

# Cómo agrandar visualmente una casa o un departamento para que se venda más rápido

¿Tu casa es demasiado chica? ¿Tu departamento te parece pequeño? Existen técnicas para que se vean más grandes visualmente y se vendan en menos tiempo. Y aquí te las mostramos.



## Los metros cuadrados

La cantidad de metros cuadrados de un departamento o de una casa no es un defecto o una virtud. Es una característica.

Habrán personas interesadas en una unidad pequeña y otras, en una de mayores dimensiones.

En el caso de que los metros sean escasos, existen varias técnicas para que el inmueble se perciba como más espacioso, luminoso, amplio.



## Colores y espejos

Los colores claros y el blanco agrandan cualquier tipo de ambiente. Esos tonos, aplicados a paredes, muebles y otros objetos ayudan a dar una sensación de amplitud.

También la presencia de cortinas, manteles, sillas y jarrones muy claros contribuyen mucho. Por otro lado, los espejos tienen la virtud de aumentar los metros cuadrados a la vista del visitante y también de quien habita la propiedad.

Particularmente, los que son alargados. Y mejor si van de piso a techo. Además, reflejan la luz natural y la artificial multiplicándola.

Un punto extra a considerar: los adornos. El exceso de adornos y cuadros también produce una sensación de agobio al generar

múltiples puntos focales.

Hay que animarse a desprenderse de ellos: venderlos por Internet, regalarlos, donarlos a instituciones que los recibirán con los brazos abiertos.

El arquitecto alemán Mies van der Rohe, uno de los impulsores del estilo racional, decía: "Menos es más". No por repetida esa frase deja de ser cierta.

¿Y los muebles? Es más conveniente tener pocos muebles grandes, que muchos pequeños. Los muebles auxiliares –como mesitas, revisteros y banquetas bajas– entorpecen la circulación y causan sensación de sobreabundancia.

Un punto adicional: es preciso respetar las distancias de circulación para que la potencial compradora o el interesado no se choquen con las cosas.

Por ejemplo, en las zonas de paso se necesita un mínimo de 80 centímetros. Y entre la mesa y el sofá, 40 centímetros.

Si quien visita la casa se encuentra con una especie de laberinto, disminuirá su intención de comprar la unidad.

Otro tema: las plantas. A los fanáticos de las plantas y del verde seguramente le costará renunciar a ellas.

Sin embargo, hay que reconocer que un alto número de plantas en el balcón hace que ese espacio parezca más chico. Además, le quita luz a los ambientes.

Siempre habrá un familiar o un vecino que recibirá con ganas una planta regalada.

Un tema extra: los techos. Un truco comprobado es que si se pinta un techo de un color mucho más claro que las paredes, su altura se eleva y se produce una expansión del espacio.

A veces, solo con realizar esto cambia por completo la

apariciencia del departamento o del living de una casa.

Otro ítem para prever: las divisiones. Las divisiones en un living producen un achicamiento visual. Hay que integrar todo.

Por ejemplo, quitar la pared que separa a la cocina del comedor produce un cambio del cien por ciento.

Algo extra: los muebles de doble función. El sofá que se convierten en cama, el armario que esconde una mesa abatible y la mesa extensible son tres comodines a tener en cuenta.

Quizás al principio no resulten cómodos esos muebles polivalentes, pero ellos servirán para acelerar el proceso de venta del inmueble.



## Metros cúbicos

A menudo las personas piensan su propiedad en función de los metros cuadrados. ¿Y si se consideran los metros cúbicos? ¿Cómo es eso?

Un ejemplo: en una casa con techos altos es una idea factible instalar bibliotecas y armarios de gran altura para colocar allí esos elementos que solo se emplean una vez al año –bolsos, valijas, sombreros, reposeras, sombrillas–.

El anteúltimo tema a sopesar: el espacio sobre las puertas. El espacio que hay sobre el marco superior de las puertas suele ser desaprovechado o menospreciado.

Allí se pueden colocar estantes o pequeños armarios. Si en ellos se sitúan los libros, por caso, la biblioteca quedará disponible para otros elementos.

Y el último punto de la lista: los baños. En los baños hay que inundar todo de blanco: la cortina de la ducha, las toallas, los elementos de uso personal, los sanitarios. Esto causa una multiplicación virtual del espacio.