DIAGNÓSTICO PRELIMINAR DE DAÑOS EN VIVIENDA – EMERGENCIA RÍO TEJO, MUNICIPIO DE OCAÑA

1. INTRODUCCIÓN

Como consecuencia de las fuertes precipitaciones registradas en el municipio de Ocaña, se presentó una creciente súbita del río Tejo, generando afectaciones en diferentes sectores aledaños al cauce hídrico. El evento ocasionó inundaciones y el ingreso de agua, lodo y material de arrastre a varias viviendas, causando daños visibles en elementos constructivos y afectaciones en las condiciones de habitabilidad de las familias residentes.

Debido a la magnitud de la emergencia y con el propósito de establecer el nivel preliminar de daños presentes en las edificaciones afectadas, se hace necesaria la realización de una valoración técnica habitacional que permita identificar las condiciones actuales de las viviendas, determinar los riesgos existentes y definir las medidas de atención inmediata requeridas para salvaguardar la seguridad e integridad de la población afectada.

La valoración preliminar permitirá además priorizar acciones de respuesta institucional, definir necesidades de intervención urgente y establecer recomendaciones técnicas orientadas a la mitigación del riesgo y recuperación de las condiciones mínimas de habitabilidad.

2. ANTECEDENTES DE LA EMERGENCIA

2.1 Evento ocurrido

El día treinta (30) de abril de 2026 se presentó una creciente súbita del río Tejo en el municipio de Ocaña, Norte de Santander, como consecuencia de las intensas precipitaciones asociadas a la primera temporada de lluvias del año 2026; suceso de carácter natural, súbito e imprevisible que generó graves afectaciones a viviendas, pérdida de enseres y deterioro severo de las condiciones de habitabilidad, seguridad y salubridad de numerosas familias residentes en las zonas impactadas, configurando un evento excepcional que demandó la intervención inmediata de las autoridades territoriales y de los organismos del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

La creciente súbita del rio Tejo ha sido catalogada como una de las emergencias invernales mas graves registradas recientemente en esta zona del Departamento. De acuerdo con reportes de organismos de gestión del riesgo y medios regionales, el fenómeno se presentó de manera repentina debido a intensas precipitaciones registradas en la parte alta de la cuenca, especialmente en sectores cercanos al corregimiento Espíritu santo, generando un aumento considerable del caudal y el posterior desbordamiento del río hacia sectores residenciales y comerciales del Municipio.

Aunque históricamente el río Tejo ha presentado incrementos de caudal durante temporadas de lluvias, habitantes y autoridades locales describieron este evento como inusual por la velocidad de la creciente, la magnitud de las inundaciones y el nivel de afectación generado en pocos minutos.

La emergencia dejó centenares de familias damnificadas y numerosas viviendas afectadas por el ingreso de agua, lodo y material de arrastre, ocasionando daños en muros, pisos, pañetes, estucos y demás elementos constructivos. Asimismo, se presentaron afectaciones en vías, redes de servicios y bienes materiales de la comunidad. Los Barrios más impactados incluyen sectores como Las delicias, Santa Eudocia, el Tejarito, La Modelo y 20 de Julio.

Ante la magnitud del evento, las autoridades Municipales activaron protocolos de emergencia y adelantaron labores de evaluación preliminar de daños con el propósito de definir medidas de atención inmediata, mitigación del riesgo y recuperación de las condiciones de habitabilidad de la población afectada.

2.2 Actuaciones institucionales adelantadas
Atención inicial del municipio.
Reubicación temporal.
Entrega de ayudas humanitarias.
Coordinación con Gestión del Riesgo.
Participación de la Secretaría de Hábitat.

2.3 Marco administrativo

En atención a la magnitud de las afectaciones ocasionadas por la ola invernal y conforme a los reportes técnicos suministrados por las autoridades competentes, el Gobernador del Departamento de Norte de Santander, previo concepto favorable del Consejo Departamental de Gestión del Riesgo de Desastres, expidió el Decreto Nro. 000927 del 07 de mayo de 2026, declarando la situación de calamidad pública en el territorio departamental por un término de seis (6) meses, con el fin de atender las afectaciones ocasionadas a la población.

El artículo 4.°, numeral 2.8, de la Ley 2200 de 2022 atribuye a los departamentos la competencia concurrente con la Nación y los municipios para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y de vivienda de interés prioritario, así como para la implementación de políticas y mecanismos orientados a la adquisición, construcción y mejoramiento de vivienda mediante subsidios y demás instrumentos que permitan garantizar condiciones adecuadas de hábitat, lo que legitima la intervención del Departamento de Norte de Santander en el municipio de Ocaña bajo el principio de subsidiariedad territorial.

Como consecuencia de la creciente súbita del río Tejo ocurrida en el municipio de Ocaña, Norte de Santander, las viviendas afectadas quedaron cubiertas por grandes cantidades de barro, lodo y material de arrastre, situación que impidió inicialmente el ingreso seguro del personal técnico encargado de realizar la valoración preliminar de daños.

Durante los primeros días posteriores a la emergencia, las vías de acceso, calles y sectores residenciales permanecieron obstruidos debido a la acumulación de sedimentos y residuos arrastrados por la corriente, dificultando considerablemente la movilidad y el acceso a las viviendas afectadas.

Adicionalmente, muchas de las viviendas se encontraban completamente tapadas por lodo y material sedimentario, lo que impedía identificar visualmente las afectaciones reales en elementos estructurales y no estructurales, tales como muros, pisos, pañetes, estucos y demás componentes constructivos.

En razón de lo anterior, no fue posible determinar de manera inmediata el nivel de gravedad de los daños presentes en cada vivienda, siendo necesario esperar el ingreso de maquinaria y equipos de apoyo para adelantar labores de remoción de material, limpieza de vías, despeje de calles y retiro de lodo al interior de las edificaciones.

Solo después de ejecutadas las actividades de limpieza y habilitación de accesos, fue posible realizar las visitas técnicas correspondientes y efectuar una valoración más precisa de las afectaciones ocasionadas por la emergencia en cada una de las viviendas inspeccionadas.

3. OBJETO DEL DIAGNÓSTICO

Realizar una valoración preliminar de las afectaciones habitacionales ocasionadas por la creciente súbita del río Tejo en el municipio de Ocaña, con el propósito de identificar el nivel de daño de las viviendas, las condiciones de vulnerabilidad de los hogares y las intervenciones requeridas para restablecer condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad y salubridad.

4. METODOLOGÍA DE CARACTERIZACIÓN

4.1 Equipo técnico participante
Secretaría de Hábitat.

Oficina de Gestión del Riesgo Municipal.
Apoyo técnico y social.

4.2 Fechas de visitas

La Secretaría de Hábitat de la Gobernación del Departamento de Norte de Santander adelantó un proceso de articulación institucional con la Oficina de Gestión del Riesgo del municipio de Ocaña y realizó visitas técnicas de inspección y verificación los días cinco (05), seis (06) y siete (07) de mayo de 2026. No obstante, la acumulación de lodos, sedimentos y material de arrastre, así como las limitaciones objetivas de acceso y seguridad para el ingreso a las zonas impactadas, impidieron adelantar una valoración completa e inmediata de las afectaciones estructurales; retardo que no es atribuible a falta de planeación o negligencia de la administración departamental, toda vez que las condiciones físicas del terreno constituyeron la causa directa e incontrolable del rezago en la valoración técnica definitiva.

4.3 Instrumentos utilizados
Visitas técnicas.
Inspección visual.
Registro fotográfico.
Verificación social.
Fichas de caracterización.

4.4 Limitaciones encontradas

Durante el proceso de caracterización de viviendas, visitas técnicas e inspección de daños estructurales y no estructurales, se identificaron diversas limitaciones que dificultaron el desarrollo normal de las actividades en campo. A continuación, se describen las principales situaciones encontradas:

- Presencia de lodo, gravas, arena y material sedimentado en el interior y exterior de las viviendas, lo cual dificultó el acceso y la movilidad durante la inspección.

- Ingresos restringidos a algunas viviendas debido a la ausencia de los propietarios, residentes o responsables al momento de la visita técnica.

- Imposibilidad de acceder a determinadas áreas de las viviendas por condiciones de seguridad o por obstrucción de entradas y corredores.

- Persistencia de lluvias durante las jornadas de inspección, afectando la visibilidad, el desplazamiento y el desarrollo adecuado de las actividades técnicas.

- Dificultad para realizar una valoración inicial precisa de los daños debido a la humedad, acumulación de sedimentos y condiciones cambiantes del terreno.

- Riesgo asociado a estructuras inestables o debilitadas que impedían el ingreso seguro del personal técnico.

- Afectación en las vías de acceso y caminos rurales, dificultando el traslado del personal y equipos hacia algunas viviendas.

- Limitaciones en la comunicación con algunos residentes para la obtención de información completa sobre antecedentes y afectaciones presentadas. Condiciones ambientales adversas que redujeron el tiempo efectivo de inspección en ciertas zonas.

Necesidad de realizar visitas posteriores para complementar información y verificar daños que inicialmente no pudieron ser identificados.

5. **CARACTERIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS AFECTADAS**

5.1 Número de familias afectadas

El numero total de viviendas afectadas es de 37 viviendas, pertenecientes a los barrios, Tejarito, Las delicias, Santa Eudocia, 20 de Julio, Marabelito y La Modelo

No	NOMBRE	CEDULA	BARRIO
1	SANTIAGO NAVARRO CLARO	1.092.174.121	EL TEJARITO
2	SANDRA YULIANA QUINTERO MANOSALBA	37.332.539	EL TEJARITO
3	CESAR AUGUSTO NAVARRO BARBOSA	88.140.472	EL TEJARITO
4	MANUEL JESUS GARCIA SANCHEZ	88.278.440	EL TEJARITO
5	CLAUDIA JUDITH CASTILLA GARCIA	37.367.301	EL TEJARITO
6	CARMEN ELENA GARCIAS	27.764.390	EL TEJARITO
7	LUIS JOSE MEZA SANCHEZ	1.977.159	EL TEJARITO
8	ALVARO BARROSO ROJAS	88.279.199	EL TEJARITO
9	ROMEL ANTONIO BARROSO SOTO	88.141.577	EL TEJARITO
10	MARIA TERESA SARABIA PRADA	37.318.862	LAS DELICIAS
11	JESUS ALFONSO MEZA PICON	88.276.574	LAS DELICIAS
12	RUBEN DARIO BOHORQUEZ	5.471.544	SANTA EUDOCIA
13	JOSE EULISES MONTEJO SEPULVEDA	13.355.171	SANTA EUDOCIA
14	KAREN JADIRA CARRASCAL GUERRERO	37.182.417	SANTA EUDOCIA
15	LUZ KARIME QUINTERO QUINTERO	37.315.834	SANTA EUDOCIA
16	ANA CECILIA BOHORQUEZ DE PACHECO	27.762.080	SANTA EUDOCIA
17	MELLEN ROMERO ANGARITA	37.314.928	SANTA EUDOCIA
18	MARIO DEL CARMEN AREVALO	13.359.901	20 DE JULIO
19	JAIME PEÑARANDA TRIGOS	88.137.238	20 DE JULIO
20	GLADYS MILENA DIAZ BARAHONA	1.091.653.332	20 DE JULIO
21	WILSON LOPEZ TRILLOS	88.137.158	20 DE JULIO
22	ANDERSON PEÑARANDA	1.091.667.280	20 DE JULIO
23	BLANCA DORIS PACHECO	37.315.839	20 DE JULIO
24	DIOMAR PEÑARANDA TRIGOS	88.138.750	20 DE JULIO
25	RAMON VILA JAIME	88.277.612	20 DE JULIO
26	CARMEN EMIRO ROMERO	5.452.721	20 DE JULIO
27	AMELIA BAYONA GUERRERO	27.242.248	20 DE JULIO
28	JESUS EMILIO BALLESTEROS	88.279.525	20 DE JULIO
29	JORGE ADRIAN OJEDA	5.769.194	20 DE JULIO
30	ROSELIA GUERRERO DE BAUTISTA	27.763.112	20 DE JULIO
31	SANIN AREVALO SANCHEZ	5.464.643	20 DE JULIO
32	GLADYS CARDENAS	37.322.647	MARABELITO
33	MARLENE TORRADO CONTRERAS	37.313.488	MODELO
34	NAYDA NAVARRO BARBOSA	30.504.378	MODELO
35	YOLIMAR ACOSTA NAVARRO	37.329.646	MODELO
36	JOSE FRANCISCO VILA VILA	5.467.083	MODELO
37	JOHAN MAURICIO TRIGOS CARRASCAL	1.064.837.221	MODELO

6. PRINCIPALES DAÑOS IDENTIFICADOS

6.1 Afectaciones estructurales

Pisos.
Muros.
Redes hidrosanitarias.
Pañetes
Estuco
Pintura

6.2 Condiciones de salubridad

Humedad.
Contaminación.
Material sedimentario.
Riesgo sanitario.

6.3 Afectaciones psicosociales

Pérdida de enseres.
Impacto emocional.
Alteración de condiciones de vida.

7. NECESIDADES DE INTERVENCIÓN

Describir técnicamente:

A continuación, se describen los diferentes ítems correspondientes a las actividades de construcción, adecuación y mejoramiento de viviendas.

- Excavaciones manuales no incluye el retiro de escombros
  Actividad correspondiente a la remoción manual de material del terreno para la ejecución de cimentaciones o adecuaciones. No incluye el cargue, transporte ni disposición final de escombros o material sobrante.

- Demolición de pisos
  Consiste en la demolición y retiro de pisos existentes deteriorados o en mal estado, utilizando herramientas manuales o mecánicas según las condiciones del área intervenida.

- Relleno compactado con material seleccionado
  Actividad que comprende el suministro, extendido y compactación de material seleccionado para nivelación o estabilización del terreno, garantizando la densidad requerida.

- Carga y retiro de material de excavaciones
  Incluye el cargue, transporte y disposición final del material resultante de las excavaciones, hacia sitios autorizados.

- Viga de cimentación no incluye acero de refuerzo
  Elemento estructural en concreto utilizado para transmitir cargas de la edificación al terreno. Este ítem contempla únicamente el concreto y formaleta, sin incluir acero de refuerzo.

- Columna en concreto
  Elemento estructural vertical construido en concreto, encargado de soportar y transmitir las cargas de la estructura hacia la cimentación.

- Viga aérea en concreto
  Elemento estructural horizontal elevado en concreto reforzado, destinado a soportar cargas y brindar estabilidad estructural.

- Mejoramiento de terreno en concreto ciclópeo
  Consiste en la estabilización y mejoramiento del terreno mediante la colocación de concreto mezclado con piedra de gran tamaño, aumentando la resistencia y capacidad portante.

- Acero de refuerzo
  Suministro, corte, figurado e instalación de barras de acero utilizadas para reforzar elementos estructurales en concreto.

- Mampostería en ladrillo tolete macizo
  Construcción de muros mediante la colocación de ladrillo tolete macizo unido con mortero, garantizando alineación y estabilidad.

- Pañetes sobre muro
  Aplicación de mezcla de mortero sobre superficies de mampostería para nivelar, proteger y preparar el muro para acabados posteriores.

- Estuco plástico
  Aplicación de capa fina de estuco plástico sobre superficies pañetadas para mejorar el acabado y permitir una adecuada aplicación de pintura.

- Pintura dos manos para exterior de fachadas
  Aplicación de dos capas de pintura para exteriores en fachadas, garantizando protección y acabado uniforme resistente a la intemperie.

- Pintura para interior superlavable tipo uno blanco
  Aplicación de pintura blanca superlavable tipo uno en superficies interiores, proporcionando acabado uniforme y fácil limpieza.

- Suministro e instalación tubería sanitaria de cuatro pulgadas
  Incluye el suministro e instalación de tubería sanitaria PVC de cuatro pulgadas para conducción de aguas residuales

- Salida sanitaria de cuatro pulgadas, incluye tubería, codo, tapas y pruebas
  Construcción de salida sanitaria en tubería de cuatro pulgadas, incluyendo accesorios, conexiones y pruebas de funcionamiento.

- Suministro e instalación de lavamanos
  Incluye el suministro, instalación y conexión hidráulica y sanitaria de lavamanos con sus respectivos accesorios.

- Suministro e instalación de sanitario
  Actividad correspondiente al suministro e instalación de unidad sanitaria completa, incluyendo accesorios y conexiones requeridas.

- Suministro e instalación de regadera
  Incluye el suministro e instalación de ducha o regadera con sus respectivos accesorios hidráulicos.

- Antepiso en concreto
  Construcción de capa base en concreto sobre terreno compactado para recibir acabados de piso.

- Suministro e instalación de cerámica para piso
  Incluye suministro, instalación y nivelación de baldosas cerámicas para acabado de pisos.
- Suministro e instalación de cerámica para enchape de pared

- Actividad correspondiente al suministro e instalación de cerámica sobre muros para protección y acabado decorativo.

- Suministro e instalación de ventana metálica
  Incluye fabricación, suministro e instalación de ventana metálica con sus respectivos accesorios y acabados.

- Suministro e instalación de puerta metálica
  Incluye fabricación, suministro e instalación de puerta metálica con cerradura, bisagras y acabados requeridos.

8. ESTIMACIÓN PRELIMINAR DE COSTOS

Valor aproximado de las intervenciones.

PRESUPUESTO GENERAL

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA OCAÑA NORTE DE SANTANDER

BARRIOS TEJARITO, EL TORITO, 20 DE JULIO, LAS DELICIAS, LA MODELO, MARABELITO

Municipio de Ocaña, Norte de Santander

fecha	may-26	Versión:	1,0

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
1,0	**Preliminares**				
1,1	Excavaciones manuales, no incluye el retiro de escombros	m3	219,68	$ 77.482,32	$ 17.021.316,06
1,2	demolicion de pisos	m3	50,26	$ 21.307,64	$ 1.070.921,99
1,3	Relleno compactado con material seleccionado	m3	208,24	$ 117.291,56	$ 24.424.794,45
1,2	Cargue y retiro de material de excavaciones	m3	263,59	$ 38.916,56	$ 10.258.016,05
				Valor Total Capitulo	$ 52.775.048,55
2,0	**Estructuras en Concreto**				
2,1	Viga de cimentación f'c=31Mpa, no incluye acero de refuerzo.	m3	6,8	$ 633.146,93	$ 4.305.399,12
2,2	Columna en concreto f'c=31Mpa.Mezclado en obra, no incluye acero de refuerzo.	m3	8,154	$ 697.758,66	$ 5.689.524,11
2,3	Viga aérea en concreto f'c=31Mpa, mezclada en campo, no incluye el acero de refuerzo.	m3	3,83	$ 724.781,32	$ 2.775.912,46
2,4	mejoramiento de terreno en concreto ciclopeo	m3	23,94	$ 611.581,32	$ 14.641.256,80
2,5	Acero de refuerzo fy=420 mpa,	kg	3744	$ 10.149,01	$ 37.997.893,44
				Valor Total Capitulo	$ 65.409.985,93
3,0	**Mampostería**				
3,1	mampostería en ladrillo tolete macizo, 24cmx8cmx11cm, con mortero de pega 1:3, mezclado en campo	m2	534,23	$ 110.160,18	$ 58.850.872,96
3,2	Pañete sobre muro	m2	1438,88	$ 26.422,98	$ 38.019.497,46
3,3	Estuco plástico, lijado	m2	3935,5	$ 18.971,09	$ 74.660.724,70
3,4	Pintura a dos manos Pintura para Exterior Fachadas	m2	578,42	$ 21.426,99	$ 12.393.799,56
3,5	Pintura Para Interior Súper Lavable Tipo 1 Blanco	m2	4982,73	$ 19.202,21	$ 95.679.427,83
				0	$ 279.604.322,51
4,0	**Instalaciones hidrosanitarias y aparatos sanitarios**				
4,1	Suministro e instalación Tubería sanitaria Ø 4"	ml	40	$ 28.845,45	$ 1.153.818,00
4,2	Salida Sanitaria 4", Incluye Tubería, Codo, Tapa Pruebas, Sellante, Limpiador Y Demas Elementos Necesarios, Incluye Regata.	un	4	$ 21.227,27	$ 84.909,08
4,3	Suministro e instalacion de lavamanos	un	5	$ 455.090,91	$ 2.275.454,55
4,4	Suministro e instalación de Sanitario	un	5	$ 555.090,91	$ 2.775.454,55
4,5	Suministro e instalación de Regadera	un	5	$ 321.990,91	$ 1.609.954,55
				Valor Total Capitulo	$ 7.899.590,73
5,0	**Pisos y Enchapes**				
5,1	ante piso en concreto f'c=21mpa, e=10cm	m2	544,76	$ 143.494,69	$ 78.170.167,32
5,2	Suministro e instalación de ceramica para piso	m2	11,6	$ 94.013,82	$ 1.090.560,31
5,3	Suministro e instalación de ceramica para enchape pared	m2	45,27	$ 94.013,82	$ 4.256.005,63
				Valor Total Capitulo	$ 83.516.733,27

6,0	**Puertas y Ventanas**				
6,1	Suministro e instalación de ventana metalica	m2	0,65	$ 534.400,73	**$ 347.360,47**
6,2	suminstro e instalacion de puerta metalica	un	37,85	$ 638.637,41	**$ 24.172.425,97**
				Valor Total Capítulo	**$ 24.519.786,44**
				COSTO DIRECTO	**$ 579.135.453,36**
				ADMINISTRACION **30%**	$ 173.740.636,01
				UTILIDAD **5%**	$ 28.956.772,67
				TOTAL AIU **35%**	**$ 202.697.408,68**
				COSTO TOTAL	**$ 781.832.862,04**

Justificación técnica.

Como consecuencia de la avalancha presentada en la zona afectada, múltiples viviendas resultaron impactadas por el ingreso de lodo, material de arrastre, humedad y afectaciones estructurales y funcionales que comprometen las condiciones de habitabilidad, seguridad y salubridad de las familias residentes. En atención a lo evidenciado durante las visitas técnicas e inspecciones realizadas en campo, se considera necesaria la ejecución de actividades de intervención y mejoramiento de las viviendas afectadas.

- Afectaciones Identificadas
  Durante el proceso de inspección se evidenciaron daños en pisos, muros, cimentaciones, acabados, redes hidrosanitarias y elementos estructurales ocasionados por el impacto de la avalancha y el material sedimentado. Asimismo, se identificaron problemas de humedad, erosión y deterioro progresivo de las condiciones físicas de las viviendas.

- Riesgos para la Seguridad y Habitabilidad
  Las afectaciones encontradas representan riesgos para la estabilidad y seguridad de las edificaciones, así como para la integridad física y salud de los ocupantes. La presencia de humedad, agrietamientos, pérdida de soporte en algunos elementos y deterioro de redes sanitarias incrementan las condiciones de vulnerabilidad de las familias.

- Necesidad de Intervención
  Se requiere la ejecución de obras de mejoramiento con el fin de restablecer las condiciones mínimas de habitabilidad, funcionalidad y seguridad de las viviendas afectadas. Las actividades propuestas incluyen trabajos de demolición, excavación, rellenos compactados, mejoramiento de cimentaciones, construcción de elementos estructurales, reposición de acabados, adecuación de redes sanitarias y reposición de elementos arquitectónicos.

- Justificación del Mejoramiento
  La intervención de las viviendas permitirá mitigar riesgos asociados a fallas estructurales, mejorar las condiciones sanitarias y garantizar espacios seguros y dignos para los habitantes. Adicionalmente, las obras contribuirán a recuperar la funcionalidad de las viviendas y prevenir el deterioro progresivo ocasionado por las afectaciones derivadas de la emergencia.

- Impacto Social y Comunitario
  El mejoramiento de las viviendas afectadas tiene un impacto positivo en la calidad de vida de las familias beneficiadas, favoreciendo condiciones adecuadas de habitabilidad y reduciendo los riesgos asociados a futuras afectaciones. Estas intervenciones representan una medida fundamental para la recuperación y estabilización de la comunidad afectada.

Rubro presupuestal.

Valor preliminar estimado: $781.832.862.04 M/CTE.

9. JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN INMEDIATA

Debido a la emergencia ocasionada por la avalancha y las graves afectaciones generadas en las viviendas de la comunidad, se hace necesaria la intervención inmediata de los inmuebles afectados, con el fin de salvaguardar la vida, salud y bienestar de las familias damnificadas. Las condiciones identificadas durante las visitas técnicas evidencian riesgos estructurales, sanitarios y ambientales que requieren atención prioritaria.

- Urgencia de la Intervención
  Las viviendas afectadas presentan acumulación de lodo, humedad, deterioro estructural, daños en pisos, muros y redes sanitarias, así como pérdida parcial de condiciones mínimas de habitabilidad. Estas afectaciones generan una situación de emergencia que requiere acciones inmediatas para evitar el agravamiento progresivo de los daños y disminuir el riesgo para las familias ocupantes.

- Riesgos para la Salud Pública
  La presencia permanente de humedad, sedimentos, aguas residuales y material contaminante dentro de las viviendas favorece la proliferación de bacterias, hongos y vectores que pueden ocasionar enfermedades respiratorias, infecciones en la piel y afectaciones gastrointestinales. Las condiciones actuales representan una amenaza directa para la salud de los habitantes.

- Enfermedades Respiratorias y Condiciones Ambientales
  Las altas condiciones de humedad y la presencia de moho en muros y pisos incrementan el riesgo de enfermedades respiratorias, especialmente en niños, adultos mayores y personas con antecedentes médicos. La exposición continua a ambientes insalubres puede generar afectaciones respiratorias crónicas y agravar problemas de salud preexistentes.

- Población Vulnerable
  Dentro de la población afectada se encuentran niños, adultos mayores y personas en condición de vulnerabilidad, quienes presentan mayor riesgo frente a las condiciones de deterioro y contaminación de las viviendas. La permanencia en inmuebles afectados compromete significativamente su bienestar físico y emocional.

- Viviendas Inhabitables
  Algunas viviendas presentan condiciones de inhabitabilidad debido a daños estructurales, pérdida de acabados, afectaciones en sistemas sanitarios y deterioro general ocasionado por la avalancha. Estas condiciones impiden el desarrollo adecuado de las actividades cotidianas y exponen a las familias a riesgos permanentes.

- Agravamiento de los Daños
  La falta de intervención inmediata puede ocasionar un deterioro progresivo de las viviendas, incrementando los costos de rehabilitación y aumentando el riesgo de colapso parcial de algunos elementos constructivos. Asimismo, la persistencia de lluvias y humedad acelera el deterioro de materiales y estructuras.

- Justificación Técnica y Social
  La ejecución inmediata de obras de mejoramiento y rehabilitación permitirá restablecer las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad de las viviendas afectadas. Estas intervenciones son fundamentales para proteger la integridad física de las familias, mitigar riesgos sanitarios y contribuir al proceso de recuperación de la comunidad.

10. CONCLUSIONES

•Las viviendas inspeccionadas presentan afectaciones estructurales, sanitarias y funcionales ocasionadas por la avalancha y el ingreso de lodo, material sedimentado y humedad.

•Se evidencian condiciones de deterioro progresivo que comprometen la estabilidad de algunos elementos constructivos y afectan las condiciones de habitabilidad.

•La presencia de humedad y contaminación en las viviendas incrementa el riesgo de enfermedades respiratorias, infecciones y afectaciones en la salud de los habitantes.

•Las familias afectadas incluyen población vulnerable, entre ellos niños y adultos mayores, quienes requieren atención prioritaria debido a los riesgos sanitarios y sociales existentes.

•Algunas viviendas presentan condiciones parciales o totales de inhabitabilidad, dificultando el desarrollo normal de las actividades cotidianas de las familias.

•La falta de intervención inmediata puede generar un agravamiento de los daños existentes y mayores costos futuros de rehabilitación.

- Con base en las condiciones observadas durante las visitas técnicas y en los riesgos identificados para la población afectada, se concluye que la intervención inmediata de las viviendas es prioritaria y necesaria para evitar mayores afectaciones estructurales, sanitarias y sociales derivadas de la emergencia ocasionada por la avalancha.

11. RECOMENDACIONES

•Ejecutar de manera inmediata las obras de mejoramiento y rehabilitación de las viviendas afectadas

•Priorizar las intervenciones relacionadas con estabilidad estructural, saneamiento básico y recuperación de condiciones mínimas de habitabilidad.

•Realizar actividades de limpieza, retiro de material sedimentado y adecuación de redes sanitarias para disminuir riesgos de salud pública.

•Implementar soluciones constructivas que permitan mitigar futuras afectaciones por humedad e infiltraciones.

•Garantizar el acompañamiento técnico durante la ejecución de las obras para asegurar la calidad y seguridad de las intervenciones.

•Dar prioridad a las familias en condición de vulnerabilidad y a las viviendas con mayores niveles de afectación.

•Realizar seguimiento posterior a la ejecución del proyecto con el fin de verificar el adecuado funcionamiento de las mejoras implementadas.

•Coordinar acciones institucionales que permitan agilizar los procesos administrativos y técnicos requeridos para la ejecución del proyecto.

La ejecución inmediata del proyecto de mejoramiento de vivienda constituye una medida prioritaria para garantizar la seguridad, salubridad y bienestar de las familias afectadas, contribuyendo a la recuperación integral de la comunidad impactada por la emergencia.

12. ANEXOS

Registro fotográfico.
Fichas técnicas.
Actas de visita.
Listados de familias.
Georreferenciación (si existe).
Certificaciones municipales.

REGISTRO FOTOGRÁFICO





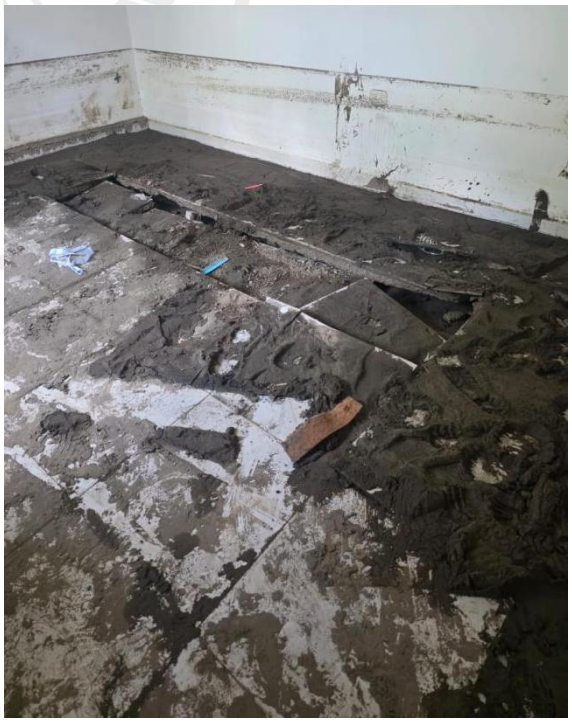












Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: **5956200 - 018000185783** - Email: **sechabitat@nortedesantander.gov.co**
www.nortedesantander.gov.co


















Avenida 5 calles 13 y 14 Palacio de Gobierno
Tel: **5956200 - 018000185783** - Email: **sechabitat@nortedesantander.gov.co**
www.nortedesantander.gov.co







SAMIR FERNANDO CASADIEGO SANJUAN
Secretario de hábitat del Departamento

Trazabilidad	Nombre	Cargo	Firma y fecha
Proyectó:	WILLIAM DAVID GUERRERO ROMERO IVAN DARIO BARRIOS LANZZIANO	Contratistas	
Revisión Técnica:	JHOAN FERNANDO DURAN CERPA	Contratista	
Revisión Jurídica:	Yenny Paola Castañeda	Contratista	
Aprobó:	Samir Fernando Casadiego Sanjuan	Secretario	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			