



GUÍA PRÁCTICA / EDICIÓN 2026

Cinco etapas. Un modelo de la reforma. **Hecho una vez, no cuatro.**

Qué visuales de reforma encargar desde la compra hasta el lanzamiento, qué conserva el modelo del edificio y el reparto del presupuesto por etapa, a tarifas de estudio de gama media.

Dim Kuzmenko
Fundador, Maverick Frame Studio

maverickframe.com

EMPIECE AQUÍ

Cuatro proveedores, cuatro modelos, una sola reforma

Los proyectos de reforma rara vez se exceden por un render. Se exceden porque cada etapa compra sus visuales a quien tiene más a mano en ese momento: el contacto del agente antes de la compra, el del arquitecto para la licencia, un freelance para el dossier de inversores y la agencia de marketing para el lanzamiento.

Cada uno vuelve a modelar el edificio existente a partir del mismo levantamiento y las mismas fotos, y cada serie se parece un poco menos a la anterior: otra piedra, otra cubierta, otro jardín. La otra fuga es el calendario. Los renders de interiores se encargan cuando la propiedad ya está anunciada, y los inversores ven las estancias terminadas por primera vez después de comprometer el dinero.

COMPRADO ETAPA A ETAPA		PLANIFICADO COMO UNA HOJA DE RUTA
01	Cada etapa vuelve a modelar el edificio existente	Un solo modelo del edificio y del entorno, actualizado a medida que avanza el diseño
02	Imágenes para la compra y la financiación que no coinciden	Vistas de Compra y Financiación renderizadas desde la misma escena
03	Interiores amueblados de nuevo para cada folleto	Un solo set de escenas de estancias, redecorado a medida que se eligen los acabados
04	Imágenes de venta encargadas cuando el anuncio ya está publicado	Set de Preventa programado mientras la licencia sigue en trámite
05	Vídeo de lanzamiento empezado desde un archivo vacío	Recorrido y tours 360 producidos con escenas que ya existen

El modelo es el activo. Las imágenes son el resultado.

Un edificio modelado según el levantamiento, en el entorno que tiene de verdad, es el mayor coste de cualquier visual de reforma. Si se queda en un solo estudio y se actualiza a medida que avanza el diseño, cada serie posterior es iluminación, cámaras y render, no modelado.



Render de producción de Maverick Frame.

LA HOJA DE RUTA

Qué encargar en cada etapa y qué se conserva

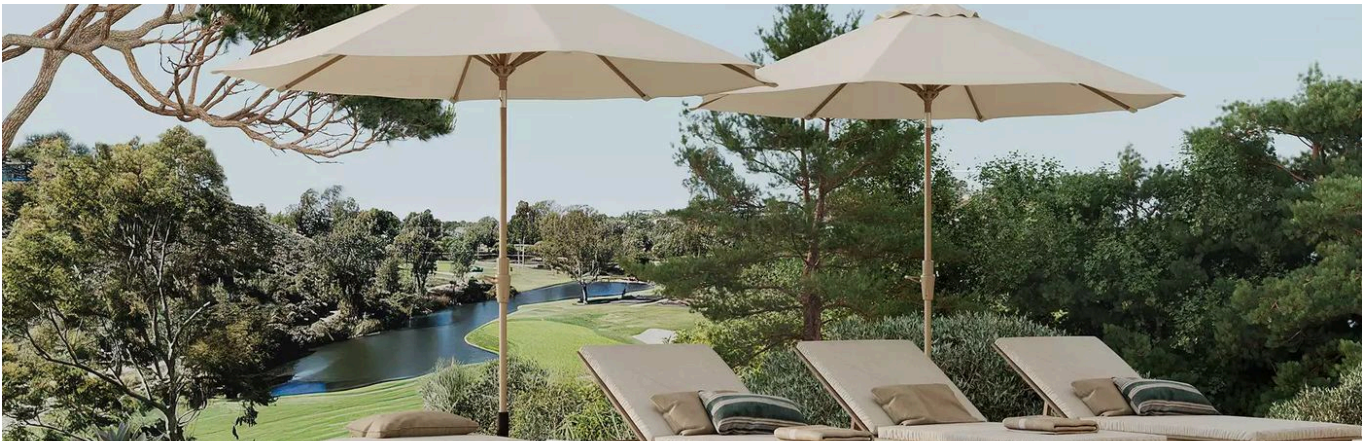
Las cinco etapas de abajo son las de nuestra página de reformas. Para cada una: qué encargar, quién lo ve y qué hereda la etapa siguiente en lugar de volver a pagarlo.

ETAPA	ENCARGUE ESTOS VISUALES	QUIÉN LOS USA	QUÉ SE HEREDA
Compra	Dos o tres vistas de lo que puede llegar a ser la propiedad	El comprador, los socios, el banco	El modelo del edificio existente y del entorno
Financiación	La propiedad reformada en su entorno real, integrada en fotos del lugar o de dron, y un interior clave	Inversores, socios, bancos	Cámaras exteriores, la escena de la estancia clave
Licencia	Vistas desde la calle y del entorno de los cambios	Urbanismo, patrimonio, vecinos	Materiales de fachada, el entorno real
Preventa	Exteriores, las estancias principales y versiones nocturnas	Agentes, compradores o inquilinos, el anuncio	Escenas de las estancias y el set de cámaras
Lanzamiento	Un vídeo de recorrido, tours 360 y formatos para redes	El lanzamiento del anuncio, las redes, la prensa	Una biblioteca de escenas para fases posteriores

Empiece donde está

Si ya está vendiendo antes del final de obra, encargue ahora los exteriores, las estancias principales y una versión nocturna, y pida que el edificio y las estancias se guarden como escenas con cámaras fijas archivadas. Eso permite que el vídeo de lanzamiento, los tours y cualquier cambio de acabados los reutilicen en lugar de empezar de nuevo.

No todas las reformas pasan por las cinco etapas. Un propietario que reforma para vivir puede quedarse en Licencia; un inversor que compra para revender puede pasar de Compra directamente a Preventa. El orden se mantiene, y también la regla: la etapa que llegue primero construye la escena que reutilizan las demás.



Render de producción de Maverick Frame.

LO QUE CUESTA

Una reforma, cinco etapas, línea a línea

Un presupuesto compuesto de la reforma de una casa rural con jardín y piscina, a tarifas de estudio de gama media. El edificio y el entorno se modelan una vez en Compra, la estancia clave en Financiación y las estancias principales en Preventa. Las filas marcadas como reutilizadas cuestan menos porque no se reconstruye nada antes de renderizar.

PARTIDA		BASE	A TARIFAS DE ESTUDIO
01	Compra: modelo del edificio existente y del entorno a partir del levantamiento y las fotos	construcción, una vez	\$2.400
02	Compra: vistas de concepto de la propiedad reformada	2 x \$450	\$900
03	Financiación: exteriores integrados en fotos del lugar y de dron	3 x \$500, modelo reutilizado de Compra	\$1.500
04	Financiación: escena de la estancia clave	construcción, una vez	\$1.200
05	Financiación: vista del interior clave	1 x \$450	\$450
06	Licencia: vistas desde la calle y del entorno de los cambios	4 x \$400, modelo reutilizado de Compra	\$1.600
07	Preventa: escenas de las estancias principales	construcción, una vez	\$2.400
08	Preventa: renders exteriores e interiores	6 x \$450, modelo del edificio reutilizado de Compra	\$2.700
09	Preventa: versiones nocturnas de dos cámaras	2 x \$250, escenas reutilizadas	\$500
10	Lanzamiento: vídeo de recorrido, del jardín a las estancias principales	1 min x \$5.000	\$5.000
11	Lanzamiento: tour 360 de las estancias principales	4 panoramas x \$400, escenas reutilizadas de Preventa	\$1.600
12	Lanzamiento: versiones cortas del vídeo para redes	3 montajes x \$300	\$900
Subtotal Compra			\$3.300
Subtotal Financiación			\$3.150
Subtotal Licencia			\$1.600
Subtotal Preventa			\$5.600
Subtotal Lanzamiento			\$7.500

Planificado como una hoja de ruta **\$21.150**

Los mismos visuales comprados etapa a etapa, desde cero **\$34.350**



Desde cero significa las mismas partidas más \$13.200: el modelo del edificio y del entorno de \$2.400 construido de nuevo en Financiación, Licencia, Preventa y Lanzamiento; la escena de la estancia clave de \$1.200, otra vez en Preventa; y las escenas de las estancias principales de \$2.400, otra vez en Lanzamiento. Los porcentajes de arriba son sobre el total planificado de \$21.150.

LA PÁGINA ÚNICA

Qué enviarnos en cada etapa

Los equipos cuyos logotipos aparecen en nuestras páginas de servicios no envían especificaciones largas. En cada etapa envían unas pocas cosas como estas, normalmente en el cuerpo de un correo, y con eso basta para presupuestar y empezar a trabajar.

01	Compra: el edificio	El anuncio o el levantamiento, fotos del edificio y de la parcela, y lo que piensa hacer con ellos.
02	Compra: la decisión	A quién hay que convencer: un socio, el banco o usted mismo. Eso decide qué dos o tres vistas hacer.
03	Financiación: los planos	Los planos o el modelo 3D de la reforma, aunque sean preliminares. Indique qué versión es la vigente.
04	Financiación: el lugar	Fotos del lugar y de dron si las tiene, para integrar los renders en las vistas reales.
05	Licencia: los puntos de vista	Los puntos de vista que pidan urbanismo o patrimonio, marcados en un plano, con fotos desde esos puntos.
06	Preventa: el comprador	Quién lo va a comprar o alquilar, y las estancias y los espacios exteriores que se lo van a vender.
07	Preventa: los acabados	El panel de materiales o las opciones de acabados, y el estilo del mobiliario, aunque sea como referencias.
08	Lanzamiento: la fecha	La fecha de publicación del anuncio o del lanzamiento, y dónde se publicarán el vídeo y los tours 360.
09	Cualquier etapa: el presupuesto	Una cifra o un rango por etapa. Es el camino más rápido hacia un alcance que encaje, y no es una debilidad.

Cambie de etapa, conserve la escena

Si construimos su propiedad en una etapa anterior, reabrirla cuesta un correo: indique la etapa, los nuevos entregables y los cambios de diseño desde entonces. El modelo del edificio y las escenas de las estancias están archivados, así que el presupuesto parte del render, no del modelado.

Nuestras condiciones, a la vuelta

Las tarifas de mercado, los plazos y qué cuenta como ronda de revisión están en la página 06. El presupuesto compuesto de la página 04 usa las mismas tarifas de estudio de gama media.



Render de producción de Maverick Frame.

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.

El formulario de contacto	maverickframe.com/contacts/
Render de reformas	maverickframe.com/es/soluciones/render-de-reformas/
O simplemente	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.