

Primero verifiquemos el lote

Los datos del lote

Es muy importante determinar bien los límites de nuestros terrenos antes de marcar la casa. Así podremos ubicarla respecto a ellos y no tendremos problemas con los vecinos.

El lote se define por la medida de sus lados y por sus ángulos

Estos datos figuran en “la Escritura del lote” y en “la plancheta de catastro”. Esta plancheta, que se puede pedir en la municipalidad mediante un trámite simple, indica además la posición del lote en la manzana y la distancia a las esquinas.

Ubicar las esquinas del lote

Las esquinas del lote suelen estar señaladas con varillas de hierro o con estacas de madera, que se pusieron como mojones al hacer el loteo. Si no las encontramos a simple vista debemos cavar un poco, porque puede que hayan quedado enterradas.

Si falta algún mojón, lo ubicamos midiendo con respecto a los otros mojones y a los lotes o casas de los vecinos. Pero si faltan varios, conviene consultar en la municipalidad o con un técnico profesional que haga ese tipo de mediciones

Si el lugar del mojón está ocupado por construcción por construcciones o postes, calculando su posición lo mejor posible y marcamos un punto sobre cada eje a cada distancia, como ser 1m. Luego tomaremos las medidas a los nuevos puntos, sumando o restando la diferencia

Controlar los lados y los ángulos

Medimos cada lado entre un mojón y otro con la mayor precisión posible, y respetando los ángulos. Si son ángulos rectos, son fáciles de verificar. Pero si no son “a escuadra”, solamente podría verificarlos un técnico con instrumentos especiales.

Si no podemos medir sobre algunos de los ejes medianeros, podremos hacerlo a una distancia conveniente sobre una nueva línea que se paralela al eje. Al tomar las medidas posteriores, debemos tener en cuenta ese corrimiento y sumarlo o restarlo.

Determinar la línea de frente

La línea municipal de frente es muy importante. Si hacemos la fachada arrimada a la vereda, no debemos sobrepasar esta línea en ningún caso. Y si la queremos hacer retirada o lo exige la municipalidad, tenemos que medir retiro desde ella.

Si no tenemos dudas, la trazamos uniendo los mojones del frente o continuando las líneas de los vecinos. Pero lo mejor es confirmar su ubicación en la municipalidad, porque puede haber retiro obligatorio o algún cambio en el ancho de la calle.

¿Cuándo consultar?

Si tenemos dudas o las medidas son muy diferentes a las que indican los documentos, hay que consultar en la municipalidad o con algún profesional. Así evitaremos inconvenientes serios, tales como perder terreno o invadir el del vecino.

El reemplanteo

-Ya limpiamos el terreno.
Ahora... ¡Manos a la obra
con el replanteo!

-¿Y lo vamos a hacer a ojo?

-¡No!... Vamos a ir siguiendo el
plano y respetando las medidas.

Y en el plano tiene que estar indicada la ubicación de la
casa en el terreno... A que distancia estará de la línea
municipal de frente y de los ejes medianeros o si estará
apoyada sobre esas líneas.

-Es marcar la posición de las paredes en el
terreno... Algo así como dibujarlas sobre el suelo. Y
nos va a servir para hacer las zanjas, los cimientos
y las paredes.

-Para no trabajar al Tun-Tun... ¿No?

-Claro

-Quien hizo el plano tiene que haber verificado antes
las medidas y los ángulos del terreno ¿No es así?

-Por supuesto, porque si no es imposible hacer el
proyecto con exactitud.

-Bueno... Entonces empecemos.

-Trabajemos tomándonos el cuidado y el tiempo necesario
para que el replanteo quede bien hecho... Exacto.

-¡Vamos!

Empecemos el replanteo

Replanteo

El replanteo lo haremos tendiendo hilos guías que indiquen la ubicación exacta de cada pared. Para poder ajustar la posición de los hilos sin inconvenientes y hacer los trabajos posteriores con comodidad, los ataremos a caballetes bien fijados al suelo.

Mejor con ayuda

Como el replanteo se ajusta probando y corriendo los hilos una y otra vez y las medidas son demasiado grandes para poder tomarlas solos, lo mejor es que alguien nos ayude.

QUÉ USAREMOS



Los caballetes

Necesitaremos un par de caballetes por cada pared a marcar. Los armaremos clavando una tabla sobre dos estacas. Conviene que esa tabla sea bastante lisa y de unos 60cm de ancho, para poder correr los hilos con facilidad.

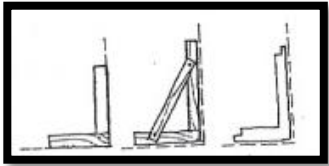


Para que no se muevan al hacer la zanja, colocaremos los caballetes alegados unos 60cm del extremo de la pared para la que vamos a poner los hilos. Todos los caballetes deben estar a la misma altura: unos 30cm sobre el nivel del terreno

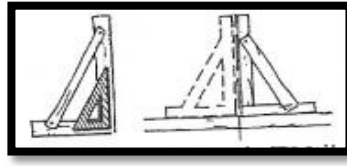
La precisión con que hagamos el replanteo es fundamental para no arrastrar errores a los trabajos siguientes. Por eso iremos verificando que las medidas sean las correctas, que las paralelas estén bien trazadas y que las habitaciones sean rectangulares o cuadradas

Qué vamos a ir verificando

Los ángulos rectos (A escuadra)

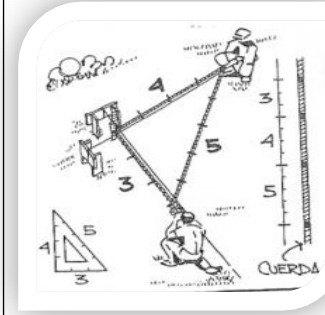


Para trazar o verificar ángulos rectos, usamos la escuadra. Haciendo que sus bordes coincidan con las líneas o con los hilos del ángulo que estemos controlando.



Si hacemos una escuadra, la verificamos apoyándola sobre una regla y trazando una línea a escuadra. Si la giramos y trazamos otra línea, ambas deben coincidir.

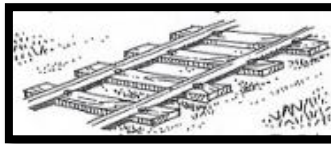
Se traza una escuadra, tomando sobre los lados de un triángulo 3 - 4 y 5 veces una misma medida que nos resulte cómoda. Puede ser 10cm, 50cm, 1m, o cualquier otra. Esa escuadra medirá entonces: 30-40-50 cm, 1,50-2,00-2,50 m o 3 - 4 - 5m, según cuanto tomemos.



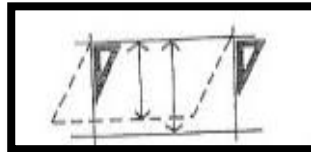
Usando este sistema 3-4-5 podemos trazar o verificar ángulos rectos: marcamos en una cuerda tramos de 3, de 4 y de 5m, y unimos los extremos para formar el triángulo en el lugar. Si fijamos 1 o 2 puntos con estacas, podemos trabajar de a dos o solos.

Las medidas

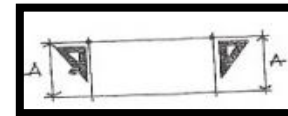
Todas las medidas deben ser tomadas con exactitud y con metro de madera o cinta métrica que no se estiran. Al medir, no hay que olvidarse de sumar o restar cualquier espesor o corrimiento que hayamos hecho del punto o eje de referencia



Dos líneas son paralelas si mantienen la misma distancia entre sí, como las vías del tren. Así deben ser en nuestra casa las paredes enfrentadas.



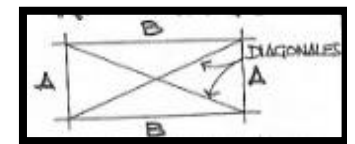
Si al trazar paralelas las medidas no se toman "a escuadra", la separación entre ellas se achica. Será menor cuanto mas cerrado sea el ángulo en que se midió.



Por eso para trazar paralelas separadas una determinada distancia, hay que tomar esa medida en por lo menos dos puntos y "a escuadra" con la líneas o hilos.

Las paralelas

Los cuadrados y rectángulos



Las dos diagonales, o sea las líneas que unen esquinas opuestas, deben tener en igual medida. Y los lados enfrentados entre sí, deben medir igual. ¡Verificarlo siempre!

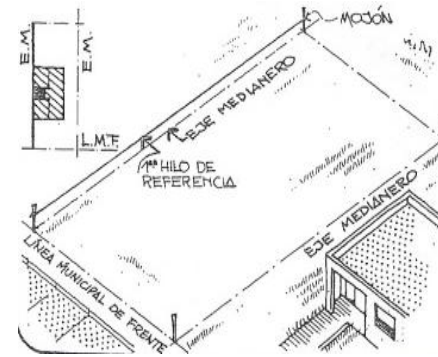
Cómo replantear

- Para tener desde donde medir con exactitud, comenzaremos el replanteo fijando dos “hilos de referencias” a escuadra entre si.
- Aunque esté hecha la pared medianera, conviene tomar las medidas a un hilo colocado paralelo al eje. Tomarlas a la pared puede ser poco exacto, porque la pared puede ser muy rugosa o panceada. Un hilo tirante dará una recta.

- Luego, iremos midiendo con respecto a esos “hilos de referencia” y trazando las paredes paralelas a ellos.
- Al presentar cada hilo, lo ataremos bien tirante pero con un nudo fácil de aflojar. Luego, iremos verificando y corriéndolo hasta llegar a la ubicación exacta. Entonces, marcaremos con el lápiz sobre el caballete.

1

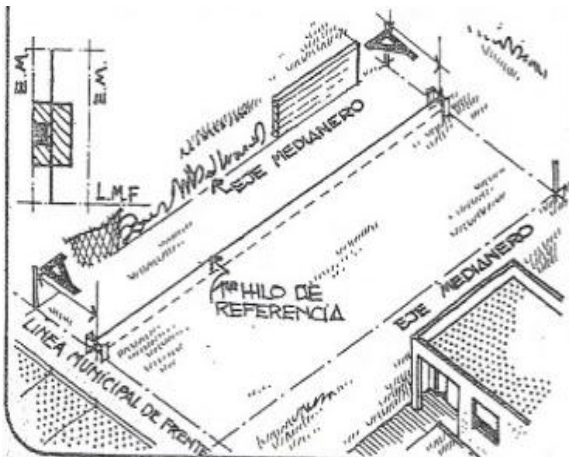
1er hilo de referencia, en el eje medianero



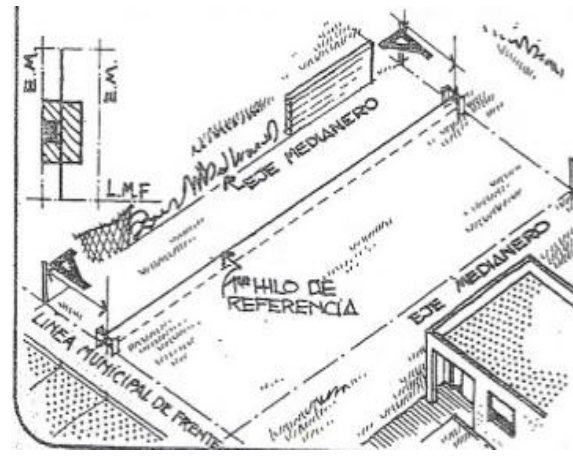
Si no hay obstáculos en el eje medianero (Plantas, cercos, construcciones fuera de línea, etc.) tendremos el primer “hilo de referencia” en coincidencia con el eje, atándolo en los mojones

2

1er hilo de referencia, paralelo al eje medianero



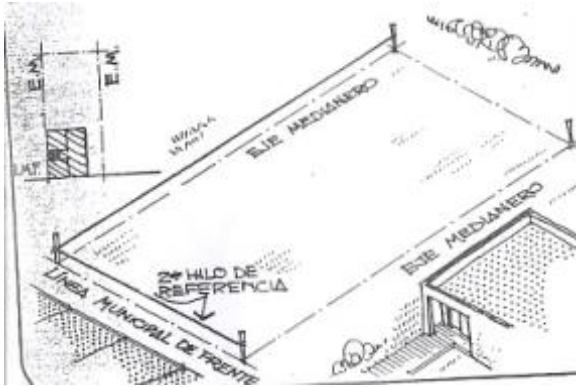
Si no podemos colocarlos justo en el eje medianero, lo ubicamos coincidiendo con alguna pared de la casa que sea paralela al eje. Desde los mojones, medimos a escuadra la medida exacta.



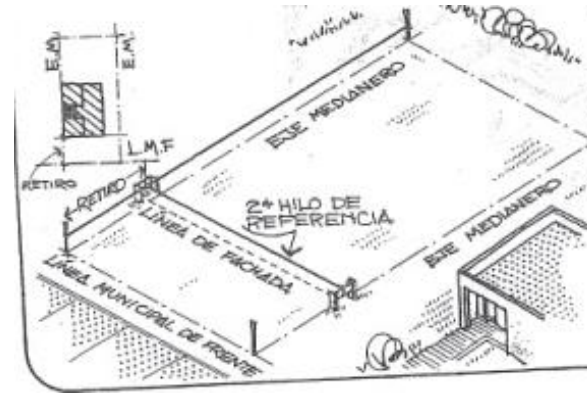
Si allí tampoco podemos, lo tendemos paralelo al eje en otra posición. A una distancia que sea una medida fácil, porque tendremos que sumarla o restarla a lo indicado en los planos.

3

2do hilo de referencia (En terreno a escuadra)



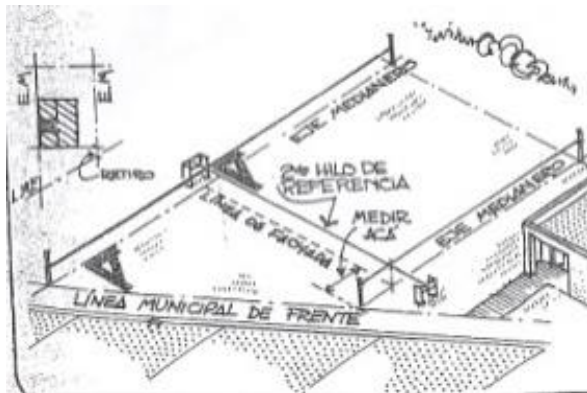
Si no hay retiro obligatorio y queremos ubicar la fachada junto a la vereda, tendemos el "2do hilo de referencia" en la línea municipal. Nos servirá para trazar las paredes que sean paralelas a ella.



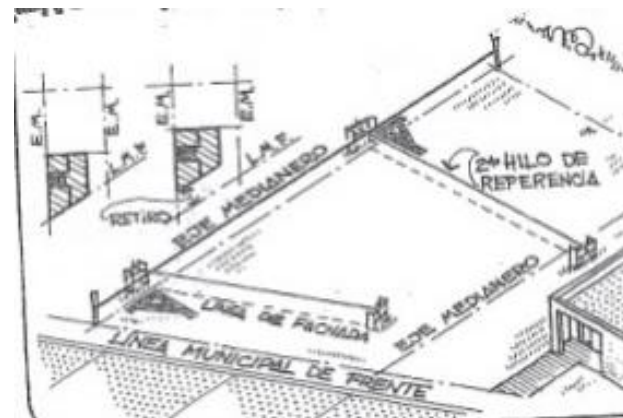
Pero si se exige o preferimos retirar la casa, colocamos el "2do hilo de referencia" paralelo a la línea municipal. Midiendo a escuadra sobre el "1er hilo" la distancia correspondiente al retiro.

4

2do hilo de referencia (En terreno fuera de escuadra)



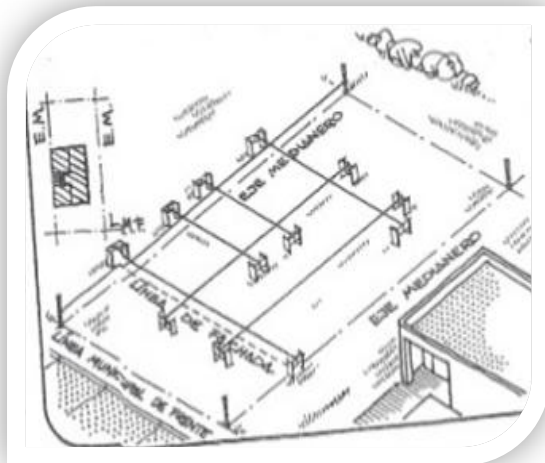
Si hacemos la fachada retirada y a escuadra con un eje, el retiro se medirá donde la distancia entre la línea de frente y la fachada sea menor el "2º hilo" coincidirá con la línea de fachada.



Si construimos junto a la línea municipal de frente o la fachada retirada es paralela a ella, tomaremos otra pared transversal de la casa como "2do hilo de referencia" para poder medir a escuadra.

5

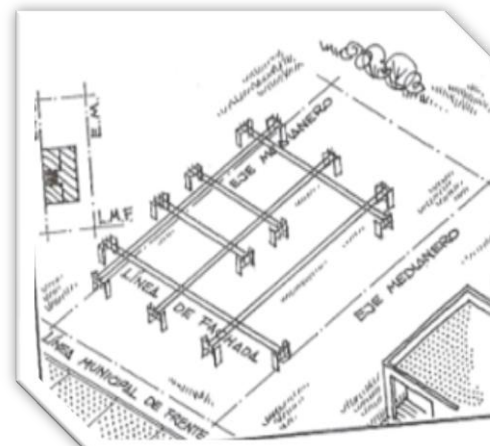
Ubiquemos las paredes



Tomando paralelas a los “hilos de referencia” trazamos las demás paredes de la casa o de la parte que vamos a construir. Primero pongamos un hilo por cada pared y hagamos las verificaciones.

6

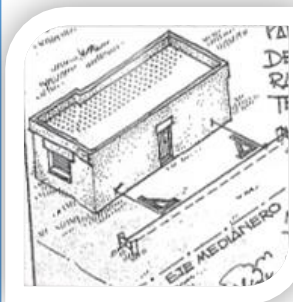
Marquemos los espesores



Para completar el trazado marcamos todos los espesores. Las medidas que indican los planos corresponden a paredes revocadas. Al hacer el replanteo usaremos esas medidas para poder verificar bien

7

Como replantear una ampliación

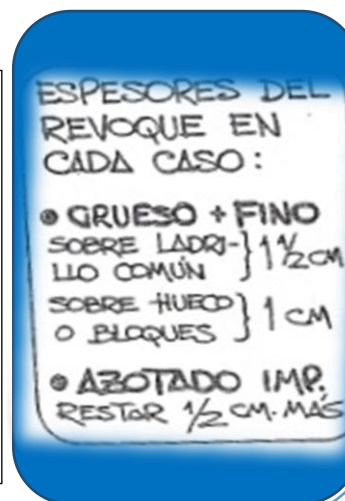


Para ampliar, tendemos un hilo paralelo a lo existente y lo usamos como hilo de referencia (La pared puede ser muy irregular). También, podemos referirnos al eje medianero libre.

8

Marquemos los caballetes restando los revoques

Una vez terminado y verificado el replanteo, restamos los revoques a la separación entre dos hilos de cada pared y señalamos con clavos el nuevo espesor. Estas marcas indican la posición definitiva de los hilos y coinciden con los hilos de las paredes sin revocar. En adelante nos guiaremos por ellos



Sacaremos los hilos para hacer el zanjeo y los cimientos, y los volveremos a colocar para trazar el replanteo sobre los cimientos. Al hacerlo, controlaremos que los caballetes no se hallan movido y ataremos los hilos a los clavos que dejamos en ello. Cuando ya hemos marcado todos los hilos sobre los cimientos podremos sacar los hilos y los caballetes porque ya no los necesitaremos.