SISMO Y ESTRUCTURA

Grietas en tu apartamento: cuáles son normales y cuándo llamar a un ingeniero

No toda grieta es peligrosa. Aprende a distinguir las fisuras de acabados de las señales que sí piden una revisión profesional.

23 de octubre de 2026 · 4 min de lectura



Después de un temblor, o simplemente con el paso del tiempo, es común descubrir líneas en las paredes. La mayoría son superficiales y no comprometen la seguridad; algunas, en cambio, son la señal de que algo estructural se movió. Esta guía te ayuda a mirar con criterio. No sustituye la visita de un ingeniero: es una forma de saber cuándo hace falta llamarlo.

> **Importante**
> Si dudas, pide que lo revise un ingeniero civil o estructural. Una revisión a tiempo es barata; ignorar una señal importante, no.

Por qué se agrietan los muros

Los materiales de construcción se dilatan y se contraen con la temperatura y la humedad; el concreto se «asienta» y seca durante los primeros años; los edificios se mueven un poco con el viento y con los sismos. Cuando esos movimientos superan lo que el acabado (el pañete, el estuco, la pintura) puede absorber, aparece una fisura. Por eso en un edificio nuevo es normal ver algunas líneas finas en el primer

año.

Las que suelen ser solo de acabado

- Líneas muy finas, como un cabello, solo en la pintura o el estuco, que no atraviesan el muro.
- Fisuras en la unión entre una pared y el techo, o en la esquina de una puerta o ventana, por contracción del material.
- Fisuras en el encuentro entre dos materiales distintos (por ejemplo, entre muro de bloque y concreto), muy delgadas y que no crecen.
- Pequeñas fisuras horizontales o verticales que no cambian con el tiempo.

Aun así, vale la pena fotografiarlas con una moneda o una regla al lado y la fecha, para ver si cambian en las semanas siguientes.



Ilustración · un profesional revisa el estado de un muro con una inspección visual

Señales que piden una revisión profesional

- Grietas en diagonal, sobre todo en forma de «X», en muros o alrededor de puertas y ventanas.
- Grietas en columnas o vigas, o concreto que se desprende dejando ver el hierro (acero) de adentro.
- Grietas anchas, o que atraviesan el muro de lado a lado (se ve luz o se siente aire por ellas).
- Grietas que crecen con los días, o que reaparecen después de resanarlas.
- Pisos desnivelados, escalones que se separaron del muro, puertas o ventanas que de repente no cierran.
- Muros que se abultan, se separan del techo o de la columna, o suenan huecos.
- Cualquier daño después de un sismo en columnas, vigas, escaleras o muros que sostienen el edificio.

Qué hacer cuando encuentras una grieta

1. Mantén la calma y no la resanes todavía: taparla antes de que la vea un profesional borra información útil.
2. Toma fotos de cerca y de lejos, con una regla o moneda al lado, y anota la fecha y el lugar exacto.
3. Márcala con lápiz en sus extremos y con la fecha para ver si crece.
4. Si vives en propiedad horizontal, avisa a la administración: las columnas, vigas y muros estructurales son parte de lo común y su revisión le corresponde a la copropiedad.
5. Si es una vivienda nueva, repórtala por el canal de posventa de la constructora y pregunta qué cubre la garantía.
6. Si tras un sismo ves señales de las que piden revisión, solicita una inspección profesional.

Cómo se evalúa una grieta

Un ingeniero no mide solo el ancho de la grieta. Mira dónde está (en un elemento estructural o en un muro divisorio), qué dirección tiene, si hay otras señales alrededor, qué edad tiene el edificio, qué sistema estructural usa y qué pasó antes (un sismo, una humedad, una obra vecina). Con eso decide si se resana, si se monitorea o si hace falta reforzar. Más sobre ese proceso en Inspección post-sismo: qué es y cómo se hace.

Preguntas frecuentes

¿Puedo resanar la grieta yo mismo?
Las fisuras superficiales de acabado, sí, con masilla o estuco elástico. Pero espera a que un profesional descarte que sea estructural si hay alguna de las señales de arriba o si apareció tras un sismo.

¿Un edificio nuevo puede tener grietas?
Puede tener fisuras de acabado en los primeros meses por el secado y asentamiento de los materiales. Lo que no es normal es ver grietas diagonales, daños en columnas o grietas que se ensanchan.

¿Una grieta quiere decir que el edificio se va a caer?
No. La gran mayoría no tiene que ver con colapso. Pero precisamente por eso conviene que alguien calificado las clasifique, en vez de quedarse con la duda o con el miedo.

Fuentes: Servicio Geológico Colombiano (sgc.gov.co), Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (gestiondelriesgo.gov.co) y Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Ley 400 de 1997 y Decreto 926 de 2010, con sus actualizaciones).

Lee este artículo y más en nuestra web
proyectostriplea.com/sitio/noticias/grietas-en-tu-apartamento-cuando-preocuparse
WhatsApp 318 307 5080 · Edificio Alturia, Cl. 14 #23-72, Pereira