GUÍAS

Cómo leer los planos de un apartamento (sin ser arquitecto)

Escalas, medidas, símbolos y áreas: qué mirar en una planta arquitectónica antes de comprar, y qué pedir además.

20 de octubre de 2026 · 3 min de lectura



Un plano parece un dibujo técnico incomprensible hasta que conoces cuatro o cinco reglas. Con ellas puedes saber si la sala es realmente tan amplia como en el render, cuánta luz entra y dónde caben tus muebles. Aprender a leerlo es una de las mejores inversiones antes de comprar.

1. Mira primero el rótulo

En una esquina del plano hay una cajita (el rótulo) con el nombre del proyecto, el tipo de plano, la escala, la fecha y el profesional responsable. Confirma que corresponde al apartamento que te interesa y a la última versión.

2. Entiende la escala

La escala dice cuánto se redujo la realidad. Una escala 1:50 significa que 1 centímetro en el papel son 50 centímetros reales; en 1:100, 1 centímetro son 100 cm (un metro). Por eso los planos impresos «cambian de tamaño» si se reducen o amplían: lo que vale son las cotas, es decir, los números de medidas escritos sobre el plano.

3. Lee las cotas, no las mides con regla

Las cotas son las medidas escritas, generalmente en metros o centímetros. Si algo no está acotado, pídelo. Mide con ellas el largo y ancho de alcobas, la anchura de puertas y pasillos y la profundidad de la cocina.

4. Aprende los símbolos básicos

Símbolo	Qué es
Líneas gruesas continuas	Muros
Una línea con un arco	Puerta y hacia dónde abre
Líneas finas dobles o triples en un muro	Ventana
Cuadrados rellenos o con trama dentro de los muros	Columnas
Flecha con la letra N	Dirección del norte (para saber cómo da el sol)
Cuadros con rayitas	Escaleras (la flecha indica sube o baja)
Pequeños símbolos de lavamanos, sanitario y ducha	Aparatos sanitarios



Ilustración · las plantas pueden revisarse con calma en una tablet o impresas

5. Las áreas: lo que sí debes entender

En los proyectos se habla de distintas áreas, y no significan lo mismo. Pregunta cuál es cuál y cuál se usa para el precio.

- Área construida: incluye los muros y, a veces, parte de elementos como ductos y la proporción de columnas.
- Área privada: el espacio interior que realmente usas, medido entre los muros.
- Áreas de balcón, terraza o patio, que suelen contarse aparte.
- Zonas comunes: no se incluyen en tu área, pero se usan y se pagan en administración.

6. Revisa la vida real dentro del plano

- Circulaciones: que haya espacio para caminar entre muebles, que puertas no choquen entre sí y que los pasillos no sean estrechos.
- Ubicación de la cocina, del lavadero y de las zonas húmedas: agrupadas se instalan más fácil.
- Ventanas: dónde entra la luz del día y cómo se ventila cada espacio.
- Puntos eléctricos y de agua: cuántos hay y si coinciden con tus necesidades.
- Altura libre: pregúntala; no se ve en la planta, sino en los cortes.

Otros planos que puedes pedir

- Cortes y fachadas: muestran alturas y cómo se ve el edificio.
- Plano de acabados: dice qué pisos, enchapes y pinturas van en cada espacio.
- Plano de instalaciones eléctricas e hidráulicas: te permite saber por dónde pasan tuberías y cables antes de taladrar.
- Plano estructural: dónde están las columnas y los muros que cargan, esencial antes de remodelar.

En nuestros proyectos puedes complementar el plano con el recorrido virtual y la información de tipologías. Mira los proyectos y agenda una visita.

Preguntas frecuentes

¿Los renders y los planos son lo mismo?

No. El render es una imagen ilustrativa; el plano es el documento técnico con medidas. Si hay diferencias, vale el contrato y los planos aprobados. Pide que te lo aclaren.

¿Cómo sé si cabrá mi cama?

Mide la cama (incluye espacio para abrir cajones y circular), dibuja un rectángulo a la misma escala del plano y recórtalo para probarlo.

¿Puedo pedir una copia del plano?

Sí. Pide la planta de tu tipo de apartamento y, si aplica, los planos de instalaciones y estructura para entender qué puedes modificar.

Fuentes: normas de dibujo técnico y práctica general de la arquitectura; Reglamento NSR-10 para planos estructurales.

Lee este artículo y más en nuestra web
proyectostriplea.com/sitio/noticias/como-leer-los-planos-de-un-apartamento
WhatsApp 318 307 5080 · Edificio Alturia, Cl. 14 #23-72, Pereira