



GUÍA PRÁCTICA / EDICIÓN 2026

# Cuatro tipologías. Cinco series de planos. Modelos hechos una vez.

Qué series de planos encargar de la distribución a la reventa, qué heredan los modelos de vivienda y un presupuesto compuesto de todo frente a rehacer las viviendas cada vez.

EMPIECE AQUÍ

# La misma vivienda, dibujada cinco veces

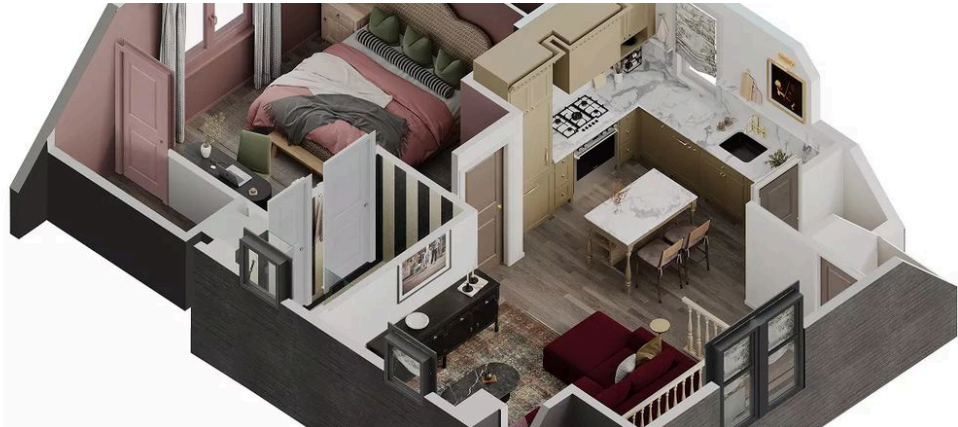
Un edificio residencial necesita planos mucho antes de tener compradores y mucho después de venderse. Opciones de distribución para el arquitecto, láminas limpias para el banco, planos amueblados para la lista de precios, planos ambientados para los portales, planos renovados para reventa y alquiler. Los muros apenas se mueven.

Aun así, cada serie suele encargarse como un trabajo nuevo. Los planos de distribución vinieron del arquitecto, la serie de preventiva del proveedor de la agencia, la de portales de quien encontrara ese mes el equipo de marketing. Cada uno vuelve a construir los modelos de vivienda, y los que llegan tarde lo hacen cuando la lista de precios ya está en imprenta con planos grises y sin vida.

| COMPRADO ETAPA A ETAPA |                                                                                  | PLANIFICADO COMO UNA HOJA DE RUTA                                   |  |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--|
| 01                     | Modelos de vivienda rehechos para cada serie de planos                           | Cuatro modelos de vivienda construidos una vez y guardados          |  |
| 02                     | Mobiliario y acabados distintos en el folleto y en el portal                     | Una sola biblioteca de mobiliario, reambientada cuando haga falta   |  |
| 03                     | Vistas en maqueta y planos de emplazamiento presupuestados como proyectos nuevos | Renderizados desde las mismas viviendas y el mismo modelo del solar |  |
| 04                     | Planos de reventa redibujados desde papel años después                           | Serie de reventa reambientada desde los archivos originales         |  |

**El plano es el visual que lee todo comprador. No debería rehacerse cada temporada.**

Modele las tipologías una vez, con un nivel que admita mobiliario, acabados y un solar más adelante, y cada nueva serie de planos será una reambientación y un render, no una reconstrucción.



Render de producción de Maverick Frame.

LA HOJA DE RUTA

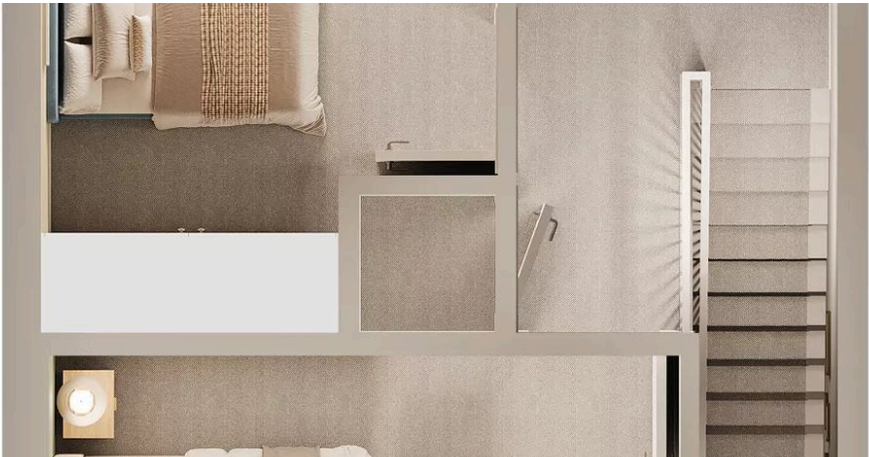
# Qué serie de planos, en qué etapa

Cinco etapas, de la primera prueba de distribución al primer anuncio de reventa. La última columna es lo que hay que conservar, para que cada serie parta de modelos de vivienda que ya existen.

| ETAPA        | ENCARGUE ESTOS VISUALES                                                | QUIÉN LOS USA                                                    | QUÉ SE HEREDA                                                  |
|--------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Distribución | Planos 3D rápidos de las opciones de distribución, con poco mobiliario | Propietarios, arquitectos                                        | Modelos base de cada opción                                    |
| Aprobación   | Planos limpios en color y fichas por tipología                         | Comités de inversión, bancos, socios                             | Distribuciones finales, muros y huecos cerrados                |
| Preventa     | Planos 3D amueblados de cada tipología                                 | Lista de precios, folleto, pantallas de la oficina de ventas     | Mobiliario, acabados, cámaras de planta                        |
| Mercado      | Planos ambientados, vistas en maqueta y un plano de emplazamiento 3D   | Anuncios, portales, web del proyecto                             | Modelo del solar, cámaras de maqueta                           |
| Reventa      | Planos renovados con nuevo mobiliario o acabados                       | Anuncios de reventa, portales de alquiler, guías para inquilinos | La biblioteca de viviendas ambientadas para el siguiente ciclo |

## Empiece donde está

Si está en Preventa, encargue ahora los planos amueblados y pida que los modelos de vivienda se construyan con alturas de muro y huecos reales, y que se conserven. Así las vistas en maqueta y el plano de emplazamiento de Mercado solo necesitan cámaras y un solar, no viviendas nuevas.



Render de producción de Maverick Frame.

LO QUE CUESTA

# Cinco series de planos, presupuestadas de dos formas

Un presupuesto compuesto para un edificio con cuatro tipologías, a tarifas de estudio de gama media. El número de planos y los precios unitarios son los mismos en los dos totales; solo cambia el modelado de las viviendas.

| PARTIDA            |                                                              | BASE                               | A TARIFAS DE ESTUDIO |
|--------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| 01                 | Distribución: modelos base de ocho opciones                  | 8 x \$100                          | \$800                |
| 02                 | Distribución: ocho planos 3D rápidos de opciones             | 8 x \$300                          | \$2.400              |
| 03                 | Aprobación: distribuciones elegidas, cerradas y limpias      | escena reutilizada de Distribución | \$300                |
| 04                 | Aprobación: planos en color y fichas por tipología           | 4 x \$300                          | \$1.200              |
| 05                 | Preventa: mobiliario y acabados añadidos                     | escena reutilizada de Aprobación   | \$1.400              |
| 06                 | Preventa: planos 3D amueblados, cada tipología               | 4 x \$400                          | \$1.600              |
| 07                 | Mercado: modelo del solar añadido alrededor de las viviendas | escena reutilizada de Preventa     | \$1.200              |
| 08                 | Mercado: planos ambientados y vistas en maqueta              | 4 x \$450                          | \$1.800              |
| 09                 | Mercado: plano de emplazamiento 3D                           | 1 x \$600                          | \$600                |
| 10                 | Reventa: nuevo mobiliario y acabados                         | escena reutilizada de Mercado      | \$800                |
| 11                 | Reventa: planos renovados para anuncios                      | 4 x \$350                          | \$1.400              |
| Etapa Distribución |                                                              |                                    | \$3.200              |
| Etapa Aprobación   |                                                              |                                    | \$1.500              |
| Etapa Preventa     |                                                              |                                    | \$3.000              |
| Etapa Mercado      |                                                              |                                    | \$3.600              |
| Etapa Reventa      |                                                              |                                    | \$2.200              |

|                                                         |          |
|---------------------------------------------------------|----------|
| Planificado como una sola hoja de ruta                  | \$13.500 |
| Los mismos visuales comprados etapa a etapa, desde cero | \$19.200 |

El total desde cero supone que un proveedor nuevo vuelve a modelar cada serie al nivel de detalle que necesita: \$1.000 para distribuciones limpias, \$2.400 para viviendas amuebladas, \$3.600 una vez añadido el solar, \$2.400 para una serie de reventa reambientada. Planificados como una hoja de ruta, los modelos se construyen una vez y se ajustan, y la diferencia es de \$5.700.

|                       |                     |                   |                  |                  |
|-----------------------|---------------------|-------------------|------------------|------------------|
| 24%                   | 11%                 | 22%               | 27%              | 16%              |
| DISTRIBUCIÓN, \$3.200 | APROBACIÓN, \$1.500 | PREVENTA, \$3.000 | MERCADO, \$3.600 | REVENTA, \$2.200 |

LA PÁGINA ÚNICA

# Qué enviarnos en cada etapa

Los clientes cuyos logotipos aparecen en nuestras páginas de servicios no envían especificaciones para unos planos. Envían los dibujos que tienen y dicen dónde se publicarán los planos. Con eso basta para presupuestar en cualquier etapa.

|    |                               |                                                                                                     |
|----|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01 | Distribución: las opciones    | Las opciones de distribución en PDF o CAD, una por tipología. Indique cuáles van en serio.          |
| 02 | Distribución: la pregunta     | Qué está comparando el propietario: mix de viviendas, encaje del mobiliario, almacenaje, vistas.    |
| 03 | Aprobación: el formato        | El tamaño de página y lo que debe llevar cada ficha: superficie, orientación, número.               |
| 04 | Preventa: los acabados        | La memoria de acabados y una referencia de mobiliario, o una línea sobre el comprador al que vende. |
| 05 | Preventa: la lista de precios | La relación de viviendas y el orden de los planos, para nombrar los archivos una sola vez.          |
| 06 | Mercado: los portales         | Qué portales y tamaños. Unos recortan los planos en cuadrado, otros piden margen blanco.            |
| 07 | Mercado: el solar             | El plano de emplazamiento, el de paisajismo y las zonas comunes que vale la pena rotular.           |
| 08 | Reventa: el nuevo look        | El nuevo estilo de mobiliario o la mejora de acabados, y qué viviendas se venden o alquilan.        |
| 09 | Cualquier etapa: la fecha     | La fecha de lanzamiento, del comité o del anuncio. Una serie de planos lleva de 2 a 3 semanas.      |

### Cambie de etapa, conserve la escena

Pídanos que conservemos los modelos de vivienda, la biblioteca de mobiliario y las cámaras de planta al entregar cada serie. Para la siguiente etapa, envíe lo que ha cambiado, un acabado o una nueva distribución, y presupuestamos solo la reambientación y los renders.

### Tarifas y condiciones, a la vuelta

Los rangos de autónomos y estudios para imágenes y paquetes, nuestros plazos de entrega y qué cubre una ronda de revisión están en la página siguiente, para que pueda comprobar cada precio unitario de arriba.

LO QUE CUESTA

# Precios de mercado y condiciones, para revisar cualquier presupuesto

Rangos que vemos en el mercado en 2026, de autónomo a estudio. Úselos para contrastar cualquier presupuesto, incluido el nuestro.

| TRABAJO ENCARGADO       | AUTÓNOMO        | ESTUDIO         |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| Imagen exterior, una    | \$100 - 300     | \$250 - 600     |
| Imagen interior, una    | \$120 - 350     | \$300 - 700     |
| Paquete de 5 - 8 vistas | \$600 - 1.500   | \$1.500 - 4.000 |
| Animación, por minuto   | \$1.000 - 3.000 | \$3.000 - 8.000 |

Nuestros plazos y condiciones de revisión estándar. Son los que presupuestamos salvo que un proyecto necesite otra cosa, y en ese caso lo decimos antes de empezar.

| FASE O ENTREGABLE                  | ESTÁNDAR DE MAVERICK FRAME                                                  |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Primer borrador de una imagen fija | De 3 a 5 días laborables desde un brief completo                            |
| Imágenes finales, paquete de 5 - 8 | De 2 a 3 semanas, borradores incluidos                                      |
| Animación de hasta un minuto       | De 4 a 6 semanas, primero storyboard y previsualización                     |
| Rondas de revisión incluidas       | Dos en fase de borrador y una sobre la imagen final                         |
| Qué cuenta como una ronda          | Una sola lista consolidada de comentarios, enviada de una vez               |
| Entrega urgente                    | La mitad de plazo por alrededor de un 40 % más, si el calendario lo permite |

### Tenga un estudio elegido antes de que la fecha esté encima

Los proyectos más caros que vemos no son los que llegan con un brief flojo. Son los que se encargan con prisa, cuando el primer proveedor ya ha fallado y la fecha de lanzamiento no se mueve. Valore uno o dos estudios mientras nada es urgente.

Una nota sobre hacerlo en casa: un solo artista necesita unas diez suscripciones de software, una estación de trabajo y varias habilidades adyacentes, desde el modelado y la iluminación hasta la postproducción y el trato con el cliente. Solo compensa si esa persona tiene trabajo todos los días. Por debajo de eso, las cuentas favorecen por sí solas externalizar.

## SIGUIENTE PASO

# Envíenos lo que ya tenga

---

Planos, un modelo, fotografías o un borrador de brief, en el estado en que estén. Le responderemos con un alcance, un precio y las preguntas que lo deciden, por escrito y sin llamada comercial.

|                                  |                                                                                                           |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>El formulario de contacto</b> | <a href="https://maverickframe.com/contacts/">maverickframe.com/contacts/</a>                             |
| <b>Planos 3D</b>                 | <a href="https://maverickframe.com/es/servicios/planos-3d/">maverickframe.com/es/servicios/planos-3d/</a> |
| <b>O simplemente</b>             | responda al correo con el que le llegó esta guía.                                                         |

## Escrita por quienes leen estos briefs

Dim Kuzmenko es el fundador de Maverick Frame Studio. Las cifras de esta guía salen de nuestra propia bandeja de entrada y de nuestras propias tarifas, no de una encuesta del sector.