

# Las 4 C que ayudan a la venta

Audio disponible en computadoras utilizando el explorador Microsoft Edge

Hay cuatro aspectos que comienza con una letra C y que ayudan de un modo claro al proceso de venta de un inmueble.

Ellos son Comunicación, Carbono, Conectividad y Convivencia. Son los 4 principios que en la actualidad –dicen los expertos– deberían estar presentes en toda organización: empresa, fundación, ONG, grupo humano informal o formal.

Y ya que una casa también es una forma de organización, aquí te contaremos cómo saber si existen las 4 C en tu inmueble que estás vendiendo o pensando en vender.

## Comunicación

La comunicación es un concepto amplio: es todo lo que la propiedad “dice” sin decirlo.

Por ejemplo, un living ordenado, limpio, iluminado y con la cantidad justa de muebles, comunica tranquilidad y paz.

También los colores de las paredes, la cantidad de adornos, los cuadros. En general, los tonos claros en las paredes dan idea de orden y amplitud, lo que no quita que se pueda pintar una de ellas en un tono vibrante para generar un contraste.

En cuanto a la cantidad de adornos, aquí se aplica el célebre principio de “Menos es más” –del famoso arquitecto alemán Ludwig Mies van der Rohe–.

¿Los cuadros? El arte siempre suma atractivo a una vivienda. Pero, nuevamente, la calidad y variedad debe primar sobre la cantidad. Las paredes abarrotadas de reproducciones u originales generan sensación de agobio.



## Carbono

Es un concepto vinculado con la llamada “huella de carbono”. Esto es la cantidad de dióxido de carbono que genera un hogar y sus habitantes por el consumo de combustibles fósiles.

Por ejemplo, si la propiedad está situada cerca de locales comerciales, colegios y clínicas, sus moradores no necesitarán usar el auto, un taxi o una plataforma de transporte como Didi o Uber para trasladarse. Otro ejemplo está dado por los dispositivos que generan energía por medio del sol.

Existen varios sitios web que incluyen calculadores de la huella de carbono que produce un departamento o una casa. Son fáciles de utilizar.

Una forma extra de reducir la huella es plantar árboles. Una casa con jardín brinda esta posibilidad, que incluso se

encuentra en un departamento que posee un gran balcón o un balcón terraza.

Las plantas son capaces de absorber el dióxido de carbono, y transformarlo en oxígeno y vapor de agua.



## Conectividad

La conectividad tiene que ver con el acceso a Internet y también con lo físico: la cercanía con avenidas, autopistas y medios de transporte público.

Es cierto que es poco lo que puede hacerse con respecto a esto, ya que es imposible mover una propiedad del lugar en que se halla. Independientemente de eso, es un factor a tener en cuenta ya que muchos potenciales adquirentes lo consideran.

# Convivencia

En cuanto a la convivencia, hay que pensar en varios aspectos. Por ejemplo, en un departamento, si está permitida la presencia de mascotas.

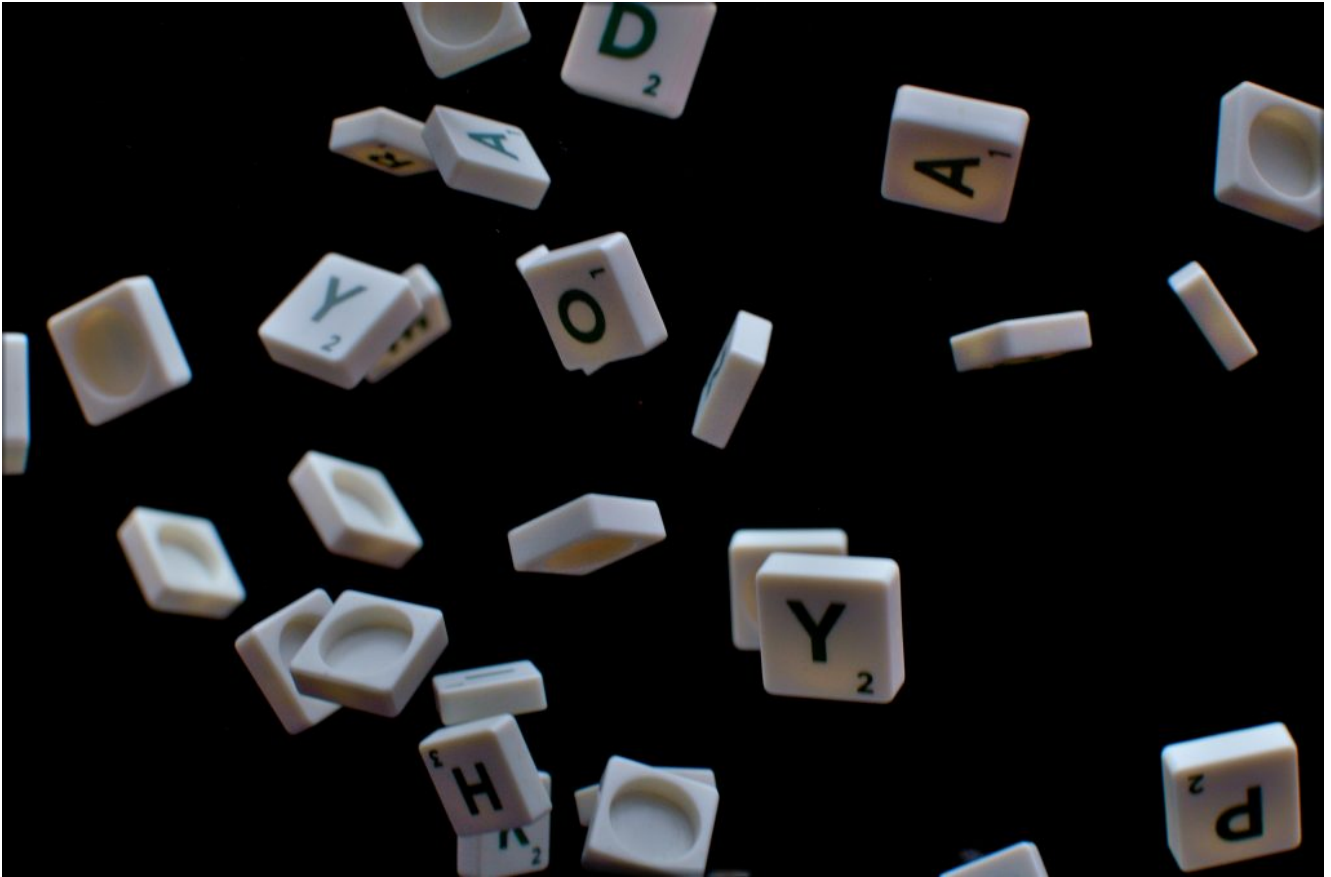
Otro tema: ¿hay discotecas o bares cerca, o un semáforo en una calle con mucho tránsito, que produce demasiado ruido cuando le señal se pone en verde?

También hay quienes no quieren tener muchos vecinos y prefieren un piso antes que un departamento, o una unidad situada en el nivel más elevado de un edificio.

Un aspecto adicional que tiene que con la convivencia es lo visual y auditivo que se comparte con quienes viven en unidades cercanas.

Por caso, si los vecinos son ruidosos es posible neutralizar eso colocando elementos aislantes en las paredes.

Así mismo es factible mejorar la separación en un balcón compartido si la que existe es poco útil. Lógicamente, esto requiere de un acuerdo entre los habitantes de cada inmueble.



## **¿Qué se puede cambiar de las 4 C para que la venta prospere?**

Es cierto que algunos de los aspectos de las 4 C exceden a las posibilidades de los propietarios.

Sin embargo, es imprescindible saber que siempre hay un candidato ideal para cada unidad.

Lo que sí puede hacerse es centrarse en las virtudes del inmueble: una buena vista, bajas expensas, pocos impuestos, un balcón corrido, cuartos de dimensiones razonables.

Un corredor inmobiliario buscará siempre mostrar lo positivo a través de las imágenes que tome el fotógrafo y videasta de su organización, y de los textos que use para describir la propiedad.