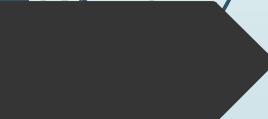


Diego Dominguez
Fotografía Creativa

Fotografía Inmobiliaria con teléfonos celulares



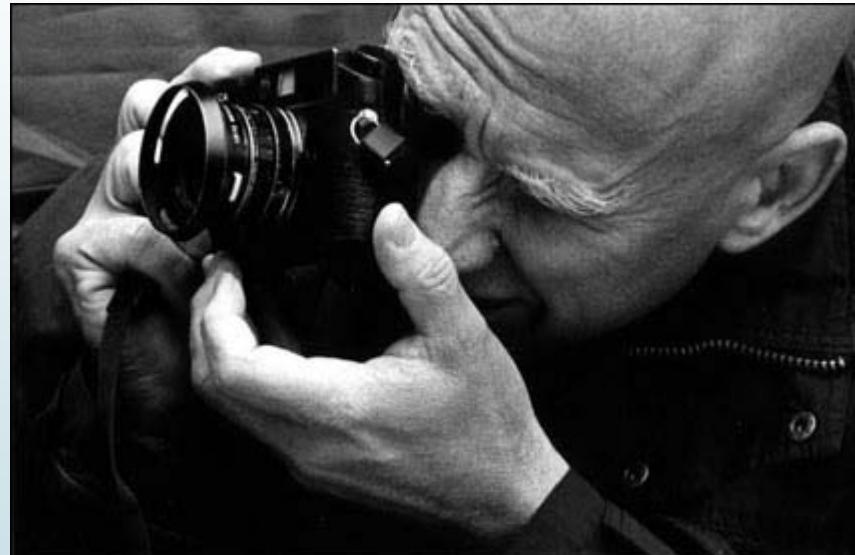
Como lograr mejores
fotografías de tus propiedades
usando tu teléfono celular

Agenda

- Breve explicación de la fotografía
- Elementos de la fotografía inmobiliaria
- Preparación de la vivienda
- Toma de las fotos
- Edición de las fotos
- Formatos de salida. Instagram, Facebook, Twitter, plataformas online.

Fotografiar es:

El acto de capturar una imagen en un espacio y en un tiempo determinado, en un soporte en donde quedará eternizada.



Diego Domínguez
Fotografía Creative



© Diego Domínguez, Fotografía Creative



LA FOTOGRAFÍA
NO ES
LA REALIDAD
ES UNA
REPRESENTACIÓN
DE LA REALIDAD



Cuando fotografiamos,
lo que está en juego no
es sólo la representación
de lo que se fotografía, sino
la percepción personal
sobre ello.

Lo que mira tu cámara
es intrascendente.
Cualquiera puede ver eso.

Lo importante
es lo que ve tu alma.
Esa es tu foto.



Diego Domínguez
Fotógrafo Creativo



Diego Domínguez
Fotografía Creativa



Las decisiones de : **encuadre - luz - momento** **objeto a fotografiar**

Son todas decisiones que conectan el **ojo con la propiedad** que se fotografía a través de la cámara del celular. Esta conexión pasa por la **cabeza** y por el **corazón**.



Diego Dominguez
Fotografia Creativa





En la fotografía inmobiliaria
debemos mostrar un estilo de vida
posible al comprador o inquilino.



Diego Domínguez
© Diego Domínguez, Fotografía Creativa

Diego Dominguez
Fotografía Creativo





Los 4 elementos básicos de la fotografía inmobiliaria son:

► EL FOTÓGRAFO



► La Cámara (Celular)



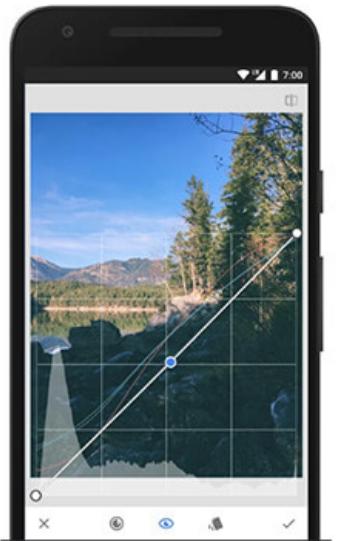
© Diego Domínguez, Fotografía Creativa

► EL SUJETO O MOTIVO



Diego Domínguez
Fotografía Creativa

La edición final



SQUAREREADY
UN APP PARA
INSTAGRAM

Preparación de la vivienda

Es muy importante que **el propietario** prepare bien su propiedad para una sesión de Fotografía Inmobiliaria. El resultado final tendrá una gran diferencia y acortará el tiempo que el fotógrafo utilizará arreglando las estancias. Aquí les recomiendo algunos pasos a hacer para que su propiedad tenga el mejor resultado posible.

Visiten www.diegodominguezfoto.com/preparación-fotografía-inmobiliaria para ver el artículo completo

EN GENERAL

- El apartamento, casa o villa deberá estar limpia y organizada. Es algo lógico. Queremos dar una apariencia de belleza, organización y de que será un buen lugar donde vivir.
- Elegir una hora del día donde el frente de la vivienda esté bien iluminado por el Sol. Las sombras no ayudan para apreciar los detalles.
- Elegir un día con buen tiempo. Sobre todo si el apartamento o la casa tienen una bella vista al mar o la montaña. Los días nublados son en general más tristes.
- Eliminar toda la basura de la cocina, baños y habitaciones.
- Si hay mascotas en las viviendas habitadas, hay que quitar de la vista todos sus juguetes, platos de comida, camitas, etc. Hay posibles compradores con fuertes alergias o que simplemente no les gustan las mascotas.
- Guardar todas las fotografías personales. Esto despersonaliza la propiedad y además publicar las fotos va en contra de la Ley de Protección de Datos europea.
- Todas las bombillas deben ser revisadas que funcionan.
- Limpiar bien todas las ventanas.
- Guardar todos los teléfonos portátiles y sus cargadores.
- Guardar todos los libros que estén leyendo. O ponerlos en una estantería de libros si hay.

JARDÍN Y EXTERIORES

- El agua de la piscina debe estar limpia y libre de hojas. Aspirar el fondo también.
- Si hay muebles de exterior, deben estar limpios, organizados y con sus cojines si los llevan.
- Recoger mangueras de agua.
- Cortar el césped y podar los árboles y arbustos.
- Quitar las cubiertas de las piscina, jacuzzis y barbacoas.
- Si la sesión de fotografía inmobiliaria es al final de la tarde o de noche, asegurarse de que todas las luces funcionan.



COCINA

- Todos los pequeños electrodomésticos deben estar limpios y sus cables eléctricos recogidos y escondidos.
- Las encimeras limpias y libres de tablas, paños u otros artículos.
- El frigorífico debe estar libre de imanes, mensajes, pinturas, etc.
- Guardar los artículos de limpieza como gel para lavar platos, esponjas, cepillos, etc.
- Si hay flores o un bowl con fruta en buen estado, puede añadir un toque especial.



SALÓN Y COMEDOR

- Todos los muebles deben estar limpios y organizados.
- Si hay cojines y cortinas deben estar limpios y en buen estado.
- Recoger y organizar los cables eléctricos, de antena de TV, del router de internet. Todo debe verse bien organizado.
- Está bien tener unas plantas o flores.
- Retirar todo lo que esté roto o en mal estado.
- Si hay alfombras de área debe estar limpia y en buen estado.

© Diego Domínguez, Fotografía Creativa



DORMITORIOS

- Las camas deben estar vestidas con ropa de cama que vaya de acuerdo a la decoración de la habitación.
- Las mesitas de noche deben estar libres de objetos personales como teléfonos portátiles, cargadores, libros, tablets, etc.
- Guardar zapatos y ropa. Liberar de ropa colgada detrás de la puerta.



BAÑOS

- Quitar todos los objetos personales, cepillos de dientes, jabones, pasta dental, shampoo, etc. Recomiendo usar una canasta o una caja para ponerlo todo en algún armario para luego reponerlo al terminar las fotos.
- Se recomienda descalcificar el cabezal de la ducha.
- Si hay mampara de cristal, esta debe estar libre de marcas de agua.
- Esconder el papel sanitario y la papelera.



Toma de las fotos

- Encender todas las luces
- Si la vista es buena abrir las cortinas y que estas estén centradas con relación al centro de la barra o soporte. Las cortinas deben colgar de forma natural e iguales ambos lados.
- Asegurarse que los cojines, almohadas, alfombritas, etc. estén bien organizadas y alineadas.
- Mucha atención de que el fotógrafo no salga en el reflejo de espejos o superficies lisas (puerta del horno, cuadros con cristal, etc.)

Opcional

- En la mesa del comedor poner platos, copas, cubiertos, etc.
- Llevar flores (naturales o artificiales)
- Bowl con frutas (naranjas, bananas, sandia cortada, etc.)
- Champagne, vino o whisky con sus vasos o copas
- Toallas enrolladas en las camas o en las hamacas de piscina.
- Llevar una foto de un paisaje en un pendrive para poner en la TV

Flujo de trabajo

- Visita de la vivienda completa.
- Identificar las cosas a arreglar y arreglarlas al momento.
 - Encender todas las luces.

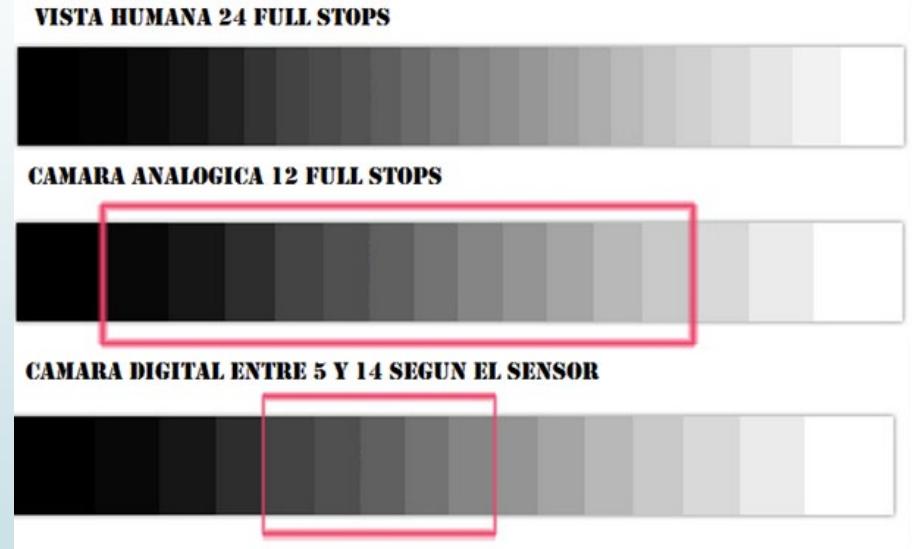
Orden

1. Sala
2. Comedor
3. Balcón o terraza
4. Cocina
5. Habitaciones
6. Baños
7. Exterior, piscina, jardines
8. Frente de la casa

High Dynamic Range o HDR

El HDR o High Dynamic Range se traduce al español como Rango Dinámico Alto. Decimos HDR porque es el acrónimo aceptado mundialmente.

En fotografía y según la Wikipedia, el **HDR** o **High Dynamic Range** “es un conjunto de técnicas que permiten un mejor rango dinámico de luminancias entre las zonas más claras y las más oscuras de una imagen del que las técnicas de imagen digital estándar o métodos fotográficos pueden ofrecer y permite obtener imágenes más acordes a las visualizadas por el ojo humano...”.



High Dynamic Range o HDR

Los fotógrafos profesionales hacen varias fotos y luego las unen en Photoshop con diversas técnicas.

Con el celular esto no se puede hacer. Hay otras técnicas que arrojan resultados más que aceptables.

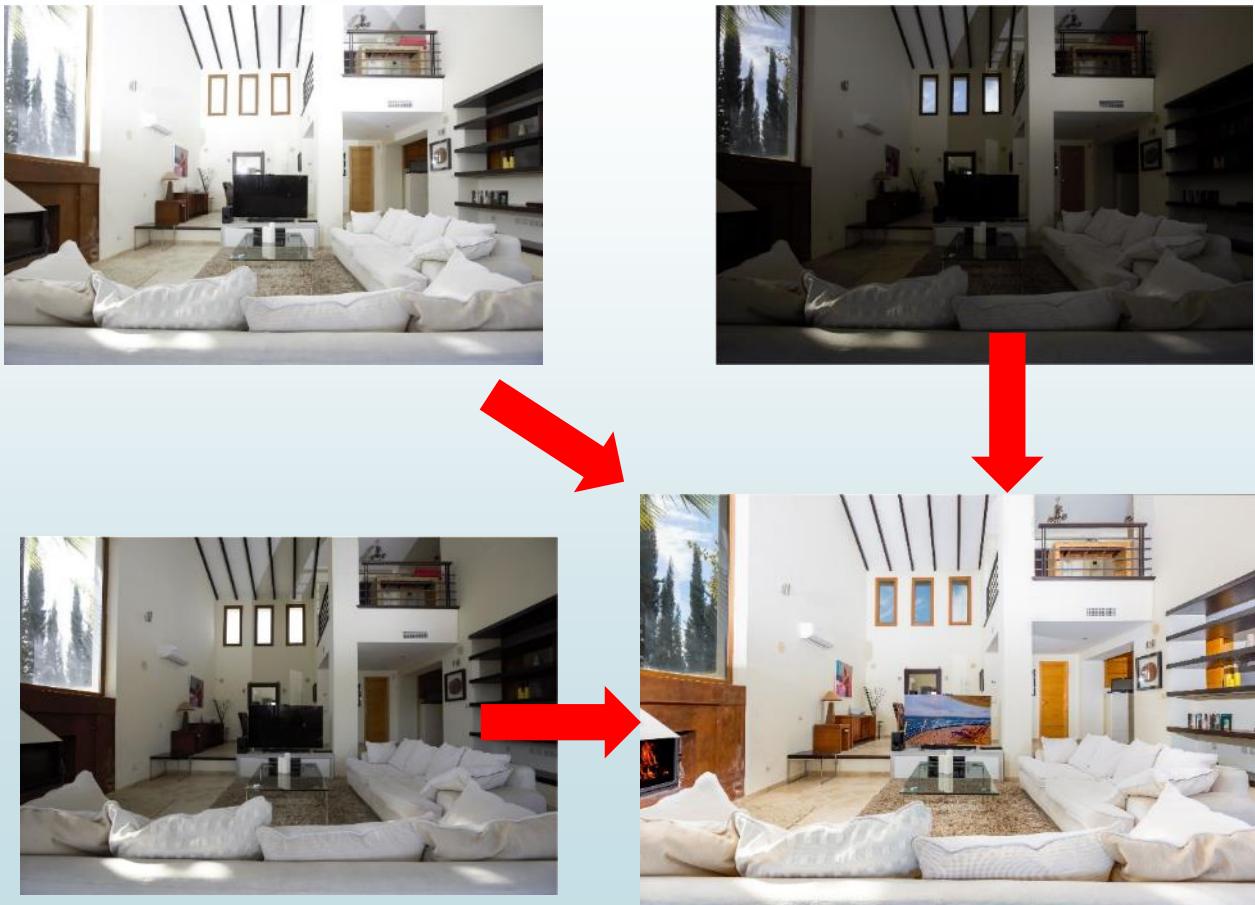


© Diego Domínguez, Fotografía Creativa



High Dynamic Range o HDR

Ya sea con Android, iOS, Windows Phone o cualquier otro producto con la capacidad de utilizar HDR, esta función provoca un ligero retraso a la hora de realizar las fotografías porque **captura tres imágenes de la misma toma** utilizando, eso sí, diferentes luces de exposición –sin exposición, con exceso de luz y una composición de las dos que finalmente se mezclarán para conseguir la mezcla que aparece en nuestro dispositivo. Es más, a menudo los terminales móviles permiten echar un vistazo a todas las imágenes tomadas durante el proceso.



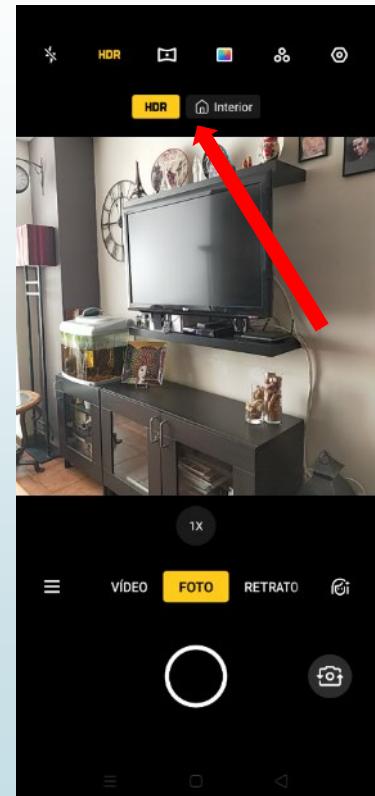
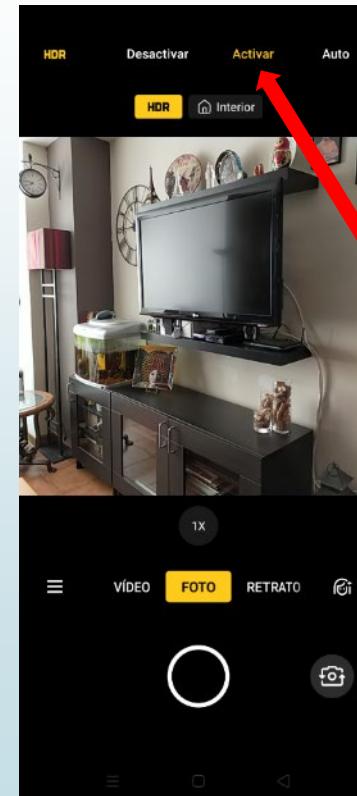
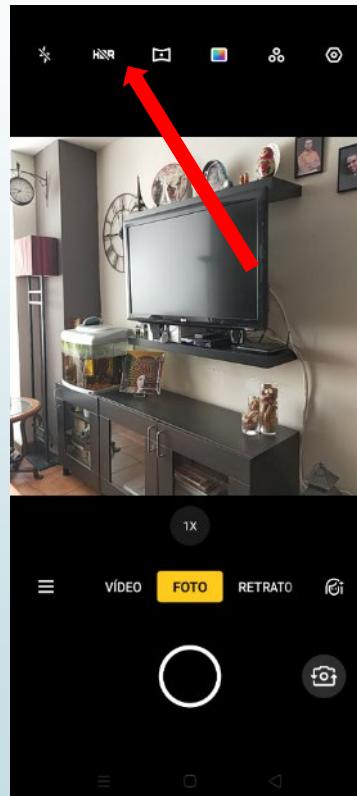
High Dynamic Range o HDR

Asegurarse de que el modo HDR está activado en el celular.

Debido a los diversos modelos de celulares y de sistemas operativos, debes invertir un poco de tiempo para descubrir dónde activarlo.

Abre la cámara del celular y busca dónde.

Si no lo encuentras, búscalo en el manual.

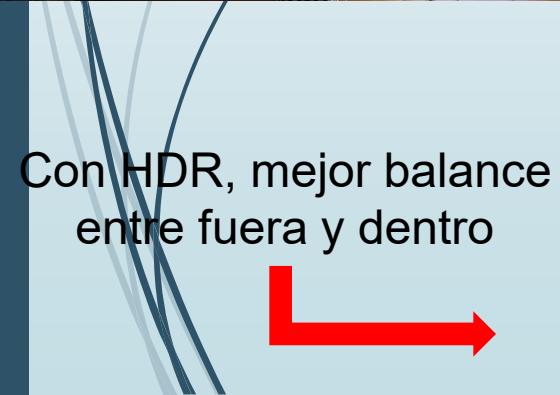


High Dynamic Range o HDR



Sin HDR, bien dentro,
muy claro fuera

Sin HDR, bien fuera,
muy oscuro dentro



Con HDR, mejor balance
entre fuera y dentro

Limpiar muy bien el lente de la cámara del celular.
Es común hacer fotos con el lente sucio.



Hacer las fotos con el celular a la altura del ombligo.
Entre 1 y 1.20 metros del suelo. De 3 a 4 pies de altura.
El celular debe estar bien nivelado, paralelo al suelo.



A nivel de los ojos



A nivel de la cintura

De cada estancia hacer fotos de todos los ángulos.
Luego podemos elegir las mejores para publicar.

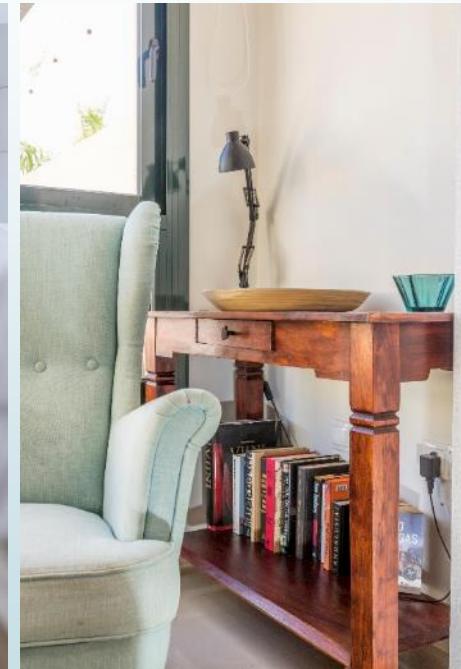
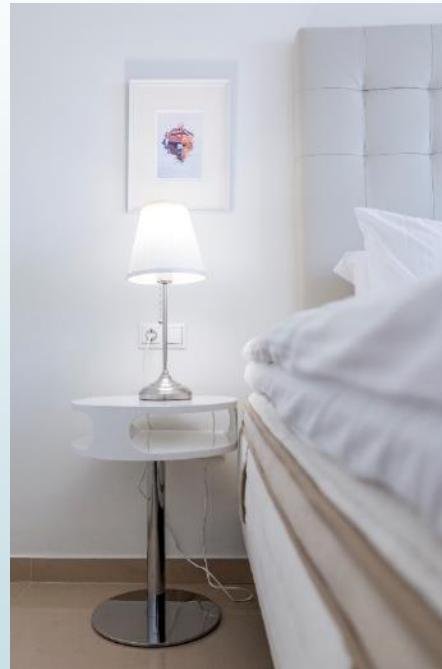




No olvides de hacer muchas fotos de detalles de la vivienda.
Decoración, rincones especiales, lujos extras, etc.



No olvides de hacer muchas fotos de detalles de la vivienda.
Decoración, rincones especiales, lujos extras, etc.



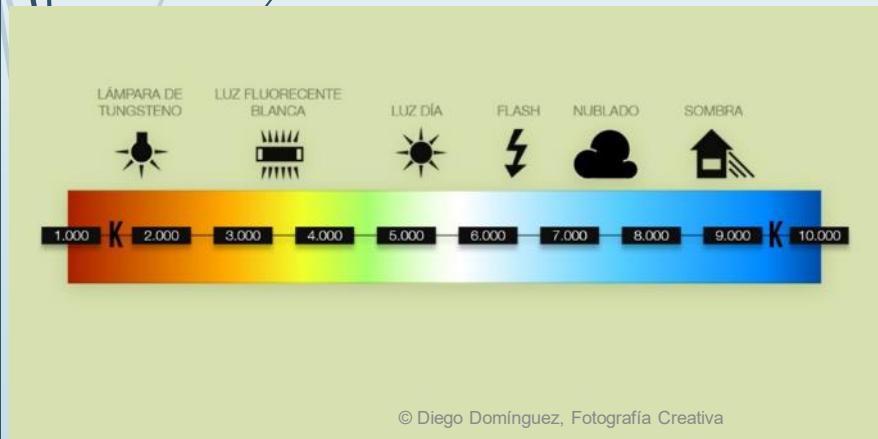
Edición de las fotos



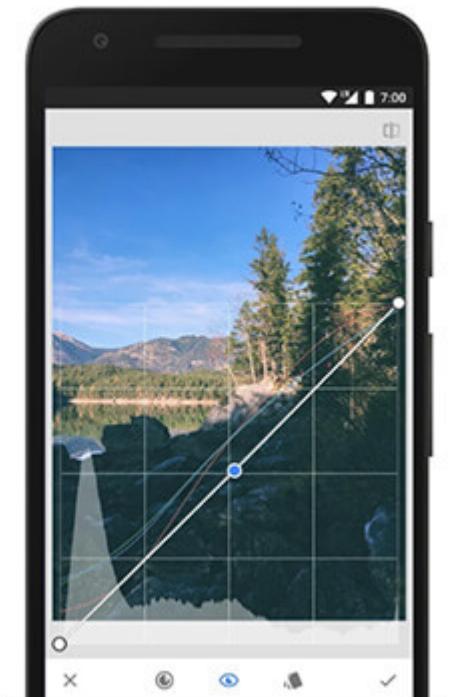
Edición de las fotos

Balance de blancos

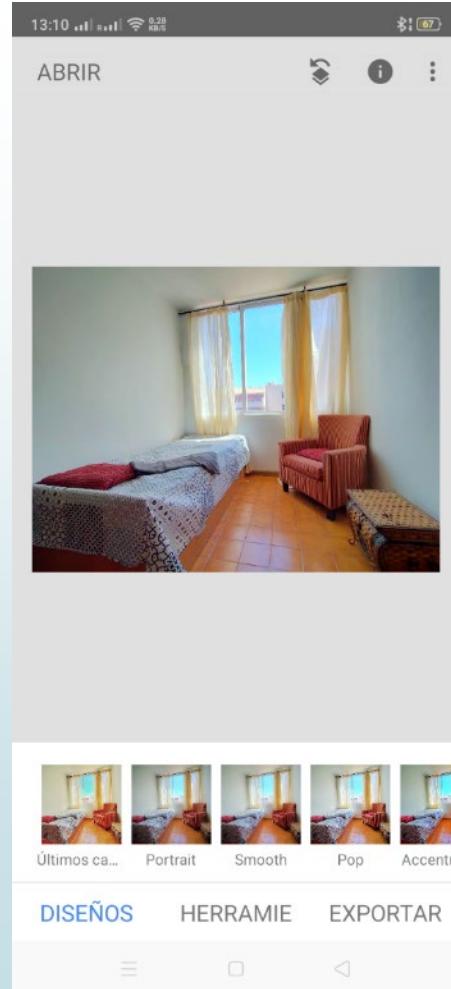
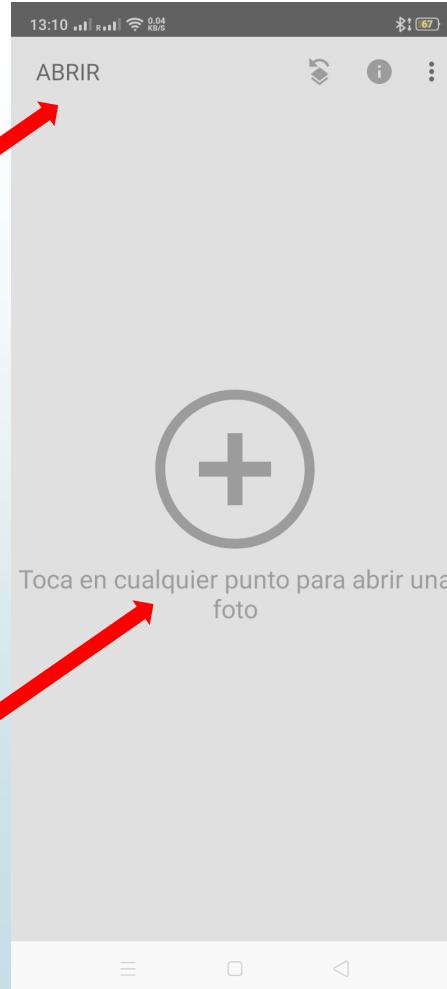
- Las diversas fuentes de luz tienen un determinado color en la foto final
- La luz de tungsteno es amarilla o cálida.
- La luz fluorescente es azul o fría.
- La luz del Sol es el blanco perfecto, excepto cuando rebota de una superficie de color.



Snapseed

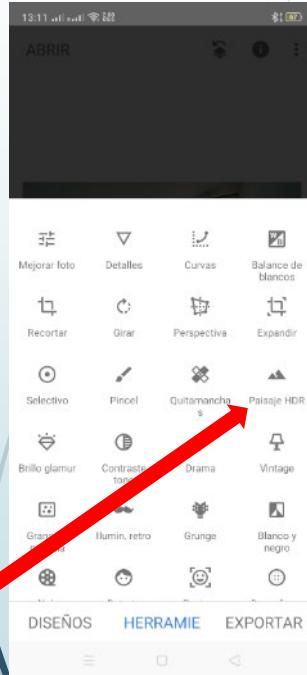


Snapseed



Snapseed

Modo HDR



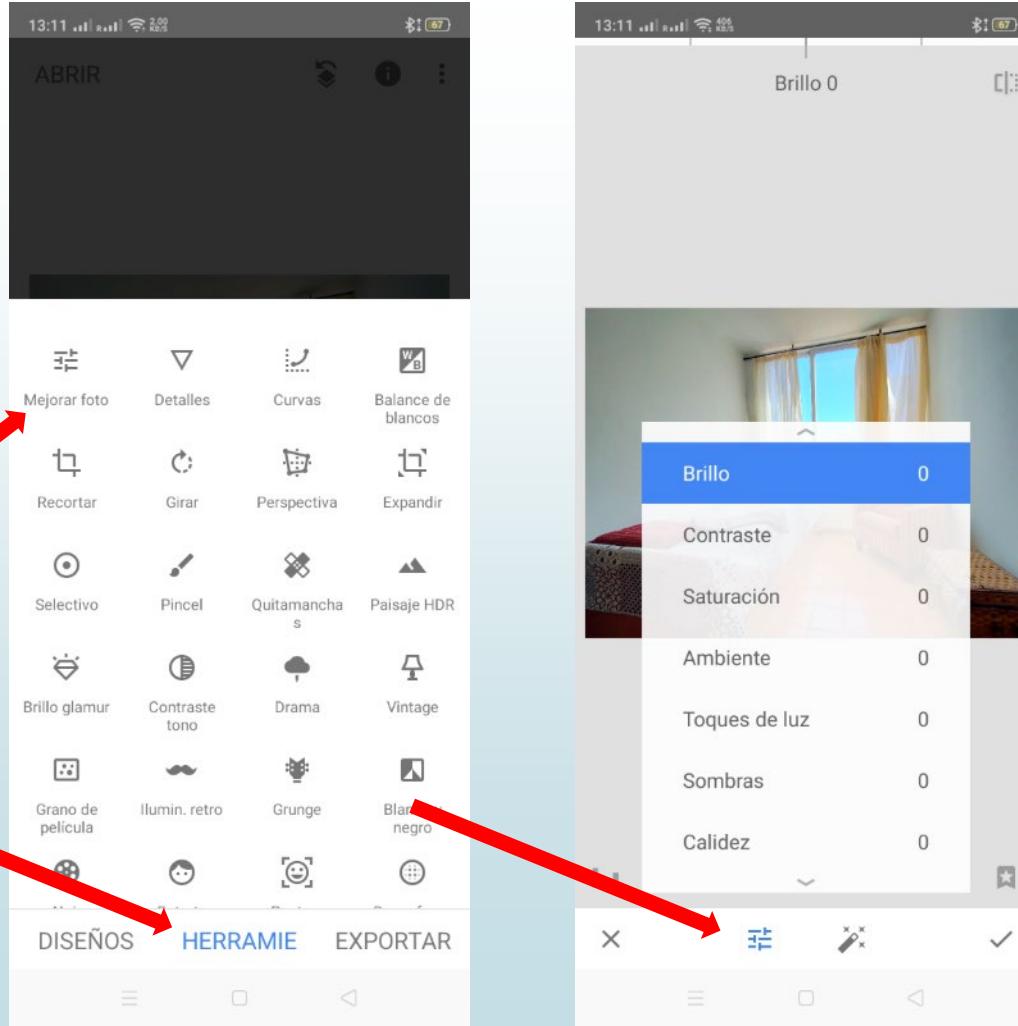
Snapseed

Modo Automático



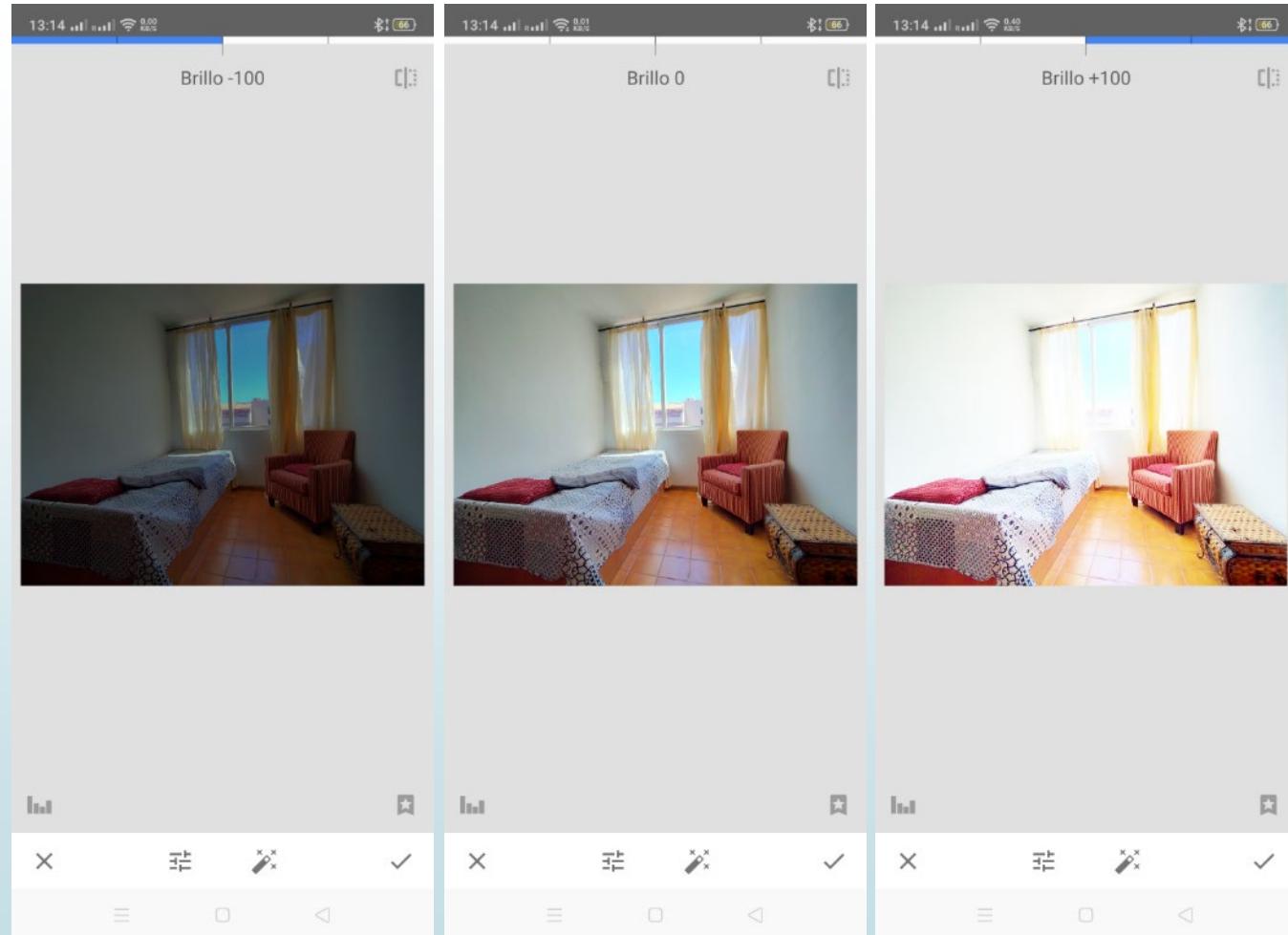
Snapseed

Modo Herramientas



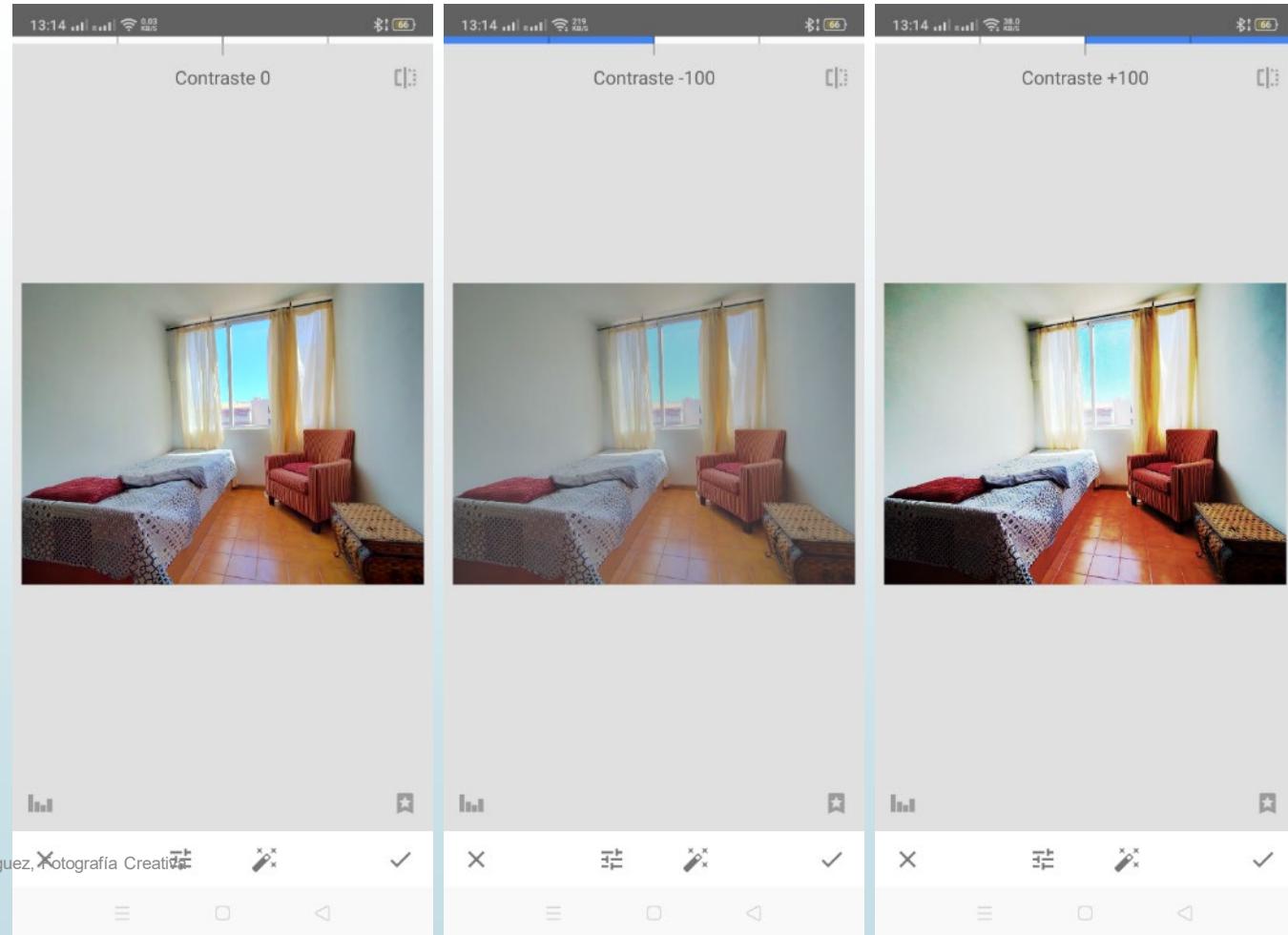
Snapseed

Modo Herramientas Brillo



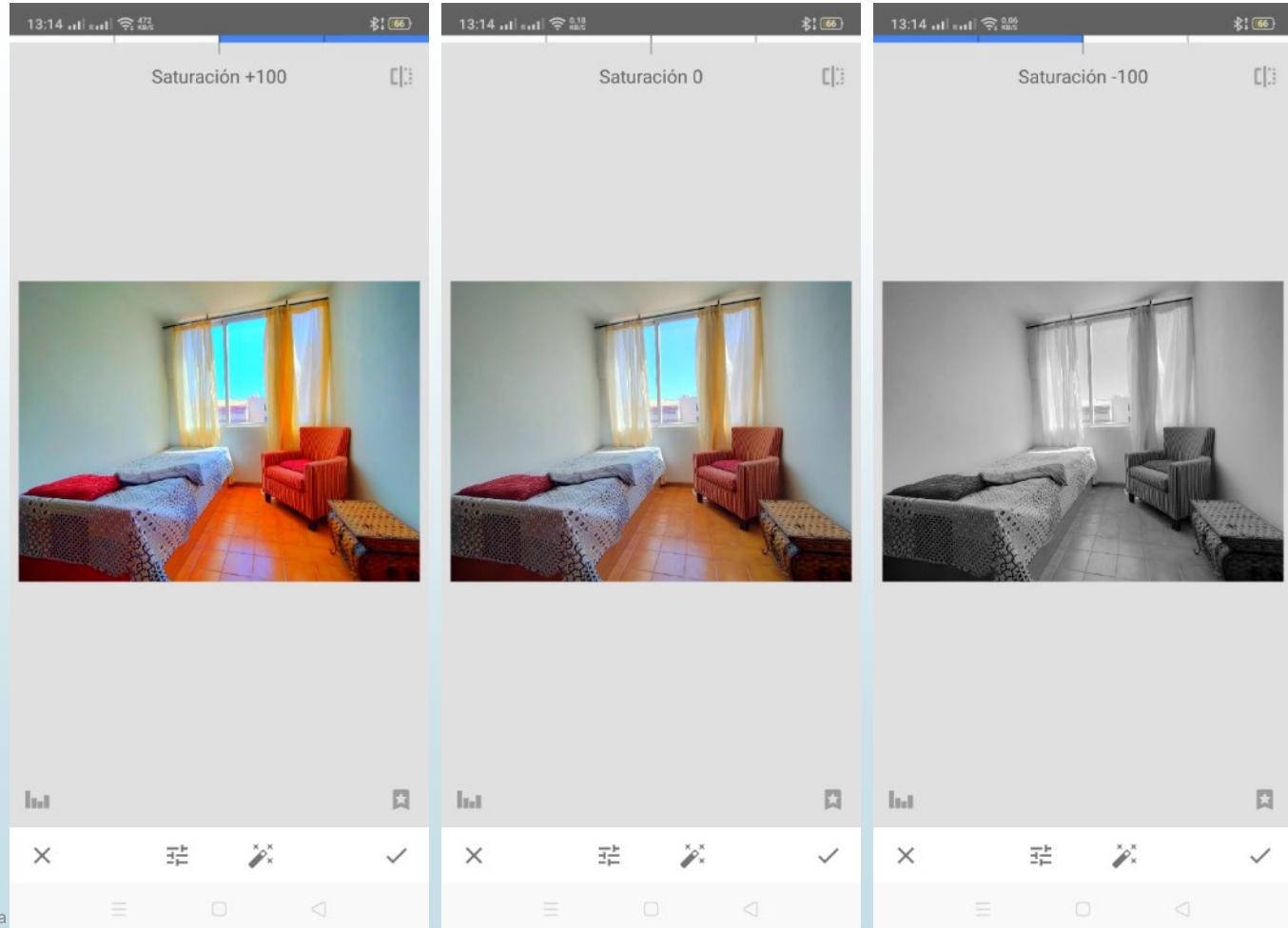
Snapseed

Modo Herramientas Contraste



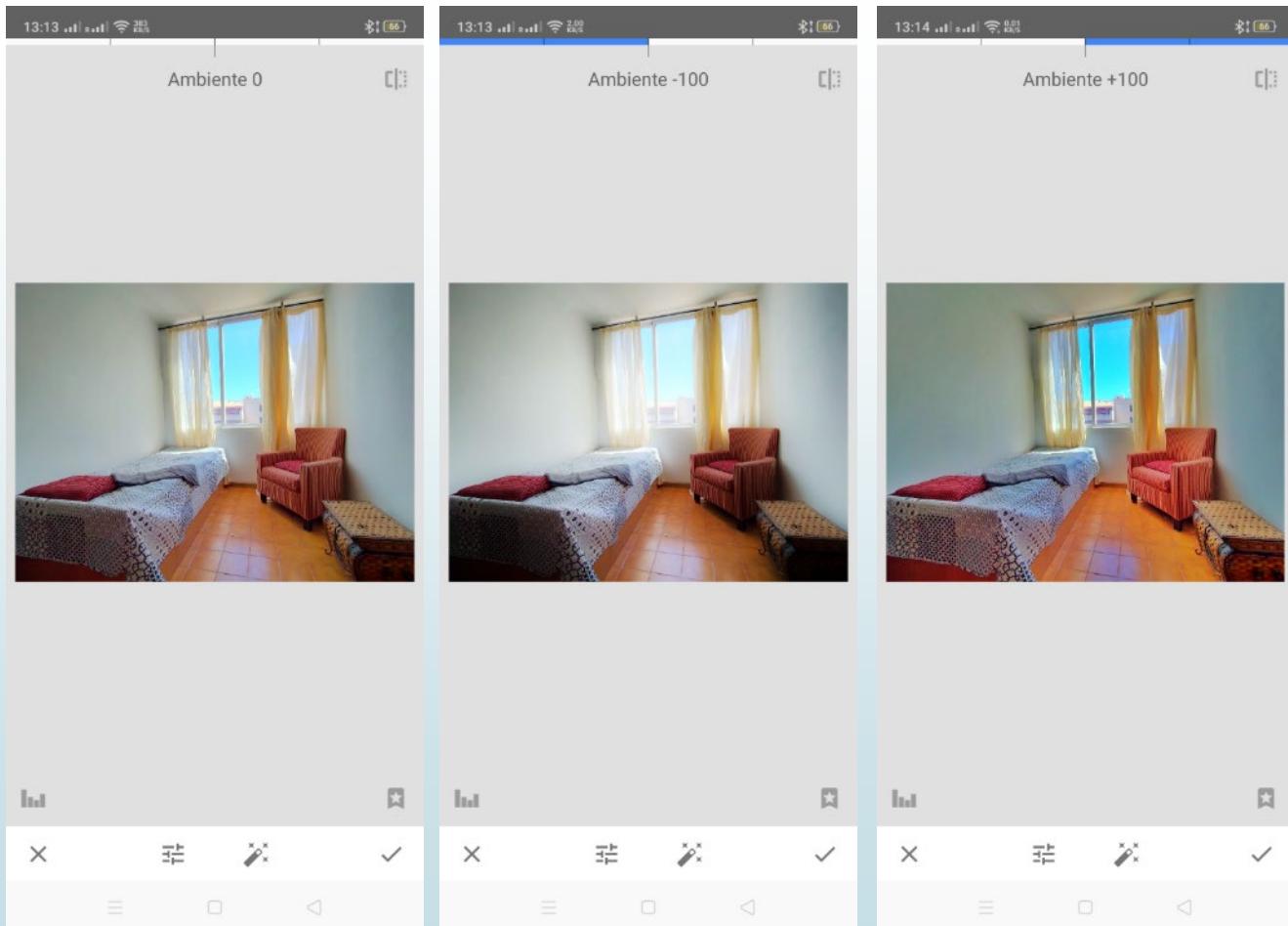
Snapseed

Modo Herramientas Saturación



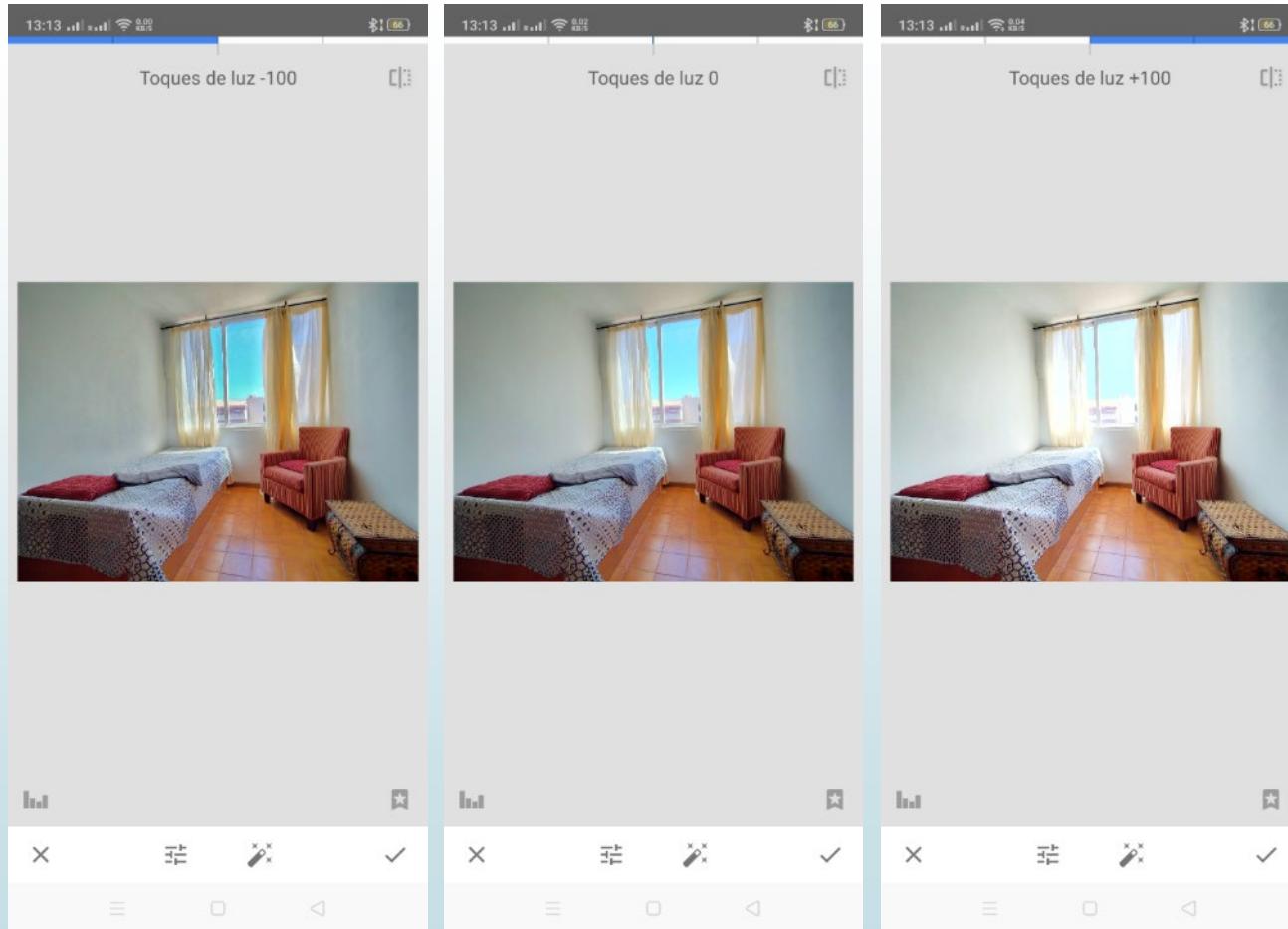
Snapseed

Modo Herramientas Ambiente



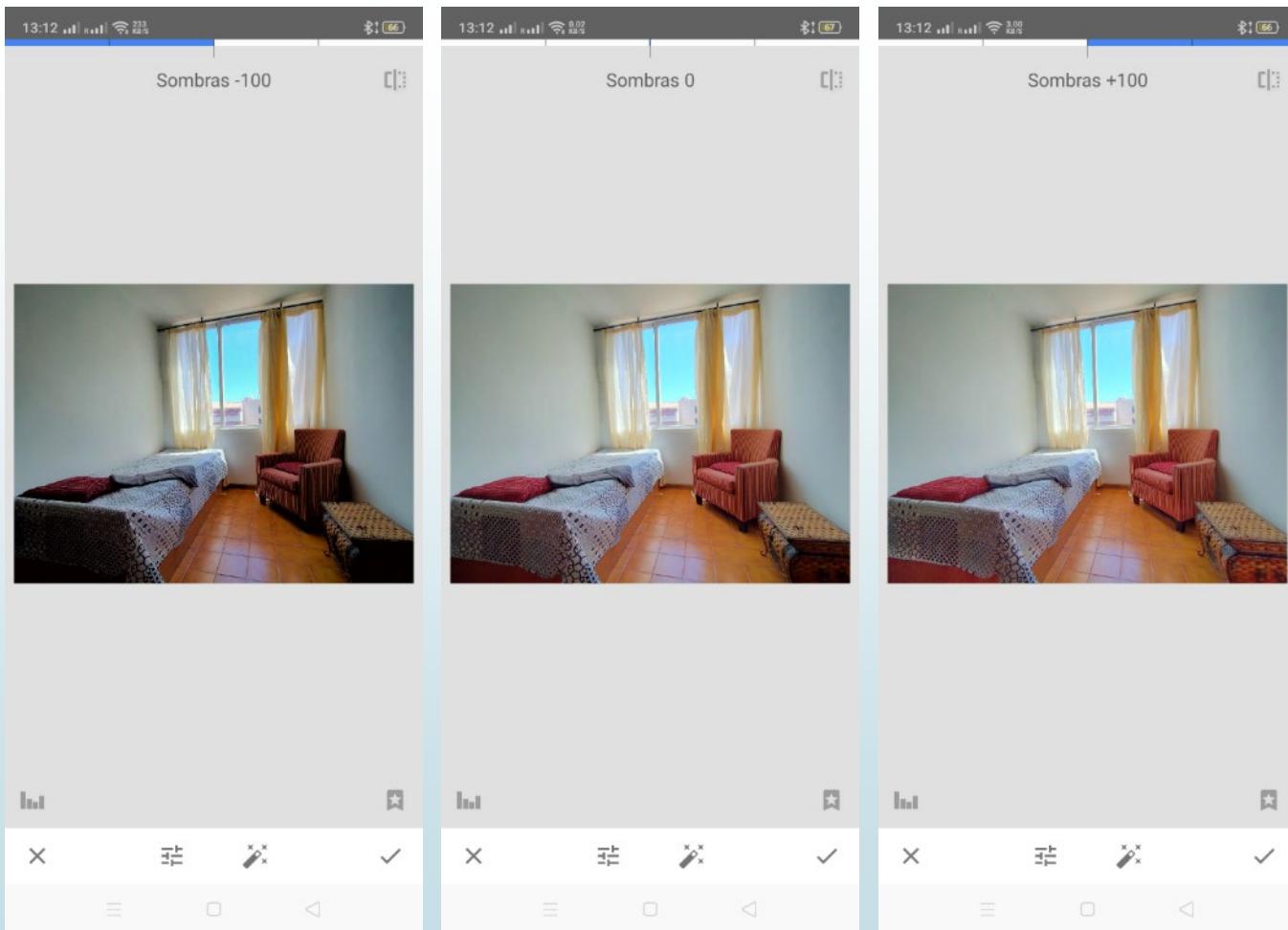
Snapseed

Modo Herramientas Toques de luz



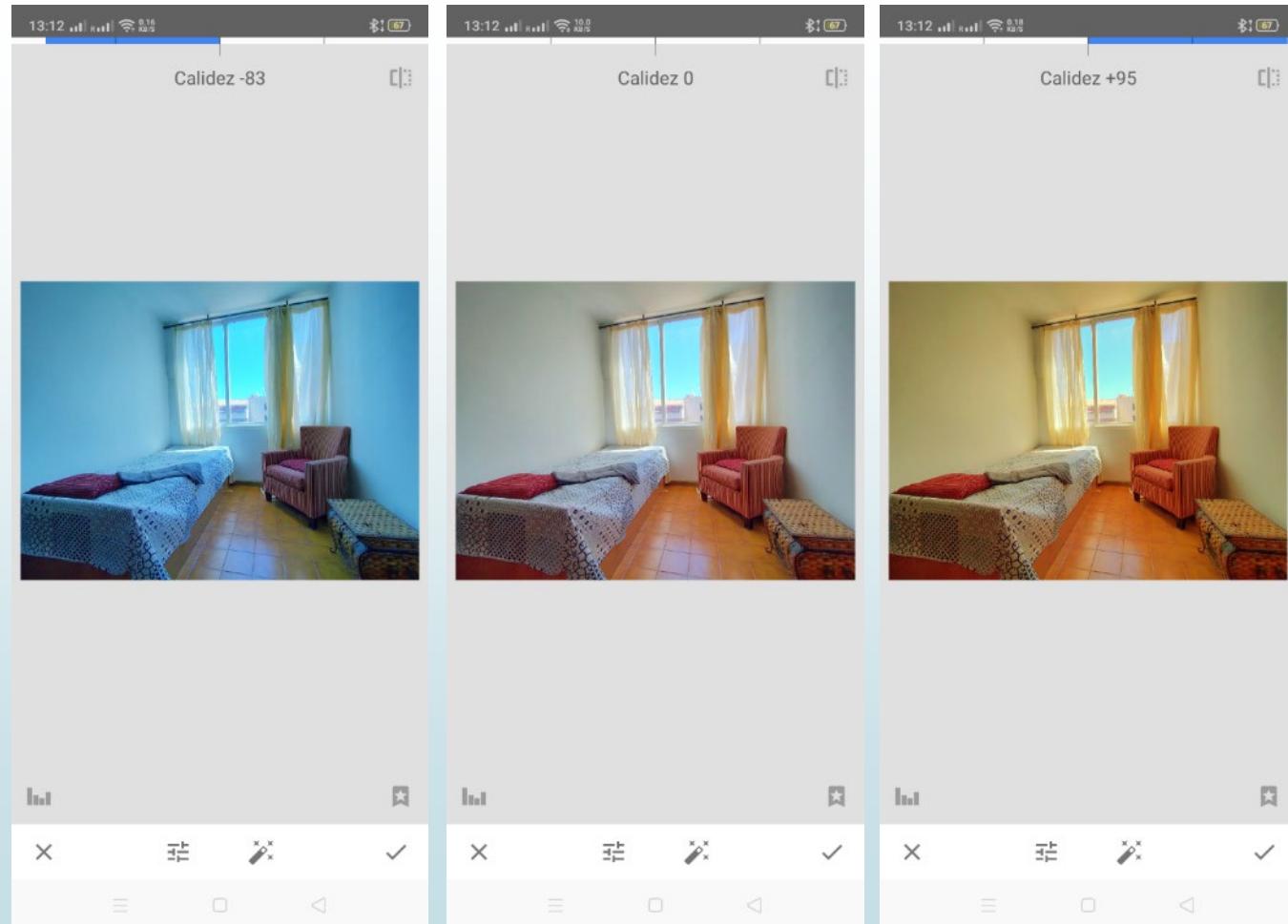
Snapseed

Modo Herramientas Sombras



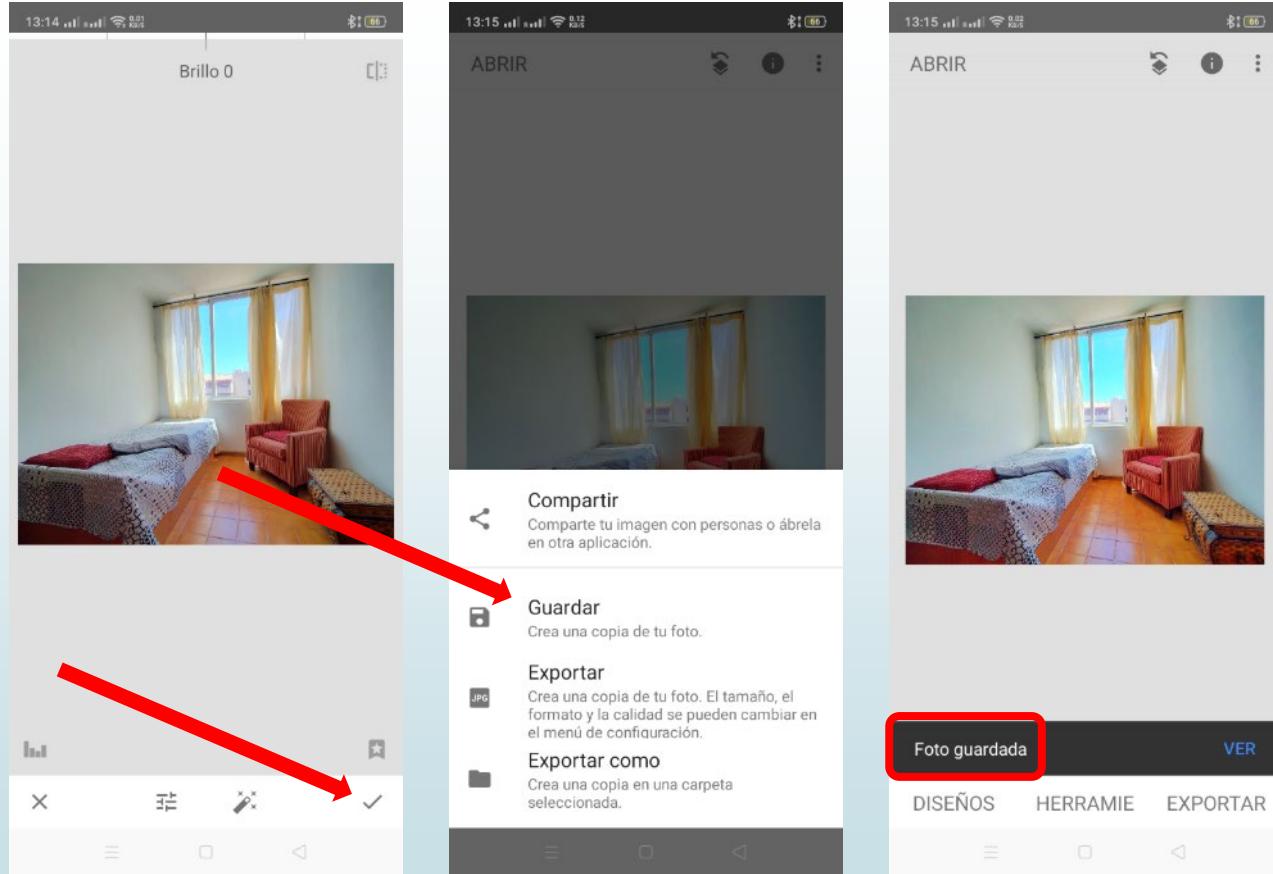
Snapseed

Modo Herramientas Calidez



Snapseed

Exportar y Guardar



Squaredy



SQUAREADY

**UN APP PARA
INSTAGRAM**

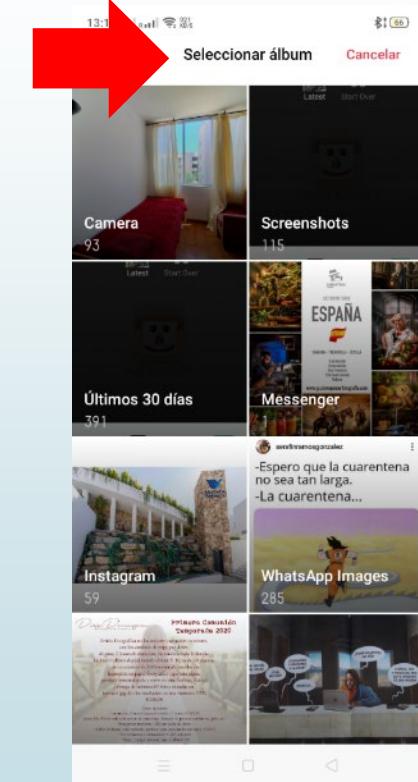
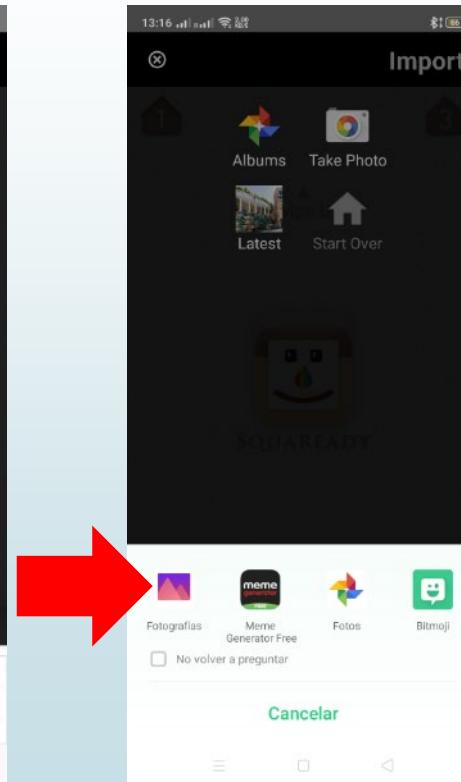
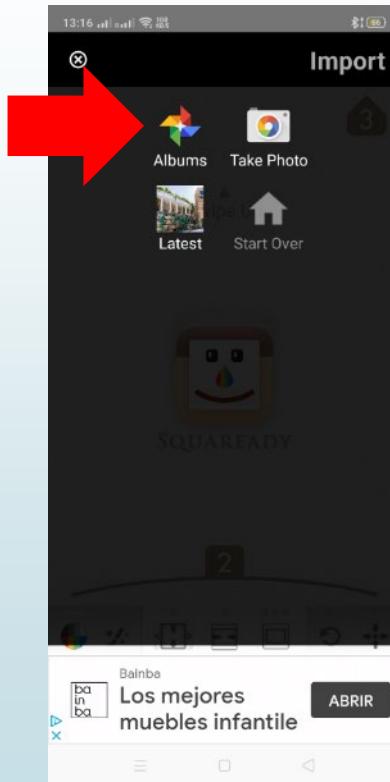
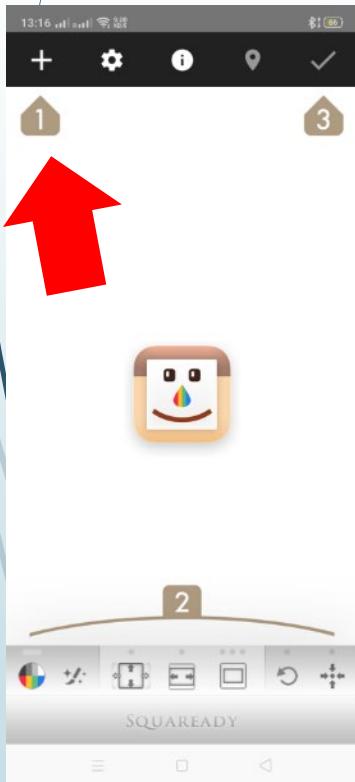
Squaredy

Para publicar en Instagram es necesario que las fotos sean cuadradas. Las fotos que salen del celular o de cualquier cámara son generalmente rectangulares. Esto causa que Instagram las recorte con la consiguiente pérdida de información visual.

Con Squaready logramos convertir cualquier foto en formato cuadrado para poder publicar en Instagram sin recorte.

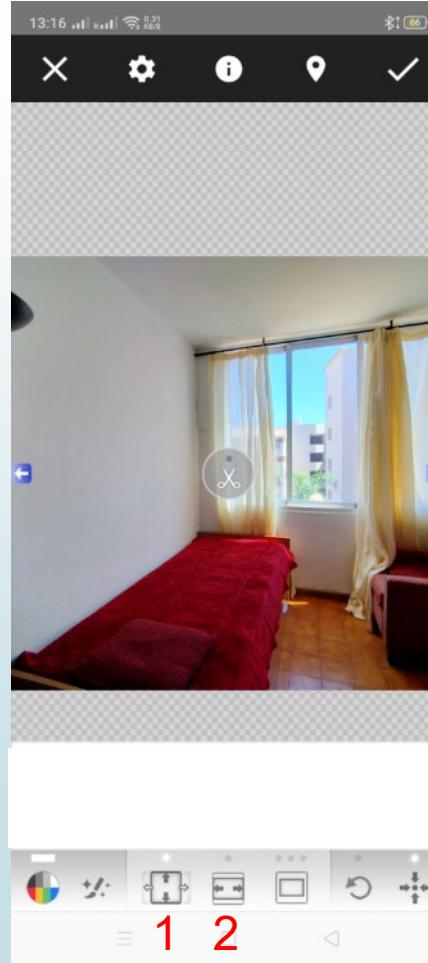
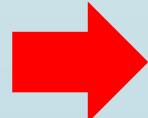
Squarededy

Abrir la aplicación, presionar el símbolo de + y elegir la foto a editar.



Squaredy

Herramientas

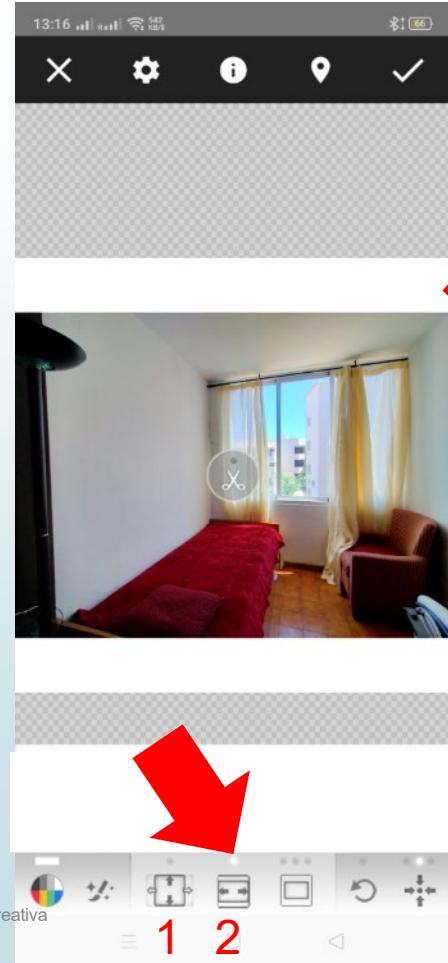


1. Se usa cuando la foto es rectangular y vertical.
2. Se usa cuando la foto es rectangular y horizontal.

Squaredy

Presionas el botón 2 para que la foto rectangular y horizontal cambie de tamaño

© Diego Domínguez, Fotografía Creativa



Ahora verás unas bandas blancas arriba y debajo de la foto.

Si la foto es vertical verás las bandas a ambos lados.

Es un relleno a modo de fondo y que completa el cuadrado necesario para Instagram.

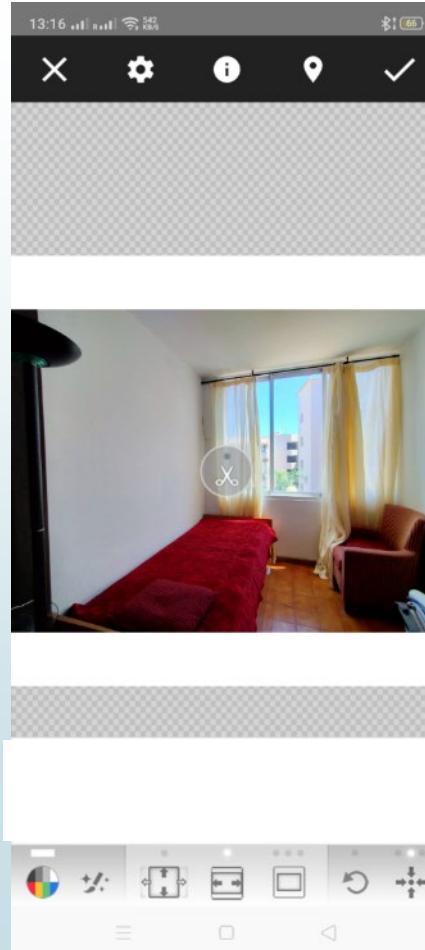
Squaredy



Antes

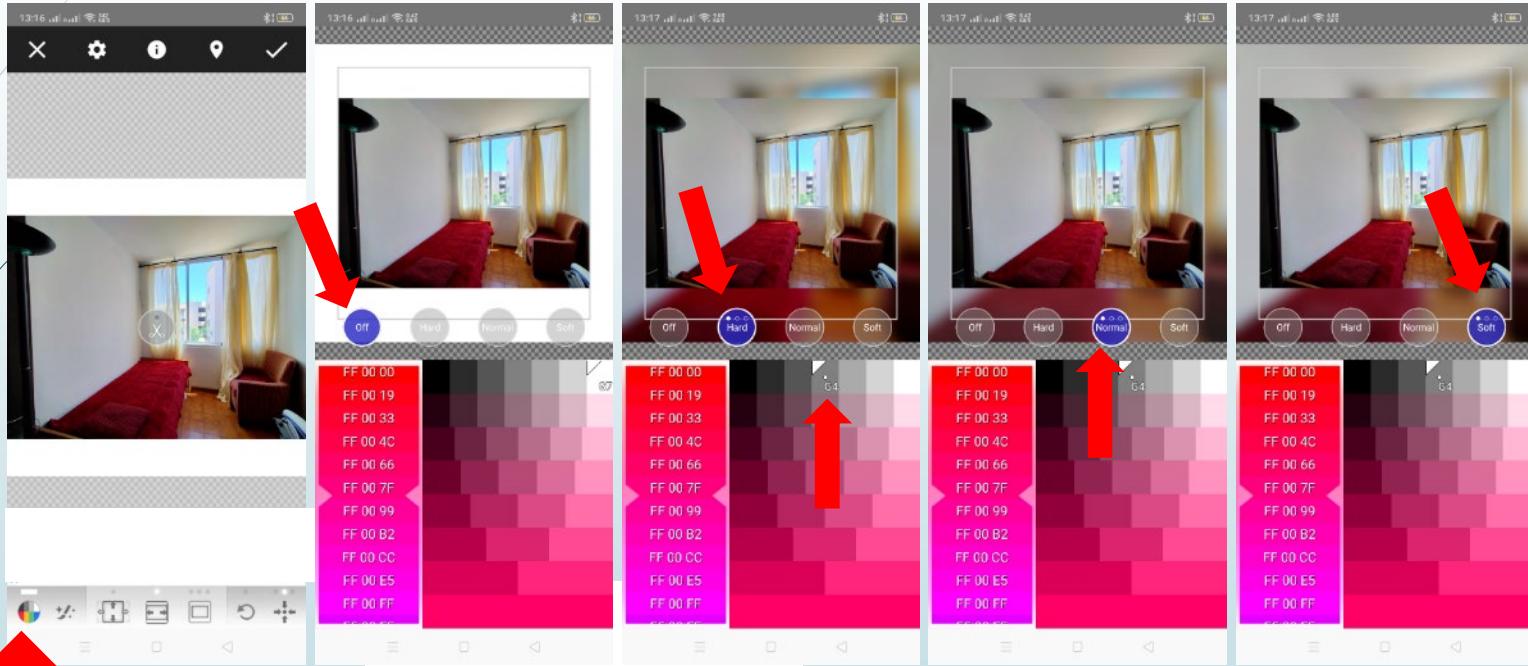


Después



Squaredy

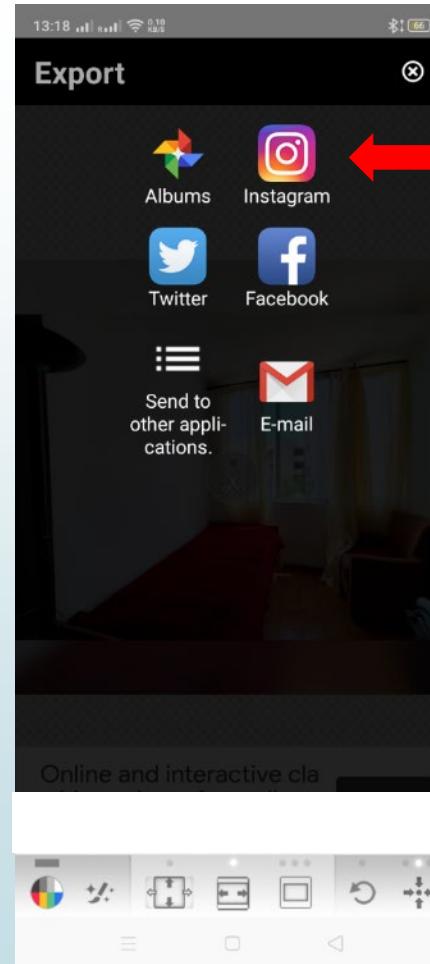
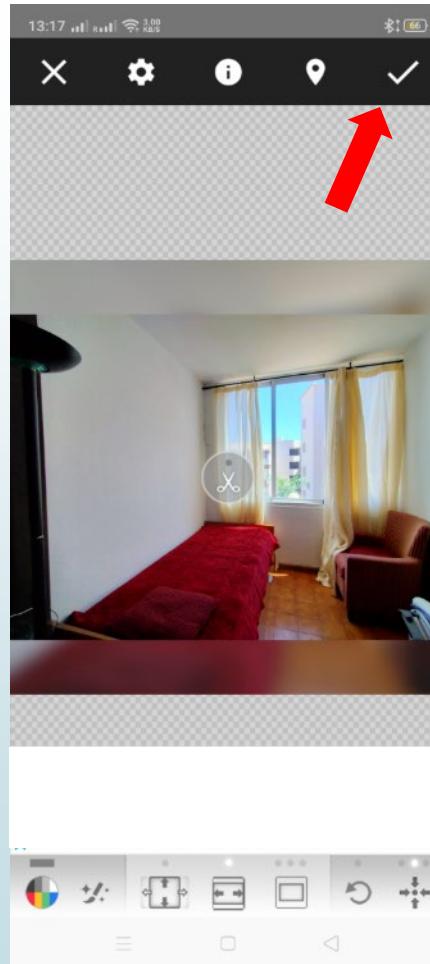
Tienes la opción de aplicar un efecto para hacer que la foto se enmarque en un fondo de la misma foto pero difuminado



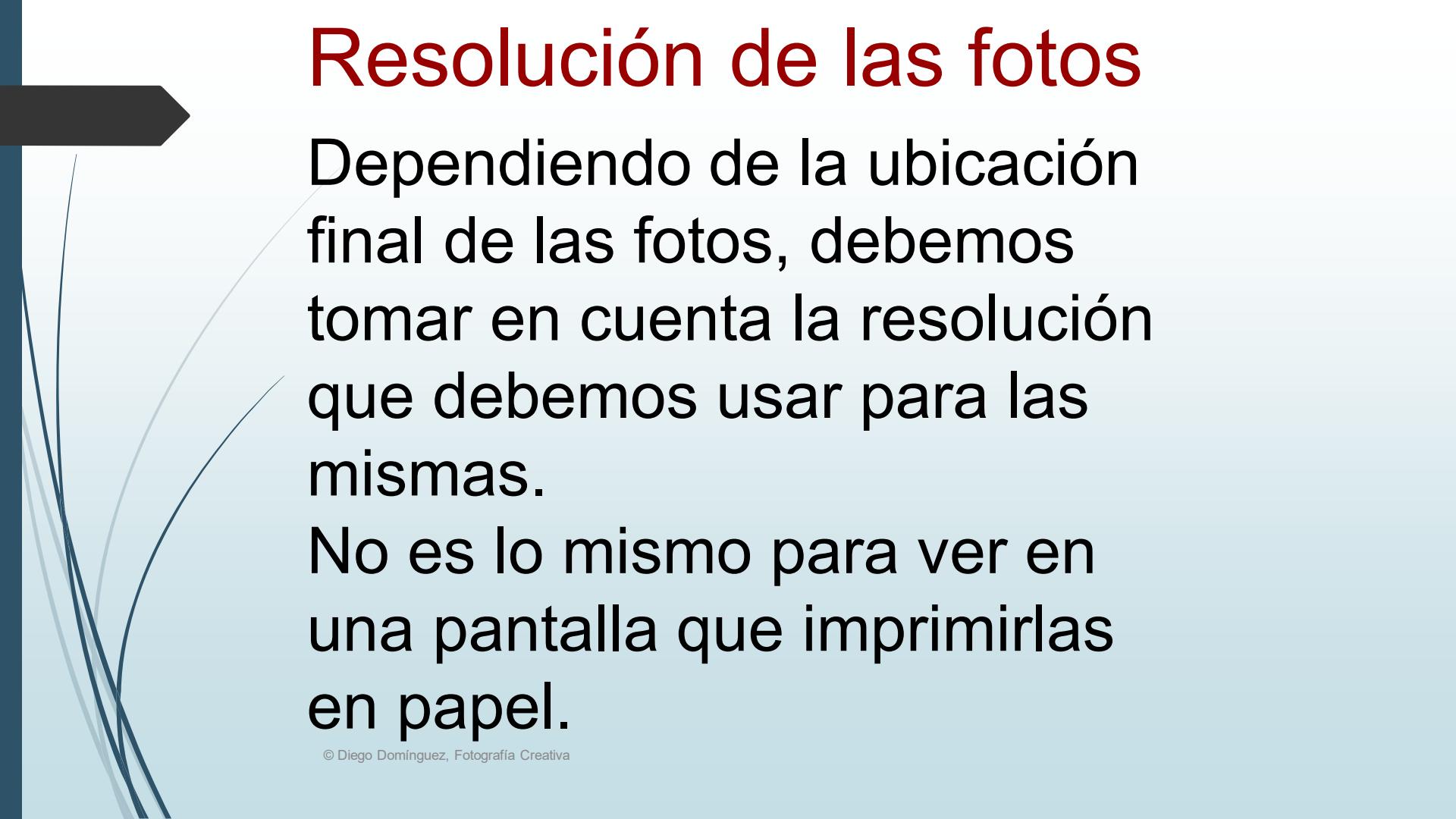
Elige la fuerza del efecto y su tonalidad.

Squaredy

Cuando termines de editar la foto, presiona el “Check” y luego elige donde publicar la foto. Ya sólo queda llenar el texto, los hashtags, etiquetar usuarios y poner la ubicación de la foto.



Resolución de las fotos

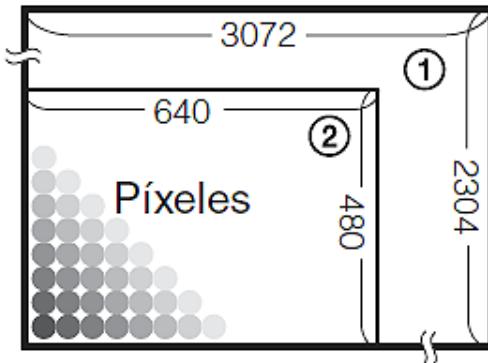


Dependiendo de la ubicación final de las fotos, debemos tomar en cuenta la resolución que debemos usar para las mismas.

No es lo mismo para ver en una pantalla que imprimirlas en papel.

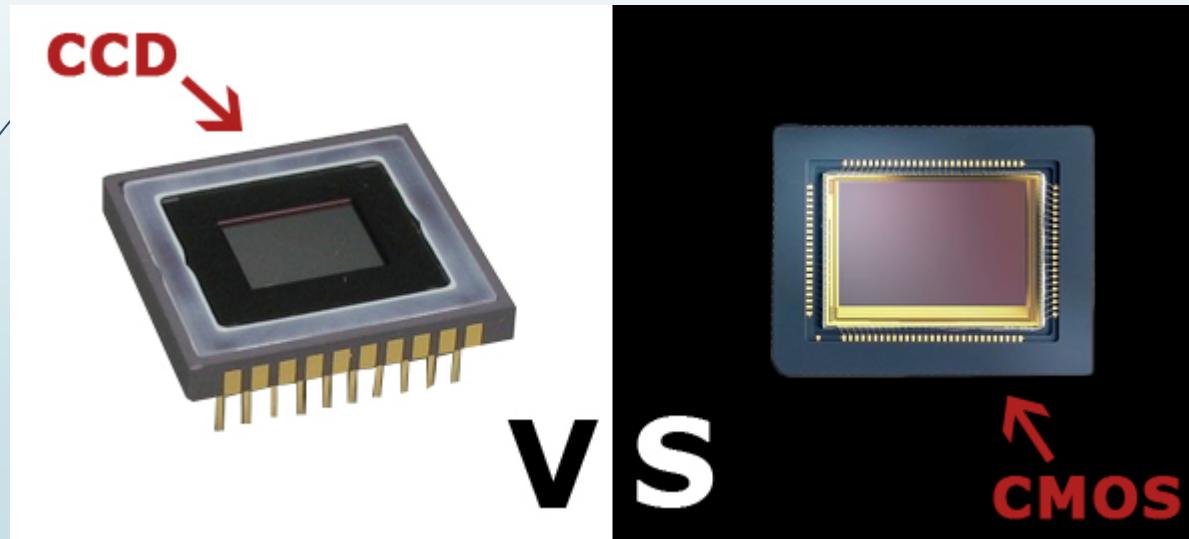
Una imagen digital está compuesta de una serie de pequeños puntos denominados píxeles. Si contiene un gran número de píxeles, el tamaño de la imagen aumenta y la imagen ocupa más memoria y muestra detalles diminutos. El “tamaño de imagen” se mide por el número de píxeles. Aunque en la pantalla de la cámara no pueden apreciarse las diferencias, los detalles diminutos y el tiempo de procesamiento de los datos varían cuando la imagen se imprime o se visualiza en la pantalla de un ordenador.

Descripción de los píxeles y el tamaño de imagen

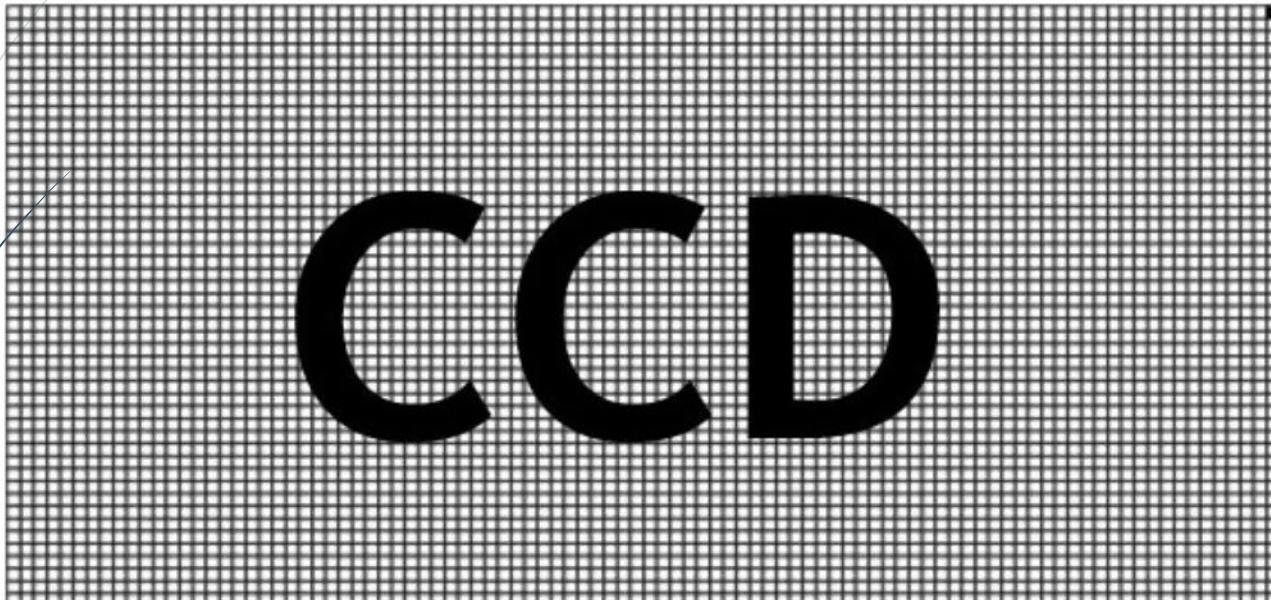


- ① Tamaño de imagen: 7M
 $3.072 \text{ píxeles} \times 2.304 \text{ píxeles} = 7.077.888 \text{ píxeles}$
- ② Tamaño de imagen: VGA(E-Mail)
 $640 \text{ píxeles} \times 480 \text{ píxeles} = 307.200 \text{ píxeles}$

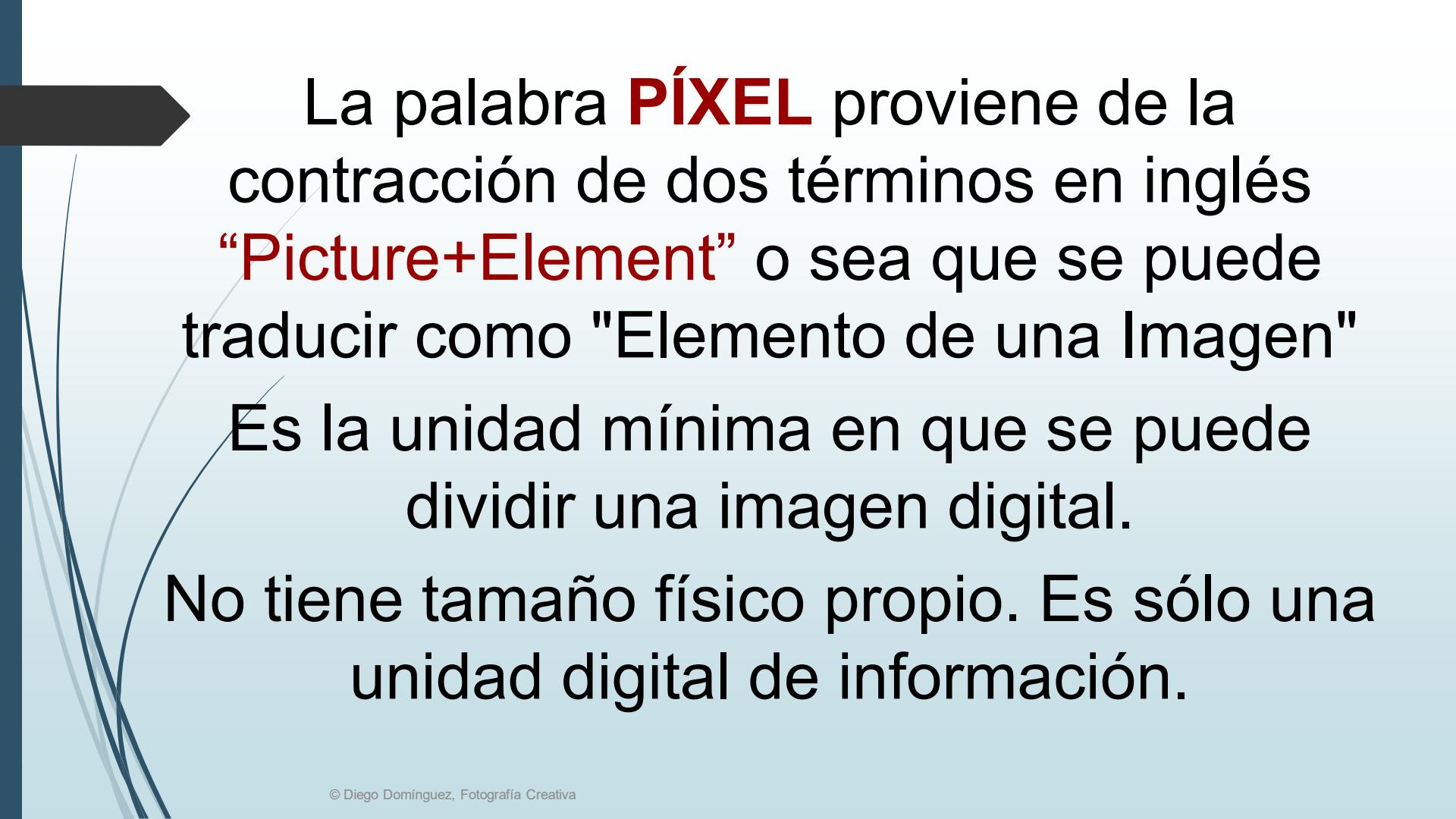
El CCD o Cmos es un conjunto de celdas fotosensibles alineadas en filas y columnas, cada celda genera un píxel.



2000 columnas



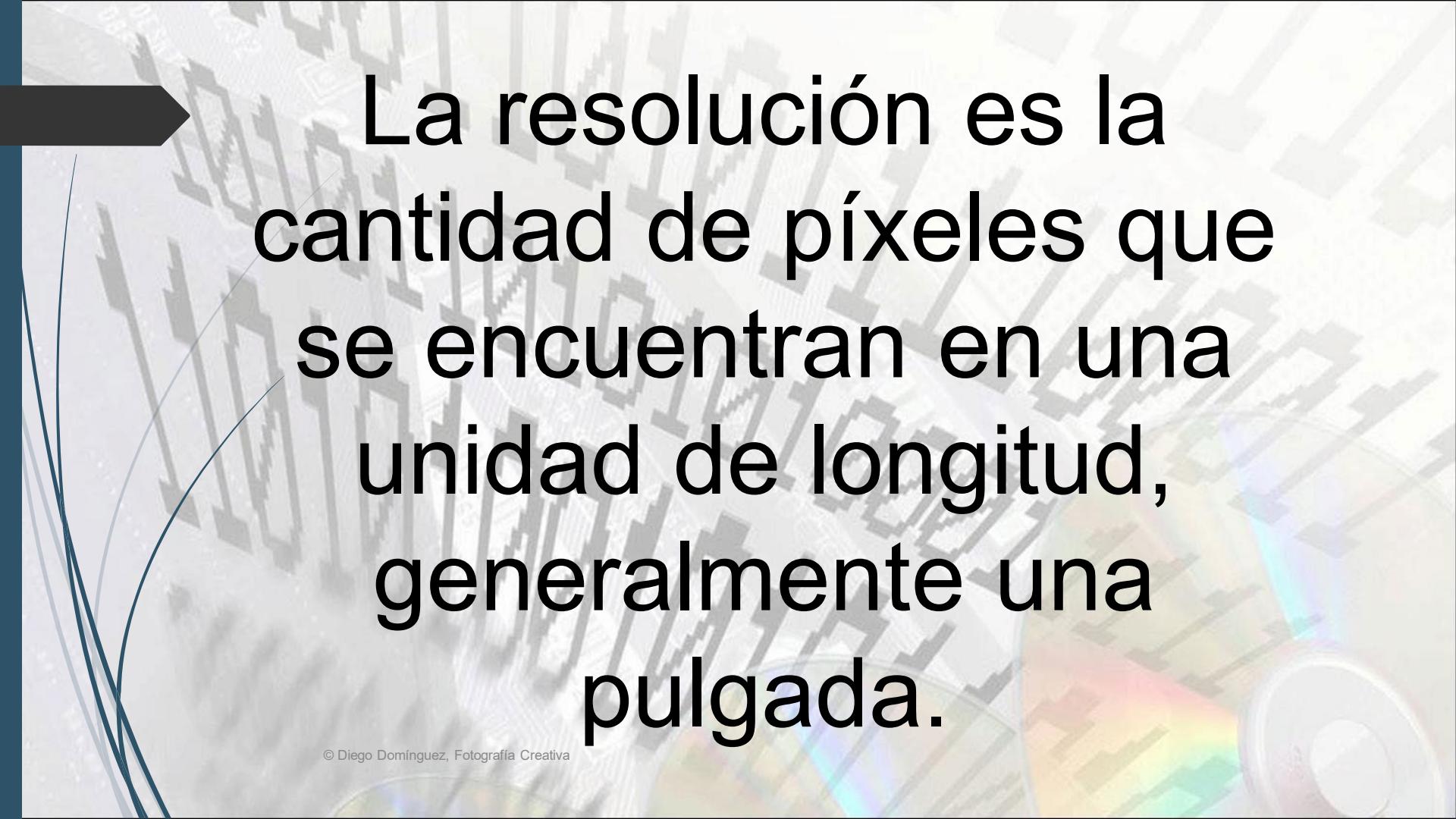
$2000\text{px por } 1000\text{px} = 2.000.000 = 2\text{MP}$



La palabra **PÍXEL** proviene de la contracción de dos términos en inglés **“Picture+Element”** o sea que se puede traducir como "Elemento de una Imagen"

Es la unidad mínima en que se puede dividir una imagen digital.

No tiene tamaño físico propio. Es sólo una unidad digital de información.



La resolución es la cantidad de píxeles que se encuentran en una unidad de longitud, generalmente una pulgada.

Distintos Dispositivos de Salida

Las pantallas necesitan una resolución de entre **72 y 144 ppp** para una correcta visualización.

Las pantallas Retina del iPhone o el iPad son de 144 ppp. Las nuevas pantallas serán de 288 ppp.

© Diego Domínguez, Fotografía Creativa



Distintos Dispositivos de Salida

IMPORTANTE

Facebook exige que la resolución de sus fotos sea de 96 ppp y que su lado mayor no pase de 2048 píxeles.



Chorro a tinta

La resolución necesaria es 133 ppp para lograr una buena impresión



© Diego Domínguez, Fotografía Creativa



Impresora Termal



Es un proceso por temperatura y láminas (tipo films) especiales que se superponen y componen la imagen, logran una calidad muy elevada pero a un costo también bastante elevado, Resolución necesaria **200 a 300 ppp**

Impresión con Plotter

Son impresoras a chorro de tinta de gran formato. Con carros de impresión que pueden llegar del metro y medio a 3 o 5 metros. Pueden imprimir sobre papel, vinilo, lona, etc.

Resolución necesaria **110 ppp**



Impresión papel fotográfico

El tamaño debe ser el final y la resolución de **254 ppp**



TABLA DE RESOLUCIONES

				Chorro a tinta	Laser Color		Termal		Papel Fotográfico proceso químico			Imprenta Offset	
Tamaño	Ancho	Alto	MP*	133 dpi	150 dpi		175 dpi		200 dpi		250 dpi		300 dpi
640 x 480	640	480	0,3	9,2	12,2	8,1	10,8	7,0	9,3	6,1	8,1	4,9	6,5
800 x 600	800	600	0,5	11,5	15,3	10,2	13,5	8,7	11,6	7,6	10,2	6,1	8,1
1.024 x 768	1.024	768	0,8	14,7	19,6	13,0	17,3	11,1	14,9	9,8	13,0	7,8	10,4
1.280 x 960	1.280	960	1,2	18,3	24,4	16,3	21,7	13,9	18,6	12,2	16,3	9,8	13,0
1.600 x 1.200	1.600	1.200	1,8	22,9	30,6	20,3	27,1	17,4	23,2	15,2	20,3	12,2	16,3
1.920 x 1.440	1.920	1.440	2,6	27,5	36,7	24,4	32,5	20,9	27,9	18,3	24,4	14,6	19,5
2.048 x 1.536	2.048	1.536	3,0	29,3	39,1	26,0	34,7	22,3	29,7	19,5	26,0	15,6	20,8
2.731 x 2.048	2.731	2.048	5,3	39,1	52,2	34,7	46,2	29,7	39,6	26,0	34,7	20,8	27,7
3.413 x 2.560	3.413	2.560	8,3	48,9	65,2	43,3	57,8	37,2	49,5	32,5	43,3	26,0	34,7
4.064 x 2.704	4.064	2.704	10,5	51,6	77,6	45,8	68,8	39,2	59,0	34,3	51,6	27,5	41,3
4.536 x 3.024	4.536	3.024	13,1	57,8	86,6	51,2	76,8	43,9	65,8	38,4	57,6	30,7	46,1

* Megapíxeles

Baja calidad

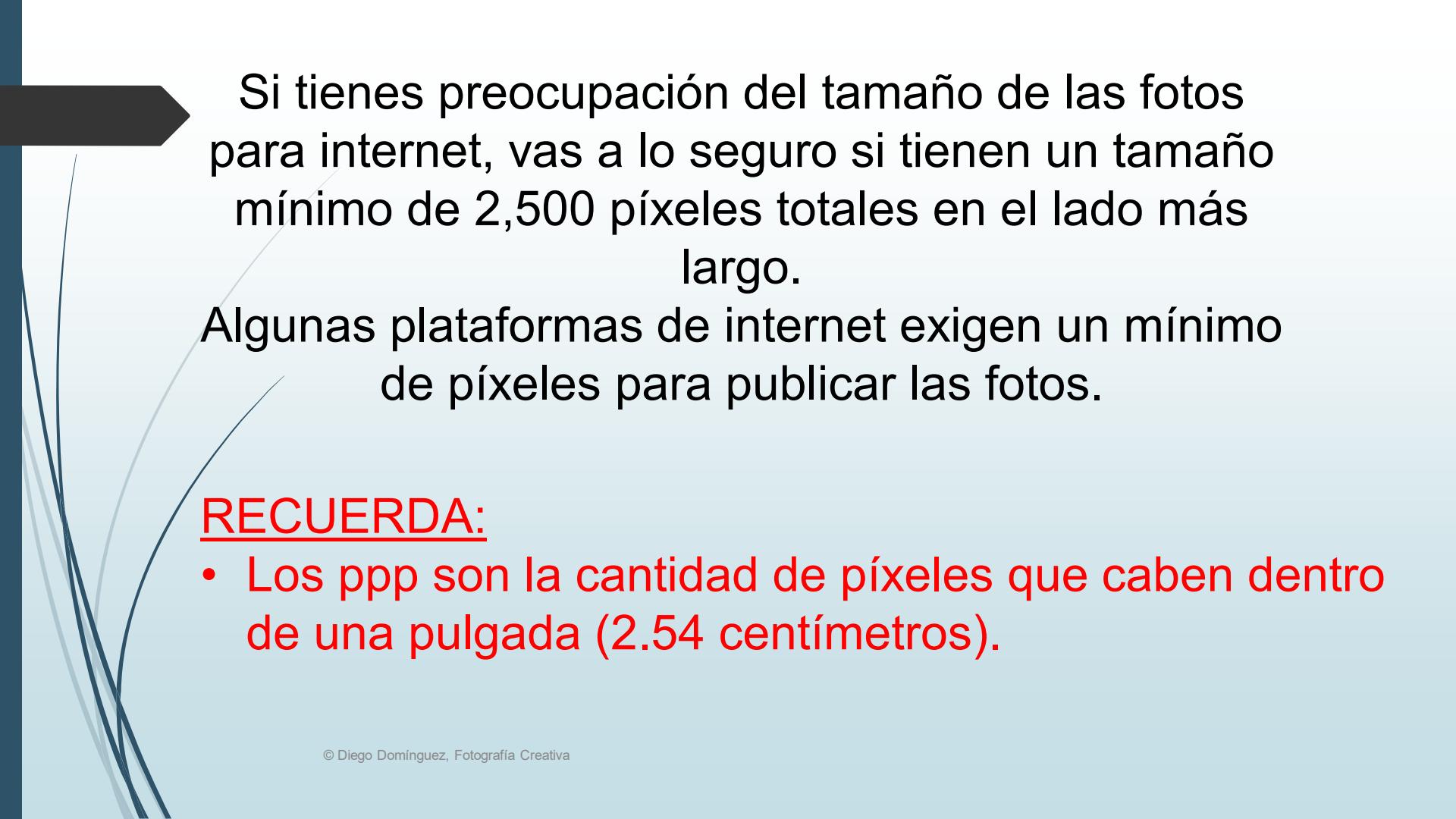
Calidad Media

Alta calidad

Profesional

Si tengo una captura de **3MP** puedo imprimir una foto de:

- 29x39cm **CHORRO A TINTA.**
- 52x39cm **PLOTER**
- 19,5x26cm **PROCESO QUÍMICO**



Si tienes preocupación del tamaño de las fotos para internet, vas a lo seguro si tienen un tamaño mínimo de 2,500 píxeles totales en el lado más largo.

Algunas plataformas de internet exigen un mínimo de píxeles para publicar las fotos.

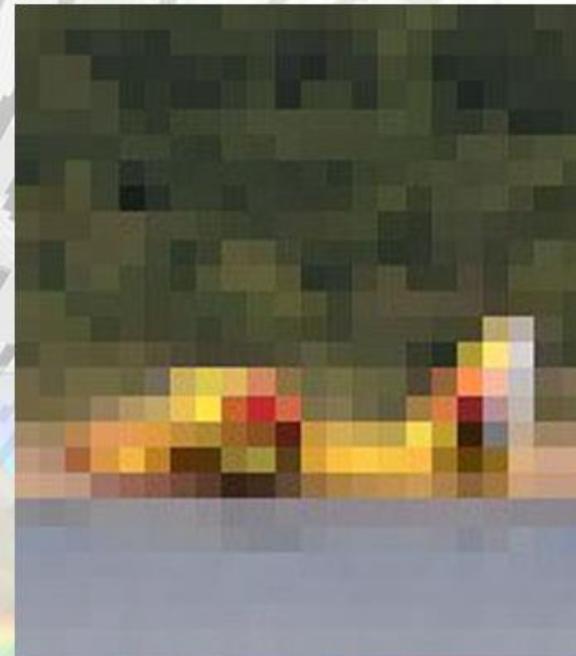
RECUERDA:

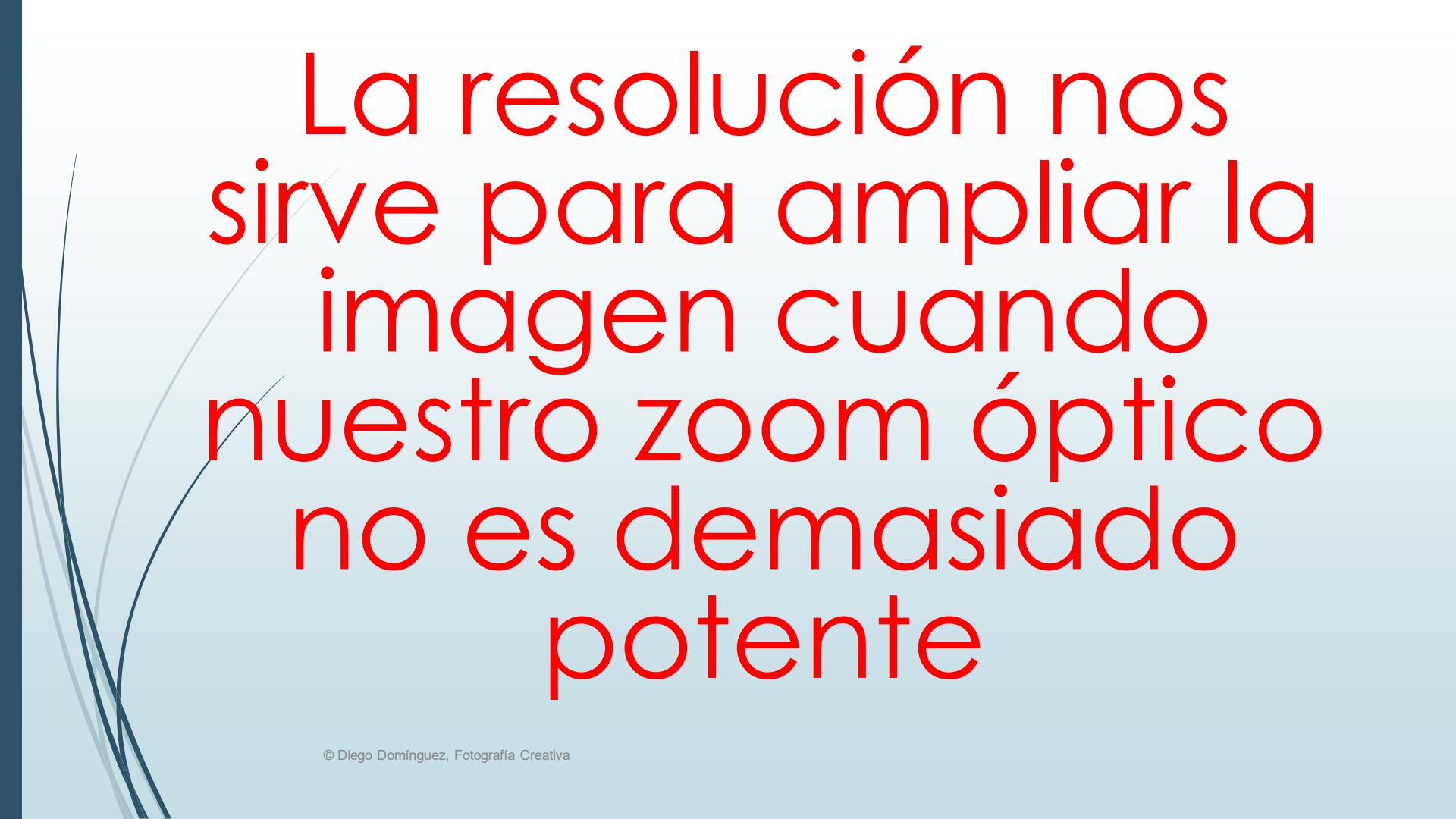
- Los ppp son la cantidad de píxeles que caben dentro de una pulgada (2.54 centímetros).

Cuando se trabaja en baja resolución y queremos ampliar la foto tenemos problemas con el pixelado y con la definición de la misma.



© Diego Domínguez, Fotografía Creativa





La resolución nos sirve para ampliar la imagen cuando nuestro zoom óptico no es demasiado potente

200ppp



© Diego Domínguez, Fotografía Creativa

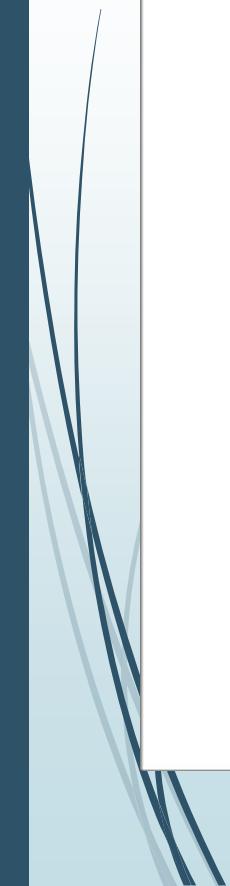
200ppp

© Diego Domínguez, Fotografía Creativa



¿Por qué contratar a un fotógrafo profesional?

- Se dedica a formarse como fotógrafo. Tiene el Know-How de cómo hacer las mejores fotos.
- Ha comprado un equipo fotográfico profesional que ayuda a obtener mejores fotos.
- Ha invertido mucho tiempo en aprender Photoshop y Lightroom para poder editar de la mejor manera.
- Enfoca su tiempo en solamente hacer fotos y el profesional inmobiliario puede dedicar su tiempo a vender.
- Te puede asesorar mejor al momento de publicar tus fotos inmobiliarias.



Diego Domínguez
Fotografía Creativa

RECUERDA

- Preparación de la vivienda. Toma unos 10 minutos en caminar la vivienda para ver todo lo que se puede mejorar.
- Toma de las fotos. Recuerda todos los ángulos de cada estancia.
- Edición de las fotos (Snapseed y Squaredy).
- Formatos de salida. Instagram, Facebook, Twitter, plataformas online.



Puedes descargar esta presentación en

<https://diegodominguезfoto.com/fotografia-inmobiliaria-con-tu-celular/>

Somos expertos en fotografía inmobiliaria y trabajamos en Málaga, España y para todo el mundo.

Visítanos en www.diegodominguезfoto.com