

Cómo “tunear” tu casa para que se venda más rápido

“Tunear” tu casa o departamento consiste en efectuar pequeñas acciones que hagan que la propiedad se vea más linda, habitable, deseable.

La técnica para lograr eso se llama home staging o puesta en escena del hogar. Se trata de una técnica que comenzó en Estados Unidos en los años 70 del siglo XX. Luego se extendió a todo el mundo.

Aquí te damos 5 claves de home staging para que tu propiedad se vea magnífica, y consiga un comprador en menor tiempo.

1. Ordenar

Una propiedad ordenada da idea de limpieza, cuidado, dedicación, buen mantenimiento. En cambio, una donde impera el caos genera inseguridad, rechazo, dudas. Ordenar los ambientes de la casa o del departamento a vender es vital para que luzca bien.

Sin dudas que eso puede implicar varias horas de dedicación. Ellas se compensarán con el menor tiempo que habrá que invertir en recibir a los potenciales compradores o a las futuras adquirentes.

Pitágoras, el filósofo y matemático griego, dijo: “El orden es el más hermoso ornamento de una casa”.



2. Limpiar

Hacer una limpieza a fondo es otra etapa del home staging. Hay que dejar impecables las paredes, los pisos, los techos y los muebles.

Para eso no se necesita mucho dinero, pero sí tiempo y ganas. Aunque siempre se puede recurrir a familiares y amigos organizando una “fiesta de la limpieza”.

Así, se los invita a colaborar, y se cierra la jornada con una comida informal ofrecida a ellos a modo de retribución. Otra opción es recurrir a personal doméstico o contratar una empresa dedicada a tal fin.



3. Reducir la cantidad de objetos

El exceso de sillas, mesas, mesas auxiliares, portarretratos, cuadros, jarrones, lámparas y otros elementos atenta contra la simplicidad que una futura comprador o un potencial adquieren desea encontrar.

Cuando esa persona visita una propiedad atiborrada de objetos, le cuesta imaginar cómo será su vida allí.

Para reducir el número de objetos hay que regalar, donar, vender o tirar lo que sobra, lo que está duplicado o lo que ha permanecido en el hogar sin que uno sepa bien por qué.

A ciertas personas esto les resulta sencillo. A otra, no. Pero con la ayuda de un amigo de confianza o una prima cercana –por poner dos ejemplos–, es más fácil enfrentar ese reto.

Todos conocen las series sobre acumuladores compulsivos. Al mismo tiempo, nadie desea ser uno de ellos. “Conserva solo los objetos que te hagan feliz. La vida es demasiado corta como

para rodearse de pena y dolor”, dice la periodista estadounidense Erin Doland.

4. Airear

Airear los ambientes abriendo las ventanas y las puertas son acciones que contribuyen a renovar el clima de una casa.

Donde hay aire hay vida. Por eso es vital preocuparse por su circulación, incluso en invierno. Las corrientes de aire eliminan los malos olores y brindan una mayor sensación de vitalidad.



5. Despejar las ventanas y los balcones

Los elementos que tapan las ventanas como el exceso de plantas, las cortinas confeccionadas con géneros pesados, y los objetos que se acumulan en los balcones impiden el paso de

la luz solar.

El home staging implica evitar que esos obstáculos se interpongan entre las personas y el sol. Y también entre ellas y la vista al corazón de la manzana, al jardín, al patio, al río, a una plaza, a un parque.

Comenzar antes de la llegada del fotógrafo y videasta

Si la propietaria o el dueño le encomendó la venta de la propiedad a un corredor inmobiliario serio, profesional y actualizado, lo primer que hará él será enviarle un fotógrafo y videasta

El objetivo de esto es conseguir imágenes fijas y en movimiento para subir al sitio web del corredor, las redes, y los portales inmobiliarios como Argenprop y Zonaprop –entre otros–.

Esas imágenes son vitales. El cerebro de quien busca una propiedad para mudarse se detiene primero en ellas, antes que en las descripciones hechas con palabras. Pero ambos son cruciales: por eso alguien dijo que “La imagen atrapa y el texto vende”.



Un concepto muy simple

El home staging se centra en una idea simple: nadie quiere comprar algo usado que parezca muy usado, o muy mal usado.

Por eso, los diversos pasos propios de esta técnica ayudan a que toda propiedad –grande o chica, moderna o clásica– luzca en su máximo su esplendor. Brille. Llame la atención. Se diferencie de otras similares.

No se trata de cambiar todos los muebles ni de pintarla desde cero. El secreto es mostrarla del mejor modo posible, con los recursos que se tienen a mano.

Por otro lado, esa renovación será también positiva para sus actuales habitantes, que sentirán que hubo un cambio positivo. Y que valdrá la pena mantener.