



Versión: 1

Fecha de vigencia: Enero 17 de 2024

INFORMACION DEL PREDIO

Corregimiento: Pereira

Vereda: Pereira, Avenida del Río calle 24 a 28

Nombre Finca:

Ficha catastral:

Coordenadas: N: 4 49 17 W:75 42 02

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombres: Municipio de Pereira

Apellidos:

Cédula N°

Tel fijo: Celular:

Fecha visita: 11/02/2026

Diario de Labores N°:

COMPONENTE: MEJORAMIENTO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA

ASUNTO: VISITA TÉCNICA DE RECONOCIMIENTO Y VERIFICACIÓN DE PREDIO UBICADO EN LA AV DEL RÍO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PEREIRA.

DESCRIPCIÓN DEL PUNTO: Vista a predio ubicado en la avenida del río, Pereira, calles 24 a 28, localizada en las coordenadas **Norte: 4 49 17 - Este: -75 42 02 a una altura de 1329 msnm.** El predio presenta un proceso de restauración con establecimiento de especies forestales entre las que se destacan, Almendro, Cordyline, Santol, Leucaena, Laurel entre otros, en un área aproximada de 5,700 M2 entre la avenida del río calles 24 a 28 y Río Otún.

**OBSERVACIONES:****Antecedentes y Contexto del Desastre (2022)**

El presente reporte técnico se fundamenta en los eventos catastróficos registrados durante el año 2022, originados por un fenómeno de remoción en masa en la jurisdicción del municipio de Dosquebradas. El desprendimiento de una sección crítica de la ladera del río desencadenó una avenida torrencial de magnitudes devastadoras que impactó directamente sobre asentamientos humanos. Este desastre resultó en la lamentable pérdida de vidas, la destrucción total de viviendas y múltiples afectaciones materiales y ecosistémicas. Ante la magnitud de la tragedia, se determinó la necesidad de una intervención institucional coordinada para la gestión del riesgo y la recuperación de las áreas de influencia, particularmente en los predios que, aunque afectados por el evento en Dosquebradas, se encuentran bajo la propiedad y administración del municipio de Pereira.

Caracterización del Área y Declaratoria de Riesgo

Tras la emergencia, se procedió a realizar un diagnóstico de vulnerabilidad física y estabilidad de laderas, el cual arrojó una situación técnica crítica para el predio bajo estudio. Las condiciones actuales se caracterizan por:

Inestabilidad Geotécnica Remanente: El terreno presenta cicatrices de deslizamiento y una pérdida de cohesión estructural derivada del evento de 2022, lo que aumenta la susceptibilidad ante nuevos procesos de remoción en masa.

Vulnerabilidad ante Avenidas Torrenciales: La ubicación del predio en la zona de influencia directa de la ladera del río lo clasifica como un área de alta amenaza hidrológica.

Debido a estas condiciones, las autoridades competentes emitieron la declaratoria oficial de "Zona de Riesgo". Esta figura jurídica y técnica impone la restricción absoluta de asentamientos, sustentada en la necesidad de mantener el área deshabitada para salvaguardar la vida humana y prevenir la repetición de desastres en el marco de la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (Ley 1523 de 2012).

Acciones de Gestión de Predios y Mitigación

Como medida de mitigación no estructural, el municipio de Pereira ha ejecutado procesos de adquisición predial estratégica. Esta gestión administrativa ha permitido que terrenos anteriormente vulnerables pasen a ser propiedad pública, eliminando el factor de exposición de la población civil. La compra de estos predios cercanos a la zona de impacto responde a una planificación territorial orientada a la seguridad pública. El objetivo principal de estas adquisiciones es asegurar la desocupación total y definitiva de la zona para garantizar la seguridad pública y facilitar la recuperación ambiental.

Esta acción garantiza que el suelo no sea objeto de nuevos procesos de urbanización informal y permite la reincorporación de estas áreas al sistema de protección de cuencas hidrográficas.

**OBSERVACIONES:****Estrategia de Intervención: Restauración y Regeneración Natural**

Para la recuperación del equilibrio ecosistémico y la estabilización biomecánica del suelo, se ha implementado un plan de intervención técnica basado en dos enfoques complementarios que buscan fortalecer la cobertura vegetal y la protección del recurso hídrico:

Enfoque de intervención	Descripción y aplicación
Restauración Ecológica	Intervención activa mediante el establecimiento de especies forestales nativas. Se busca acelerar la recuperación de la estructura boscosa para mejorar la infiltración y estabilidad del terreno en áreas de ladera.
Regeneración Natural	Proceso pasivo que aprovecha el potencial de resiliencia del ecosistema. Se fundamenta en la sucesión vegetal espontánea, permitiendo que la biodiversidad local colonice el área sin intervención humana directa para consolidar corredores biológicos.

El propósito fundamental de estas acciones es la protección de cuencas a través del fortalecimiento de la estructura forestal, lo cual actúa como un sistema de protección natural frente a la erosión y el escurrimiento superficial.

**CONCLUSIONES:**

En el marco de las competencias institucionales, se realizó una visita técnica al predio propiedad del municipio de Pereira para validar el estado de las intervenciones. Los resultados de dicha inspección se sintetizan en las siguientes dimensiones:

Control y Vigilancia: Se verificó que el predio se mantenga libre de ocupaciones, invasiones o nuevos asentamientos humanos, garantizando su destino exclusivo para la protección de cuencas y la regeneración del entorno natural.

La visita permitió ratificar que el área bajo administración municipal cumple con su función de protección ambiental y mitigación del riesgo.

Seguimiento: Se evaluó el estado fitosanitario y la tasa de supervivencia de las especies forestales establecidas, confirmando que el proceso de restauración ecológica avanza conforme a los cronogramas técnicos establecidos.

La implementación de procesos de restauración ecológica es una herramienta técnica fundamental para la mitigación de riesgos futuros en la zona de impacto de la avalancha de 2022, ya que la cobertura arbórea estabiliza mecánicamente los suelos y regula el ciclo hídrico en áreas de alta pendiente.

La adquisición de predios por parte del municipio de Pereira ha demostrado ser una medida de gestión del riesgo altamente efectiva para la protección de la vida humana, permitiendo la transición de un área de desastre hacia una zona de recuperación ecosistémica y equilibrio ambiental.

RECOMENDACIONES:**Estado Actual de las Especies Forestales**

Se recomienda visitas de monitoreo rutinario para evaluar la cobertura vegetal que se encuentra actualmente en fase de establecimiento, desde la perspectiva forestal, esta etapa es crítica, ya que representa el periodo inicial donde los individuos vegetales (principalmente especies pioneras de rápido crecimiento) comienzan su desarrollo radicular y aéreo tras el disturbio de 2022. En esta fase, el monitoreo técnico se prioriza de tal manera que se logre consolidar

El área dejó de ser un escenario de desastre activo y zona de emergencia a convertirse en un nodo de restauración ecológica técnica, bajo un régimen de protección institucional permanente.

Estado de la Cobertura Forestal: El proceso de establecimiento progresa conforme a los tiempos biológicos esperados; sin embargo, se requiere mantener el monitoreo dado que la estabilidad mecánica total del suelo está supeditada a la maduración de los sistemas radiculares de la regeneración natural.

La gestión predial ejecutada por el municipio de Pereira constituye la medida de mitigación más efectiva para este escenario, ya que el éxito de la intervención radica en la eliminación definitiva del elemento humano expuesto al riesgo, transformando un área de amenaza en un cinturón de protección ambiental deshabitado+ por lo que continuar con esta medida será una contribución para ampliar el corredor de conservación



ALCALDÍA DE PEREIRA

SECRETARIA DE DESARROLLO RURAL CONCEPTO TECNICO

Versión: 1

Fecha: 07-12

Página 5 de 7





ALCALDÍA DE PEREIRA

SECRETARIA DE DESARROLLO RURAL CONCEPTO TECNICO

Versión: 1

Fecha: 07-12

Página 6 de 7





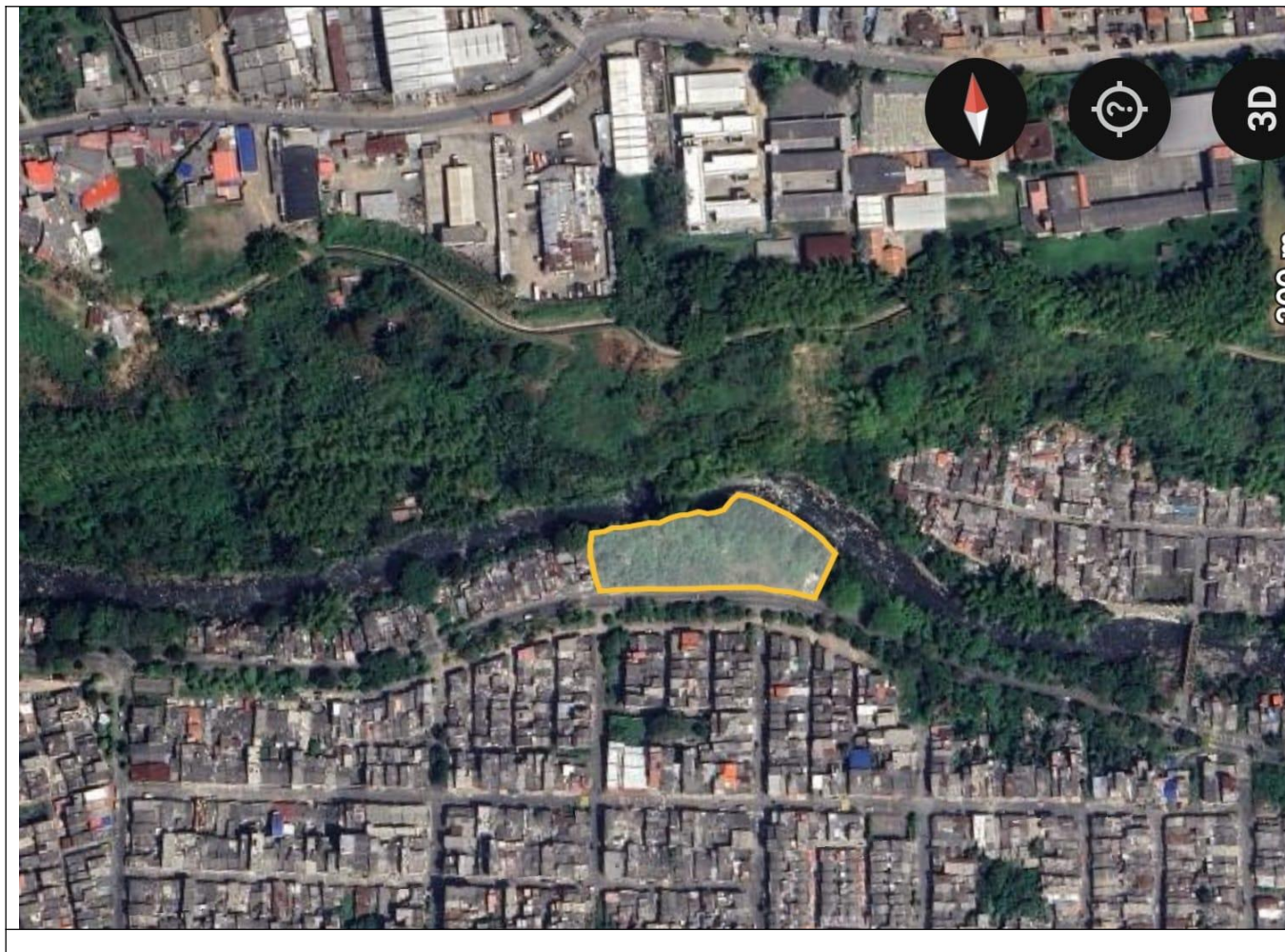
ALCALDÍA DE PEREIRA

SECRETARIA DE DESARROLLO RURAL CONCEPTO TECNICO

Versión: 1

Fecha: 07-12

Página 7 de 7



NOMBRE DEL TÉCNICO:
ALEXÁNDER SANTA ÁLVAREZ

FIRMA