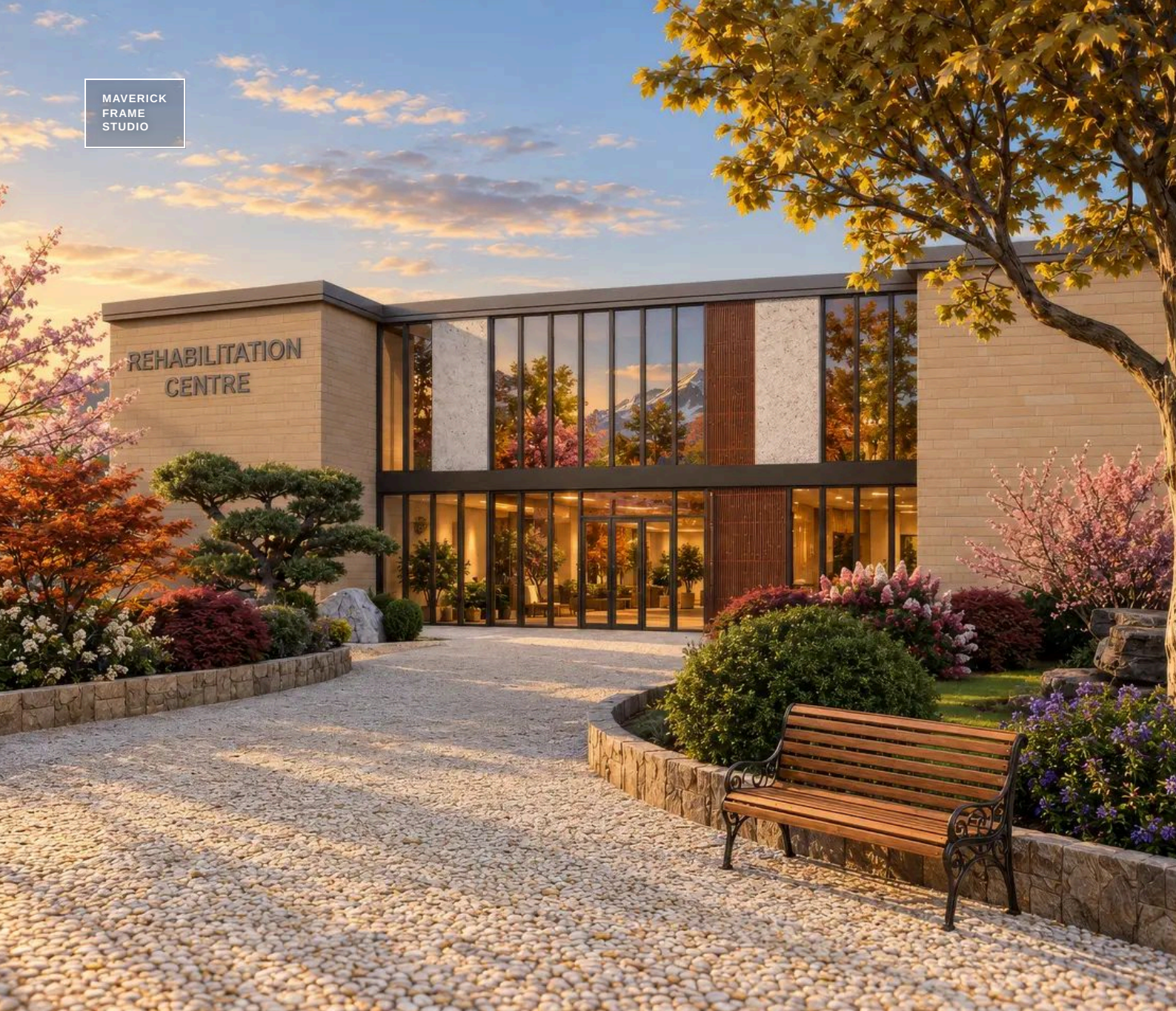




GUÍA PRÁCTICA / EDICIÓN 2026

Cinco etapas. Un modelo del complejo. **Pagado una vez.**

Qué visuales de su residencia geriátrica encargar desde la viabilidad hasta el día de la apertura, qué conserva el modelo del complejo y el reparto del presupuesto por etapa, a tarifas de estudio de gama media.

EMPIECE AQUÍ

Cinco etapas, cinco briefs, una residencia rehecha

Los proyectos de residencias geriátricas 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 intermediario para el dossier de inversores, el del arquitecto para la licencia, el proveedor de la agencia para el folleto, el del operador para la apertura.

Cada uno vuelve a modelar la residencia a partir de los mismos planos, y cada serie se parece un poco menos a la anterior: otro tono de fachada, otro jardín, una habitación amueblada de tres maneras distintas. La otra fuga es el calendario. Los renders de la habitación piloto se encargan cuando la campaña de lista de espera ya debería estar en marcha, y los inversores ven el comedor por primera vez cuando el diseño ya está cerrado.

COMPRADO ETAPA A ETAPA		PLANIFICADO COMO UNA HOJA DE RUTA	
01	Cada etapa vuelve a modelar el edificio desde los planos	Un solo modelo del complejo, actualizado a medida que avanza el diseño	
02	Imágenes para inversores y para la licencia que no coinciden	Vistas de Financiación y Licencia renderizadas desde la misma escena	
03	Habitaciones y zonas comunes modeladas de nuevo para cada folleto	Interiores creados una vez y vestidos de nuevo para cada tipología y cada ala	
04	Renders de la habitación piloto encargados con la venta ya en marcha	Set de Prealquiler programado mientras la licencia sigue en trámite	
05	Vídeo de apertura empezado desde un archivo vacío	Recorrido producido con escenas que ya existen	

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

Un complejo modelado según los planos, en el entorno que tiene de verdad, es el mayor coste de cualquier visual de una residencia geriátrica. 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 residencias geriátricas. 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
Viabilidad	Volumetría en su entorno, una vista aérea del complejo y una vista de llegada	El equipo promotor, el consejo, los primeros socios	El modelo del complejo y del solar
Financiación	Llegada al atardecer, vestíbulo, comedor y una habitación de residente	Inversores, entidades financieras, socios de la joint venture	Escenas interiores creadas según la memoria de acabados
Licencia	Vistas desde la calle y del entorno, materiales, de día y al atardecer	Técnicos municipales, vecinos, comisiones de urbanismo	Cámaras exteriores y materiales de fachada
Prealquiler	Todas las tipologías de habitación, zonas comunes, jardines y tours 360	Equipo comercial, el folleto, la web, las familias	Escenas de habitaciones y el set de cámaras exteriores
Apertura	Un vídeo de recorrido, imágenes para la galería y para redes	La inauguración, la web, los prescriptores	Una biblioteca de escenas para alas nuevas y reformas

Empiece donde está

Si ya está captando capital, encargue ahora los renders del vestíbulo, el comedor y la habitación, y pida que se creen según la memoria de acabados, con las escenas interiores guardadas. Eso permite que todas las tipologías de Prealquiler y el vídeo de Apertura las reutilicen en lugar de empezar de nuevo.



Render de producción de Maverick Frame.

LO QUE CUESTA

Una residencia, cinco etapas, presupuestada línea a línea

Un presupuesto compuesto para una residencia asistida de tamaño medio, a tarifas de estudio de gama media. El complejo se modela una vez en Viabilidad y los interiores una vez en Financiación. Las filas marcadas como reutilizadas cuestan menos porque no se reconstruye nada antes de renderizar.

	PARTIDA	BASE	A TARIFAS DE ESTUDIO
01	Viabilidad: modelo del complejo y del edificio a partir de planos	construcción, una vez	\$3.800
02	Viabilidad: vista aérea del complejo y vista de llegada	2 x \$500	\$1.000
03	Financiación: escenas de vestíbulo, comedor y habitación	construcción, una vez	\$2.800
04	Financiación: llegada al atardecer, vestíbulo, comedor, habitación	4 x \$550	\$2.200
05	Licencia: vistas desde la calle y del entorno, de día y al atardecer	4 x \$450, modelo reutilizado de Viabilidad	\$1.800
06	Prealquiler: renders de habitaciones piloto y zonas comunes	6 x \$450, escenas reutilizadas de Financiación	\$2.700
07	Prealquiler: tours 360 de una habitación y del patio	2 x \$600, escenas reutilizadas de Financiación	\$1.200
08	Apertura: vídeo de recorrido, de la entrada a la habitación	1 min x \$6.500	\$6.500
09	Apertura: imágenes para la web, redes y señalética	8 x \$300, escenas reutilizadas de Financiación	\$2.400
	Subtotal Viabilidad		\$4.800
	Subtotal Financiación		\$5.000
	Subtotal Licencia		\$1.800
	Subtotal Prealquiler		\$3.900
	Subtotal Apertura		\$8.900

Planificado como una hoja de ruta **\$24.400**

Los mismos visuales comprados etapa a etapa, desde cero **\$41.400**



Desde cero significa las mismas partidas más \$17.000: el modelo del complejo de \$3.800 construido de nuevo en Licencia, Prealquiler y Apertura, y las escenas interiores de \$2.800 otra vez en Prealquiler y Apertura. Los porcentajes de arriba son sobre el total planificado de \$24.400.

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	Viabilidad: los planos	Plano de emplazamiento, volumetría y alzados, aunque sean preliminares. Con las fachadas de los muros clave basta para empezar.
02	Viabilidad: el tipo de centro	Viviendas para mayores autónomos, residencia asistida, unidad de memoria o un complejo completo. Eso decide qué espacios mostrar.
03	Financiación: el público	Dossier para inversores, documentación para la entidad financiera o propuesta a un socio. Eso decide los ángulos.
04	Financiación: los acabados	La memoria de acabados y dos referencias del ambiente que quiere que sientan los residentes.
05	Licencia: los puntos de vista	Los puntos de vista que haya pedido el ayuntamiento, marcados en un plano, y las fotos del solar.
06	Prealquiler: las tipologías	La lista de tipologías de habitación y de apartamento, con la vista que tiene de verdad cada una.
07	Prealquiler: los canales	Dónde se publicarán las imágenes: el folleto, la web, los portales, las campañas en redes.
08	Apertura: la fecha	La fecha de apertura o de puertas abiertas, y dónde se proyectará el vídeo.
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 residencia en una etapa anterior, reabrirla cuesta un correo: indique la etapa, los nuevos entregables y los cambios de diseño desde entonces. El modelo del complejo y los interiores 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.

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 residencias geriátricas	maverickframe.com/es/soluciones/render-residencias-geriatricas/
--	---

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.