MAVERICK
FRAME
STUDIO



GUIA PRÁTICO / EDIÇÃO 2026

Cinco etapas. Um modelo do bairro. Feito uma vez só.

Quais imagens de projeto urbanístico encomendar do conceito ao lançamento, o que o modelo 3D do bairro leva adiante e o orçamento por etapa, a preços médios de estúdio no mercado.

Dim Kuzmenko
Cofundador, Maverick Frame Studio

COMECE AQUI

Cinco fornecedores, cinco estilos, um bairro

A maioria dos projetos de requalificação compra imagens uma etapa por vez. Uma aérea de conceito de um estúdio, imagens para investidores de outro, vistas para aprovação de uma consultoria de urbanismo, um filme para a audiência pública de uma produtora e a campanha de lançamento de uma equipe de marketing.

Cada um modela de novo o mesmo bairro a partir do mesmo masterplan, e cada um o mostra um pouco diferente. Investidores, a câmara municipal e os moradores veem três projetos onde você constrói um, e você paga pelo modelo cinco vezes.

	COMPRADO ETAPA POR ETAPA	PLANEJADO COMO UM ROTEIRO
01	**O bairro é modelado de novo a cada novo conjunto**	O bairro é modelado uma vez e atualizado conforme o masterplan muda
02	**As vistas de rua variam em estação, luz e estilo entre fornecedores**	Um só visual nas aéreas, vistas de rua, imagens de fases e no filme
03	**Uma mudança após a audiência exige imagens novas de câmeras novas**	Uma mudança após a audiência é renderizada de novo das mesmas câmeras
04	**Conceitos de IA inventam edifícios que a planta não mostra**	A IA acrescenta luz e pessoas sobre uma base de CGI precisa

O modelo é o ativo. As imagens são o resultado.

Um bairro construído em 3D a partir do seu masterplan, com quadras, ruas, praça e paisagismo onde os seus projetistas os colocaram, é o maior custo de qualquer imagem de requalificação. Se ele fica com um estúdio, cada conjunto seguinte é iluminação, câmeras e render, não modelagem.



Render de produção da Maverick Frame.

O ROTEIRO

O que encomendar em cada etapa e o que ela deixa

Cinco etapas, na ordem em que a maioria dos projetos de requalificação passa por elas. Cada linha diz o que encomendar, quem vai ver e o que a etapa seguinte reaproveita.

ETAPA	ENCOMENDE ESTAS IMAGENS	QUEM USA	O QUE FICA
Conceito	Estudos de volumetria, uma primeira aérea de toda a área e duas vistas de clima	Sua equipe, parceiros iniciais	O modelo do bairro
Captação	Aérea do masterplan, implantação renderizada e as principais vistas de rua	Investidores, financiadores, parceiros público-privados	Câmeras e materiais
Aprovação	Volumetria precisa, vistas das ruas vizinhas, implantação atualizada	Técnicos da prefeitura, comissão de projeto, câmara municipal	O modelo do entorno
Comunidade	Aérea de antes e depois e um filme de transformação	Moradores, audiências públicas, imprensa local	Configuração das fases
Lançamento	Imagens principais, cortes para redes sociais e atualizações de fase	Locatários, compradores, a mídia	Uma biblioteca de cenas para as próximas fases

Comece de onde você está

Se a audiência de aprovação é no mês que vem, encomende agora o conjunto de aprovação e peça que o bairro e o entorno fiquem como uma única cena, com câmeras fixas arquivadas. É isso que permite ao filme da audiência pública, à campanha de lançamento e à próxima fase reaproveitá-la em vez de recomeçar.

Nem todo projeto passa pelas cinco etapas. Um projeto conduzido pela prefeitura pode pular a Captação; uma área privada pode ter uma análise mais curta. A ordem continua valendo, assim como a regra: a etapa que vier primeiro constrói a cena que as outras reaproveitam.



Render de produção da Maverick Frame.

QUANTO CUSTA

Um bairro, cinco etapas, linha a linha

Um exemplo composto de uma requalificação típica: uma área vazia de 8 acres que vira um bairro de uso misto com quatro quadras, uma praça central e ruas novas, a preços médios de estúdio. Seus números serão outros; as proporções e a economia de reaproveitar o modelo, em geral, não.

	ITEM	BASE	A PREÇOS DE ESTÚDIO
01	Conceito: modelo 3D do bairro, ruas e praça a partir do masterplan	construído uma vez	**$4.800**
02	Conceito: primeira aérea de toda a área	1 x $936, modelo reaproveitado	**$936**
03	Conceito: duas vistas de clima para parceiros iniciais	2 x $390, modelo reaproveitado	**$780**
04	Captação: aérea do masterplan e implantação renderizada	2 x $936, cena reaproveitada do Conceito	**$1.872**
05	Captação: vistas de rua para a apresentação a investidores	3 x $624, cena reaproveitada do Conceito	**$1.872**
06	Aprovação: modelo do entorno das quadras vizinhas	construído uma vez	**$1.800**
07	Aprovação: vistas das ruas vizinhas	4 x $624, modelos reaproveitados	**$2.496**
08	Aprovação: implantação atualizada para o processo	1 x $936, modelos reaproveitados	**$936**
09	Comunidade: aérea de antes e depois, de uma câmera	1 x $936, cena reaproveitada da Aprovação	**$936**
10	Comunidade: filme de transformação de dois minutos para audiências	2 min x $4.000	**$8.000**
11	Lançamento: imagens principais para locação e imprensa	4 x $624, modelo reaproveitado	**$2.496**
12	Lançamento: formatos para redes sociais e anúncios	12 x $60, renders reaproveitados	**$720**
	Subtotal Conceito		$6.516
	Subtotal Captação		$3.744
	Subtotal Aprovação		$5.232
	Subtotal Comunidade		$8.936
	Subtotal Lançamento		$3.216
	Planejado como um roteiro		**$27.644**
	As mesmas imagens compradas etapa por etapa, do zero		**$46.844**

24%	13%	19%	32%	12%
CONCEITO	CAPTAÇÃO	APROVAÇÃO	COMUNIDADE	LANÇAMENTO

Do zero significa as mesmas linhas mais $19.200: o modelo do bairro de $4.800 construído de novo na Captação, na Aprovação, na Comunidade e no Lançamento. As participações acima são sobre o total planejado de $27.644.

EM UMA PÁGINA

O que nos enviar em cada etapa

A lista curta de insumos que define o preço e o prazo em cada etapa. Envie o que tiver; o que faltar vira pergunta, não atraso.

01	**Conceito: o briefing**	O perímetro da área, o que o bairro deve abrigar (moradias, comércio, escritórios, usos públicos) e qualquer volumetria ou croqui. Não é preciso projeto pronto.
02	**Conceito: o contexto**	Uma foto aérea ou um voo de drone sobre a área e as ruas ao redor.
03	**Captação: o público**	Quem vê as imagens primeiro: investidores, um financiador ou um parceiro público, e a data dessa reunião.
04	**Captação: o masterplan**	O masterplan ou a implantação atual, com as alturas das quadras e os principais cortes de rua.
05	**Aprovação: as regras**	Limites de zoneamento para alturas e recuos, diretrizes de projeto e o que a comissão de urbanismo pede para ver.
06	**Aprovação: os pontos de vista**	As ruas e casas vizinhas de onde as vistas devem ser feitas, se a prefeitura as tiver indicado.
07	**Comunidade: a reunião**	A data da audiência pública, as perguntas que os moradores mais fazem e quanto tempo o filme pode durar.
08	**Lançamento: os canais**	Para onde vão as imagens: folheto de locação, site, kit de imprensa, redes sociais e outdoors.

Mude de etapa, mantenha a cena

Se construímos o seu bairro numa etapa anterior, reabri-lo leva um e-mail: diga a etapa, as novas entregas e o que mudou desde então. O modelo está arquivado, então o orçamento começa no render, não na modelagem.

Nossas condições estão na próxima página

Preços de mercado, prazos e o que conta como rodada de revisão estão na página 06. O exemplo da página 04 usa os mesmos preços médios de estúdio.



Render de produção da Maverick Frame.

QUANTO CUSTA

Preços de mercado e condições, para conferir qualquer orçamento

Faixas que vemos no mercado em 2026, do freelancer ao estúdio. Use-as para conferir qualquer orçamento, inclusive o nosso.

TRABALHO CONTRATADO	FREELANCER	ESTÚDIO
Imagem externa, avulsa	$100 - 300	$250 - 600
Imagem interna, avulsa	$120 - 350	$300 - 700
Pacote de 5 - 8 vistas	$600 - 1.500	$1.500 - 4.000
Animação, por minuto	$1.000 - 3.000	$3.000 - 8.000

Nossos prazos e condições de revisão padrão. É o que orçamos, a menos que o projeto precise de outra coisa, e nesse caso avisamos antes de começar.

ETAPA OU ENTREGA	PADRÃO MAVERICK FRAME
Primeiro rascunho de uma imagem	De 3 a 5 dias úteis a partir de um briefing completo
Imagens finais, pacote de 5 - 8	De 2 a 3 semanas, rascunhos incluídos
Animação de até um minuto	De 4 a 6 semanas, com storyboard e prévia primeiro
Rodadas de revisão incluídas	Duas na fase de rascunho, uma na imagem final
O que conta como rodada	Uma lista consolidada de comentários, enviada de uma vez
Entrega urgente	Metade do prazo por cerca de 40% a mais, quando a agenda permite

Tenha um estúdio definido antes que o prazo pegue fogo

Os projetos mais caros que vemos não são os de briefing fraco. São os contratados no desespero, depois que o primeiro fornecedor falhou e a data de lançamento não mudou. Avalie um ou dois estúdios enquanto nada é urgente.

Uma nota sobre equipe interna: um único artista 3D precisa de umas dez assinaturas de software, uma workstation e várias habilidades vizinhas, da modelagem e iluminação à pós-produção e ao atendimento ao cliente. Só compensa quando essa pessoa tem trabalho todos os dias. Abaixo disso, a conta favorece a terceirização por si só.

PRÓXIMO PASSO

Mande o que você já tem

Plantas, um modelo, fotos ou um rascunho de briefing, do jeito que estiverem. Respondemos com escopo, preço e as perguntas que definem os dois, por escrito, sem ligação de vendas.

O formulário de contato	maverickframe.com/contacts/
Render urbanístico	maverickframe.com/pt-br/solucoes/render-urbanistico/
Ou simplesmente	responda ao e-mail em que este guia chegou.

Escrito por quem lê esses briefings

Dim Kuzmenko é cofundador da Maverick Frame Studio. Os números deste guia vêm da nossa própria caixa de entrada e da nossa própria tabela de preços, não de uma pesquisa do setor.