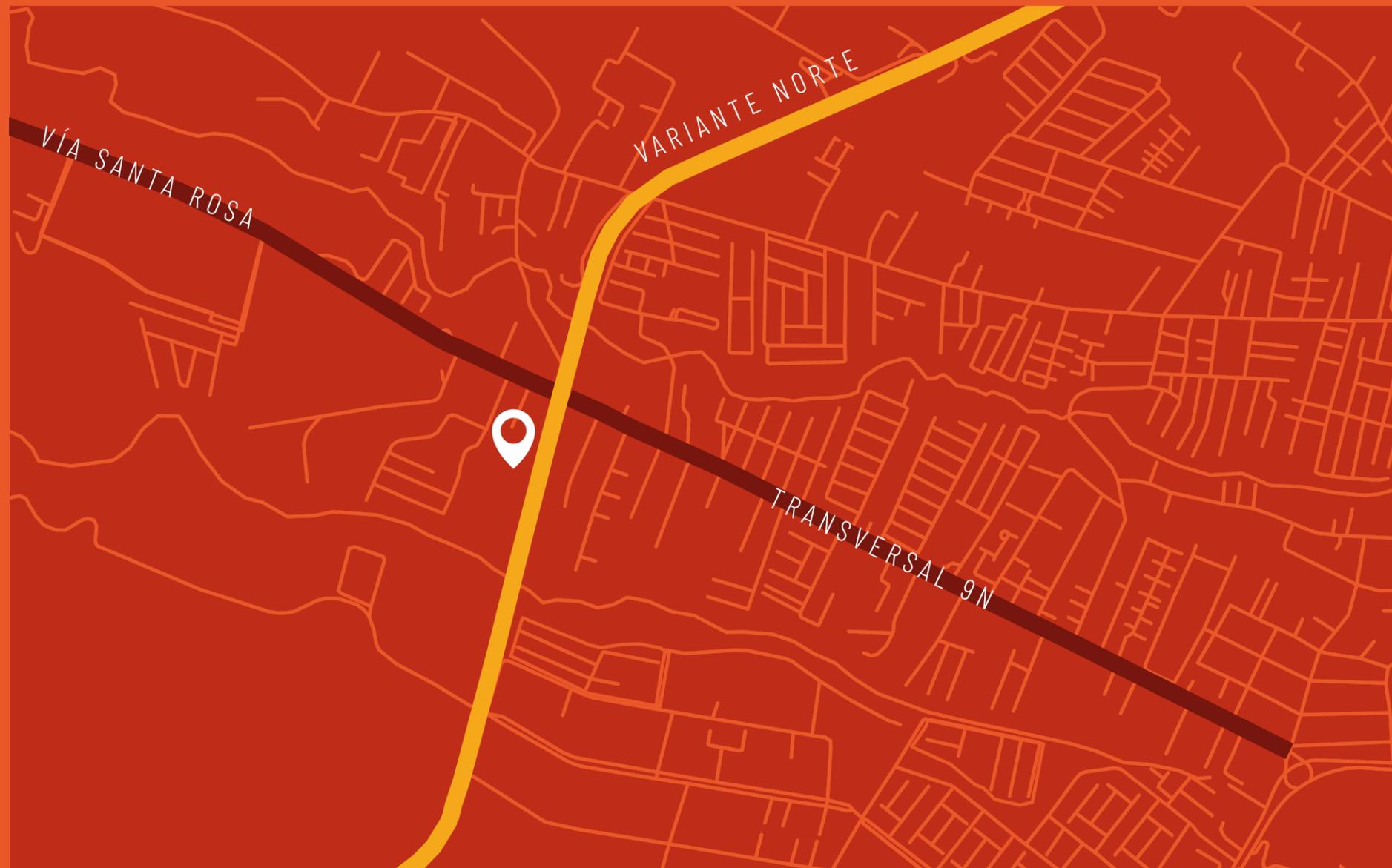


**PROCESIONES DE SEMANA**  
SANTA DE POPAYÁN **PATRIMONIO**  
**CULTURAL INMATERIAL DE LA HUMANIDAD**

## LA UBICACIÓN

# INTERSECCIÓN

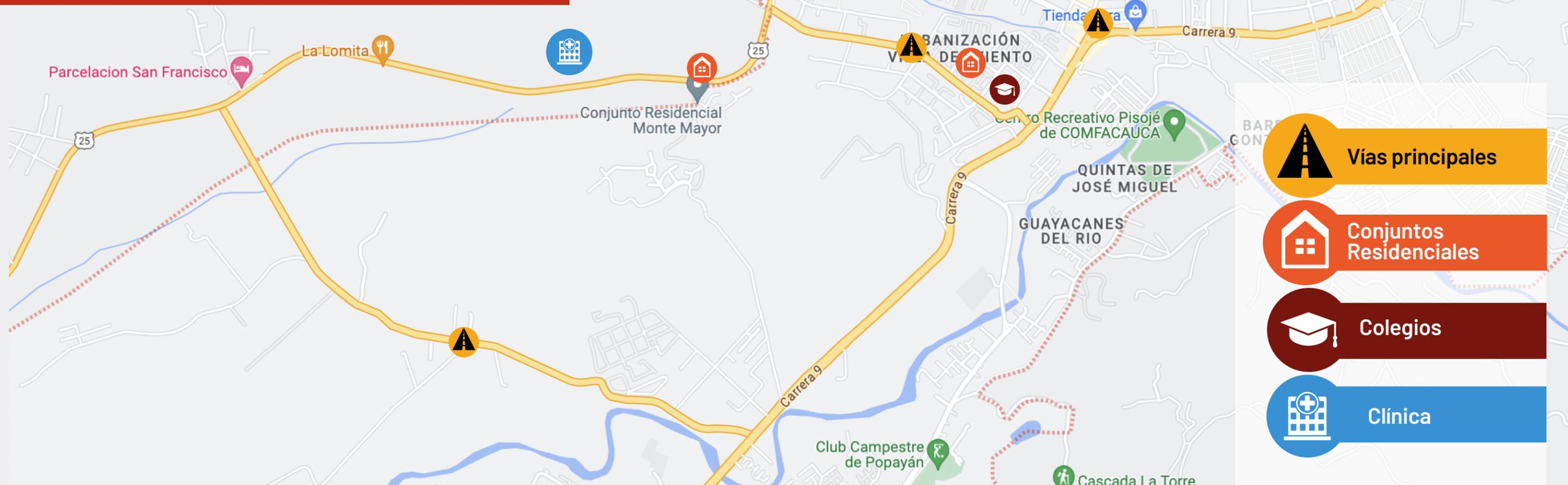
## TRANSVERSAL 9N-VARIANTE NORTE



La ubicación es fundamental y Hojarasca Paseo Comercial se encuentra en el epicentro del crecimiento urbano de Popayán.

Esta zona se está transformando rápidamente en un centro de actividad comercial y residencial, lo que asegura un flujo constante de clientes potenciales.

**Hojasca Paseo Comercial**, goza de una ubicación estratégica dado que se encuentra en la esquina sur occidental de la intersección entre la variante Norte, y la transversal 9. La variante Norte tiene un flujo constante de tráfico por los vehículos que atraviesan la ciudad tangencialmente. Por otro lado, el flujo vehicular de la transversal 9, se genera debido a la gran magnitud de los proyectos residenciales e institucionales que quedan en el sector.





La información y las imágenes del proyecto aquí representadas son ilustrativas, pueden variar por procesos constructivos y sin previo aviso

El proyecto estará ubicado en el centro de la densificación del gasto (demanda potencial) del Norte de la ciudad, una ubicación interesante, pues no solo cuenta con las zonas de mayor consumo de los condominios campestres: Ciudad Verde, Atardeceres de la pradera y Reserva del Calibío, sino que también cuenta con las zonas de Montemayor y sus alrededores que podrán llegar fácilmente al futuro centro comercial a través de la calle 53 Norte que se conecta a la Variante Norte.

# AQUÍ SE CONSTRUYE HOJARASCA PASEO COMERCIAL

LA UBICACIÓN





La información y las imágenes del proyecto aquí representadas son ilustrativas, pueden variar por procesos constructivos y sin previo aviso

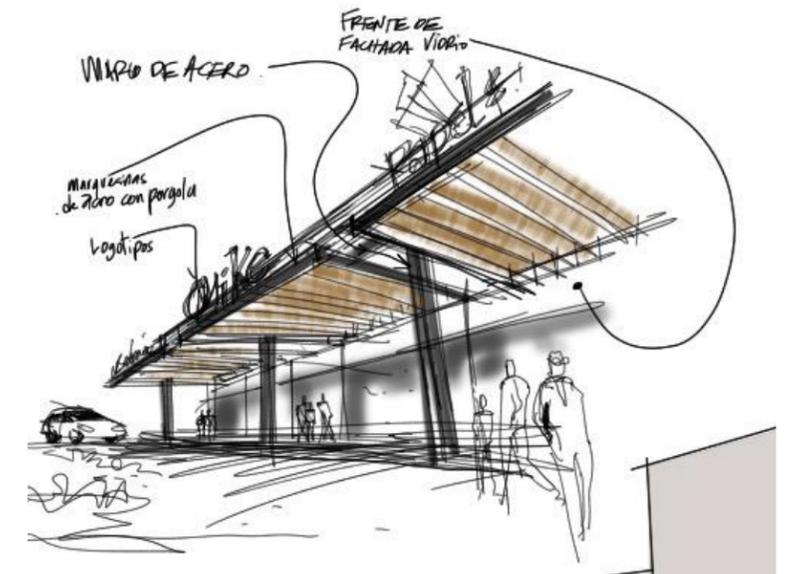
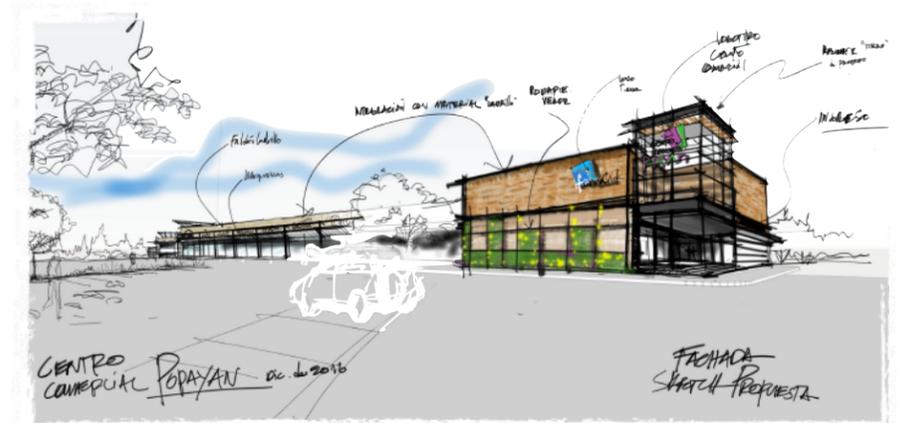
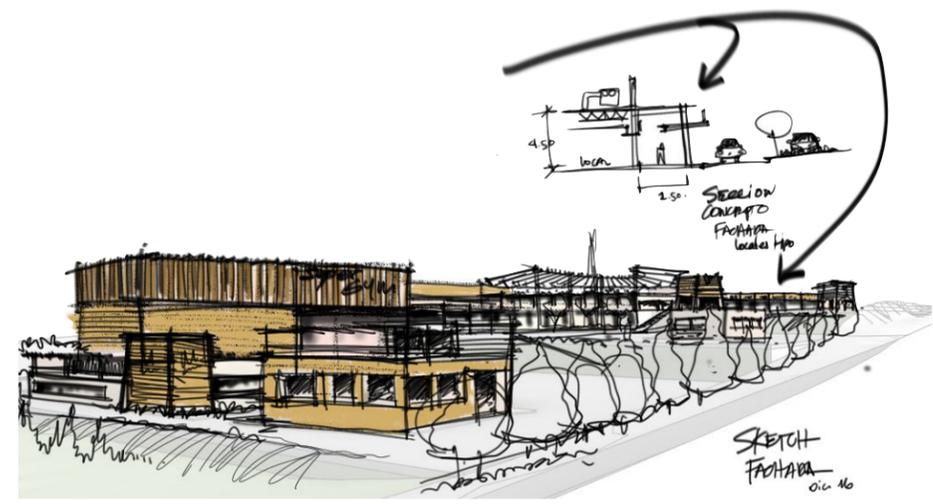


La información y las imágenes del proyecto aquí representadas son ilustrativas, pueden variar por procesos constructivos y sin previo aviso

# EL CONCEPTO

Hojarasca es un centro comercial de concepto abierto que redefine la experiencia de compra al fusionar la serenidad del aire libre con la conveniencia de un espacio techado, pasillos amplios, un solo nivel que se extiende con elegancia y facilidad, invitándote a explorar una variedad de tiendas y restaurantes

Nuestro compromiso con arquitectura de calidad y diseño inteligente se refleja en cada rincón, pasillos espaciosos y acogedores que crean un entorno que combina la naturaleza con el estilo, la frescura del aire libre con la sofisticación interior.





# PROYECTO ARQUITECTÓNICO

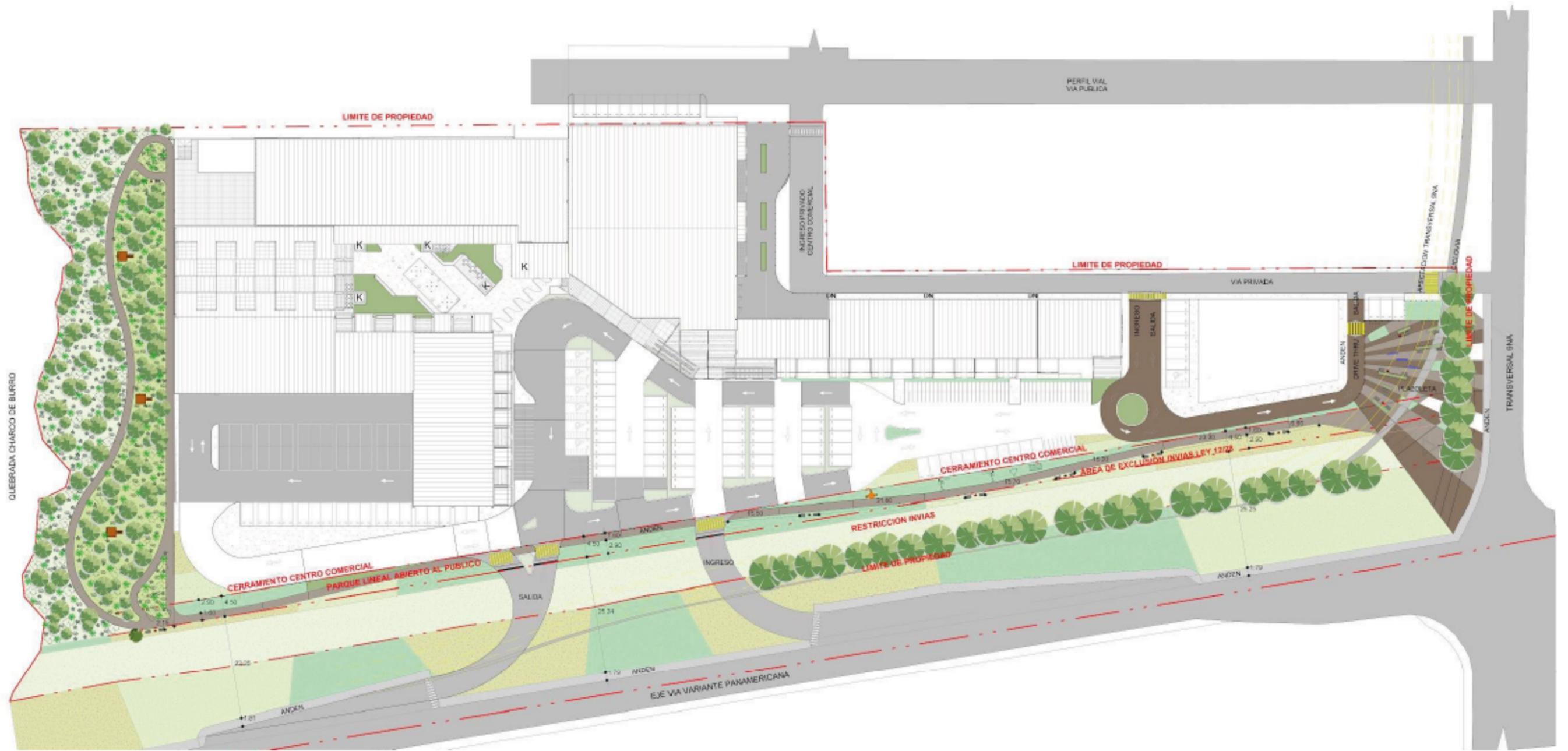
# EL PROYECTO



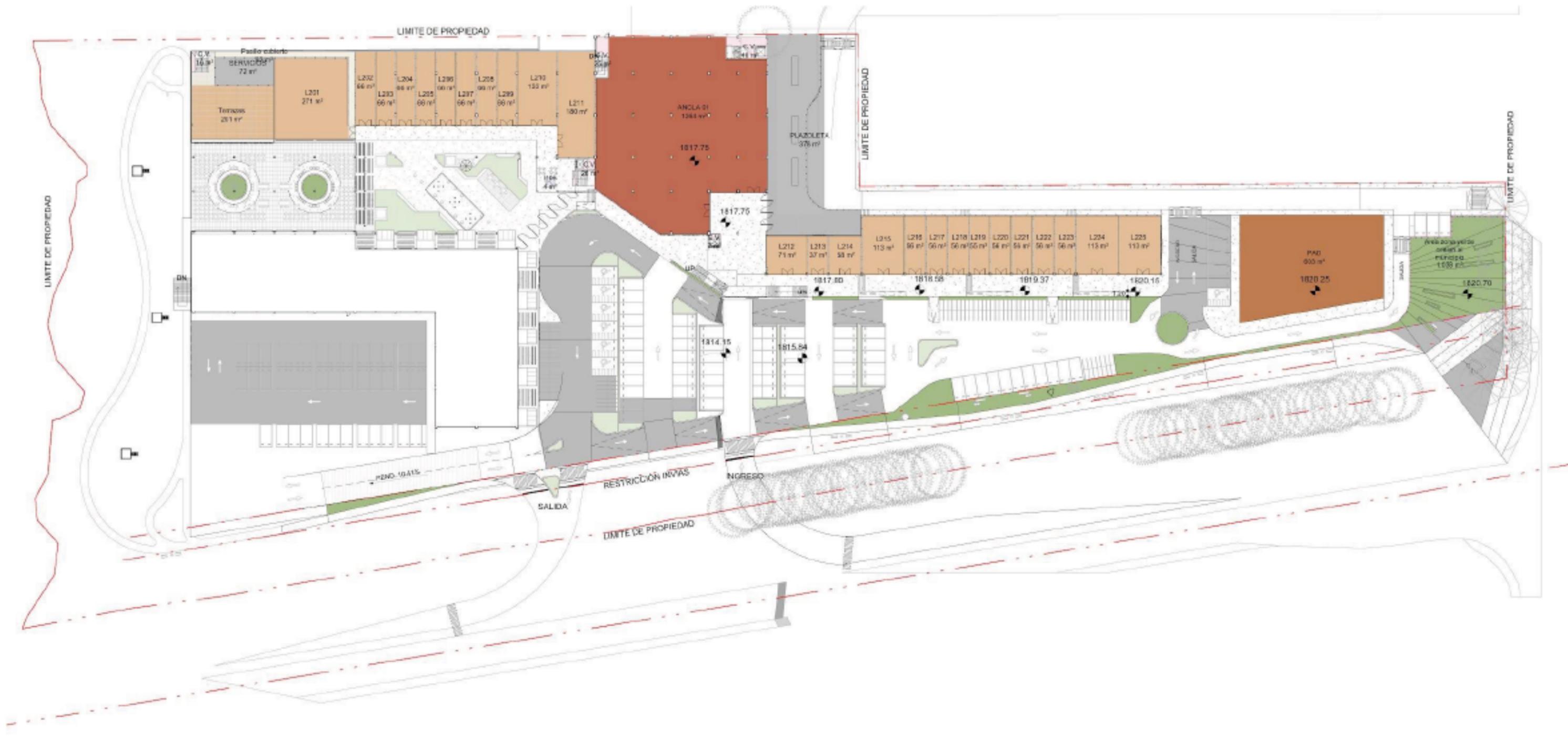
Hojarasca cuenta con un gran número de parqueaderos de fácil acceso utilizando vías principales como la variante norte y la transversal 9.

*La información y las imágenes del proyecto aquí representadas son ilustrativas, pueden variar por procesos constructivos y sin previo aviso*

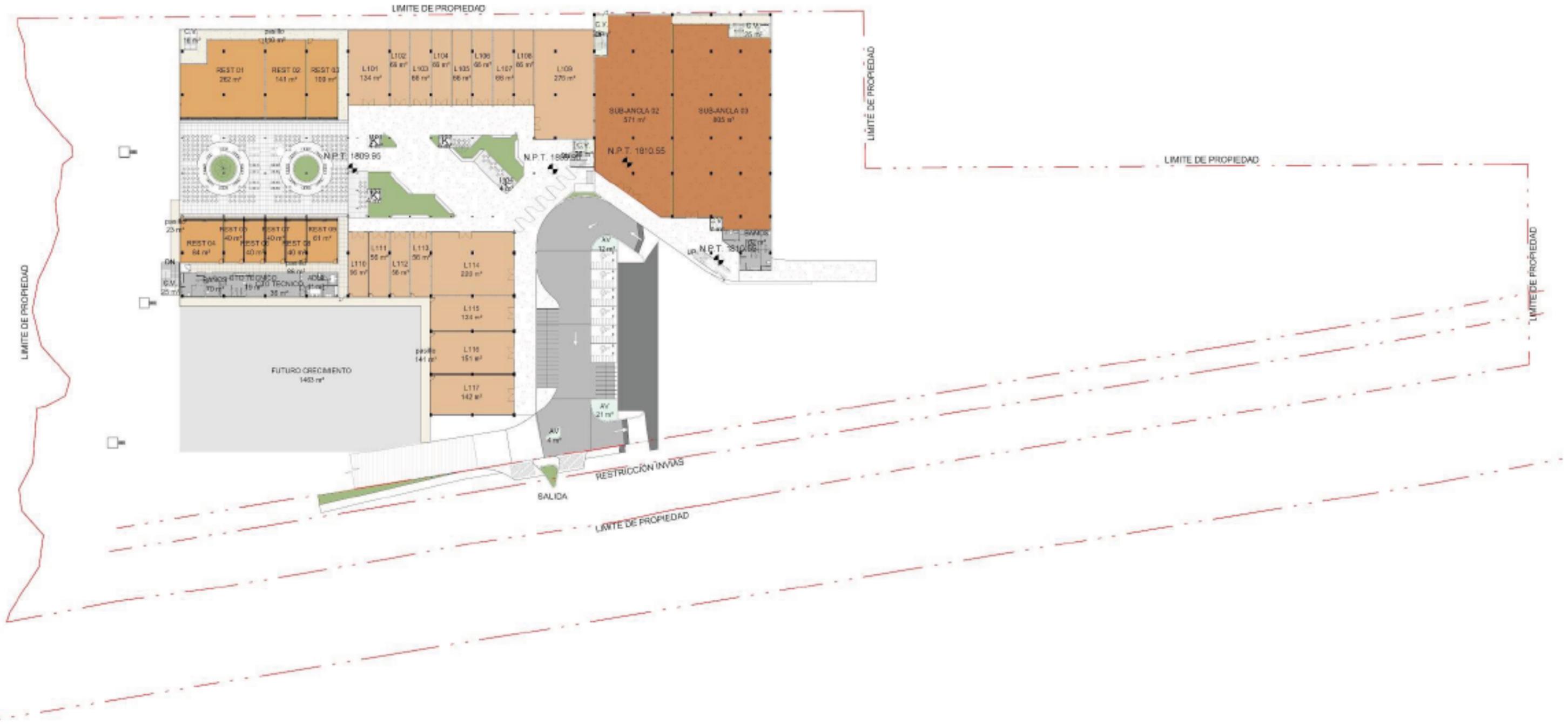
# PROYECTO ARQUITECTÓNICO



# PROYECTO ARQUITECTÓNICO



# PROYECTO ARQUITECTÓNICO





# TABLA DE ÁREAS

<b>ÁREAS RENTABLES</b>				
	<b>Nivel 1805</b>	<b>Nivel 1810</b>	<b>Nivel 1820+</b>	<b>Área Total</b>
Ancla 1			1,267 m2	1,267 m2
Sub-Ancla 02		572 m2		572 m2
Sub-Ancla 03		805 m2		805 m2
PAD			603 m2	603 m2
Locales		1,733 m2	2,064 m2	3,797 m2
Restaurantes-Locales comida		817 m2		817 m2
Terrazas			201m2	201 m2
Islas		16 m2	4 m2	20 m2
Área futuro crecimiento		1,463 m2		1,463 m2
<b>TOTAL ÁREAS RENTABLES</b>		<b>3,943 m2</b>	<b>4,139 m2</b>	<b>9,545 m2</b>

Parqueadero	6,268 m2	803 m2	3,190 m2	10,261 m2
CAJONES AUTOS	202	6	60	268
CAJONES MOTOCICLETAS		52	98	150

<b>ÁREAS COMUNES</b>				
Andenes cubiertos		1,851 m2	921 m2	2,772 m2
Circulaciones verticales		124 m2	124 m2	248 m2
Servicios		96 m2	72 m2	168 m2
Bodegas y Cuartos Técnicos		58 m2		58 m2
Baños		132 m2		132 m2
<b>TOTAL ÁREAS COMUNES</b>		<b>2,261 m2</b>	<b>1,117 m2</b>	<b>3,378 m2</b>

<b>TOTAL ÁREAS RENTABLES+COMUNES</b>	0 m2	6,204 m2	5,256 m2	12,923 m2
--------------------------------------	------	----------	----------	-----------

<b>M2 CONSTRUCCIÓN</b>	0 m2	6,204 m2	5,256 m2	11,460 m2
------------------------	------	----------	----------	-----------

**9,545 M2**

**ÁREAS RENTABLES**

**3,378 M2**

**ÁREAS COMUNES**

**12,923 M2**

**ÁREAS RENTABLES+COMUNES**



**Garzón  
Holguín**  
GRUPO CONSTRUCTOR

**20**  
AÑOS

CONSTRUYENDO  
SUEÑOS

Con dos décadas de experiencia sólida y dedicación incansable, Garzón Holguín Grupo Constructor se ha convertido en un pilar fundamental en el desarrollo urbano de Popayán, la histórica y encantadora ciudad colombiana. Desde su establecimiento, esta empresa ha estado transformando sueños en realidades arquitectónicas, dejando una marca indeleble en el paisaje de la ciudad y en los corazones de quienes confiaron en su experiencia y compromiso.

La clave del éxito de Garzón Holguín Grupo Constructor radica en su inquebrantable compromiso con la calidad y la excelencia. Cada proyecto emprendido por esta respetada constructora ha sido ejecutado con meticulosidad, desde el diseño inicial hasta la entrega final. La atención al detalle y el estándar de calidad se encuentran en el corazón de cada edificio que lleva su firma.



LA RESERVA  
DEL BOSQUE



ALTOS DE  
MORINDA



CLAROS  
DEL BOSQUE



EDIFICIO  
VERONA



HOJARASCA  
RESIDENCIAL

CON ORGULLO PODEMOS DECIR QUE HEMOS CONSTRUIDO **96.169M2 DE POPAYÁN**



**HOJARASCA**  
PASEO COMERCIAL

Es un proyecto de:



DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS

**ares**

**Ares Arquitectos - México**  
[www.aresarquitectos.com](http://www.aresarquitectos.com)  
Contacto: Ivan Ortiz  
[ivan.ortiz@aresarquitectos.com](mailto:ivan.ortiz@aresarquitectos.com)  
(+52) 33 1918 6833

INVESTIGACIÓN DE MERCADO



**Marca Táctica - Colombia**  
[www.marcatactica.com](http://www.marcatactica.com)  
Contacto: Cristina Vigoya  
[cristinavigoya@marcatactica.com](mailto:cristinavigoya@marcatactica.com)  
(+57) 318 515 7387

COMERCIALIZADOR



**Convergencia Inmobiliaria - Colombia**  
Contacto: Andrés Méndez  
[Cvmenper@gmail.com](mailto:Cvmenper@gmail.com)  
(+57) 317 639 3655