



GUÍA PRÁCTICA / EDICIÓN 2026

Doce preguntas antes de presentar la torre a inversores

Hágalas antes de firmar un contrato de diseño y render de torres. Un estudio que merezca la pena responde a las doce en un solo correo. El que no conviene se queda callado cuando usted le pregunta cómo modela la ciudad alrededor de su torre.

EMPIECE POR AQUÍ

Cada fallo se veía antes de firmar

Los proyectos de render de torres rara vez fallan por la imagen principal. Una torre de vidrio al atardecer la tiene cualquier portfolio. Fallan por los cinco puntos siguientes, y todos podían detectarse en el primer correo si alguien hubiera preguntado.

LO QUE PROMETIÓ LA LLAMADA COMERCIAL		LO QUE DESCUBRE EN LA SEGUNDA SEMANA	
01	«Fotorrealista, por supuesto»	La vista del skyline luce de maravilla. El lobby, las plantas de zonas comunes y las vistas desde las plantas se quedan en planos, y el equipo de ventas no tiene nada que enseñar.	
02	«Seguimos sus planos»	El número de plantas, los retranqueos, el podio y la coronación se desvían de los planos. Una comisión de urbanismo compara la vista con los alzados y pregunta por qué no coinciden.	
03	«La ciudad está incluida»	La torre aparece sobre un skyline de banco de imágenes o una cuadrícula vacía. Los inversores no pueden juzgar su altura, y la comisión no ve su calle.	
04	«También hacemos interiores»	Las plantas de zonas comunes las hace otro proveedor, con otro estilo, y la torre por dentro parece un edificio distinto de la torre por fuera.	
05	«Lo tendremos a tiempo»	Las imágenes llegan después de la reunión con inversores, de la sesión de la comisión o del lanzamiento comercial. Ninguna de esas fechas se mueve por un render tardío.	

No elige un portfolio. Elige un proceso.

Las doce preguntas de las dos páginas siguientes ponen a prueba el proceso. Cada una corresponde a uno de los fallos de arriba, y cada una tiene una respuesta que usted puede comprobar.



Render de producción de Maverick Frame.

EL TEST, PRIMERA PARTE

Preguntas 1 a 6: planos, ciudad y fecha

Envíelas tal cual. No busca entusiasmo; busca cifras, nombres y fechas. Una respuesta vaga también es una respuesta.

PREGUNTE ESTO	UNA BUENA RESPUESTA SUENA ASÍ	DESCÁRTELO SI
1. ¿Qué necesitan de nosotros para empezar a modelar la torre?	El modelo CAD, BIM o Revit del arquitecto o los planos, los usos planta por planta y el plano de emplazamiento. Para un concepto, un estudio de volumetría y un briefing.	«Envíennos primero un modelo 3D terminado».
2. ¿Cómo mantienen las plantas, los retranqueos, el podio y la coronación fieles a los planos?	Los planos de su arquitecto mandan, y todo se coteja con ellos en cada previsualización, planta por planta.	«Aproximamos la fachada a partir del alzado».
3. ¿Cómo modelan la ciudad alrededor de la torre?	El barrio modelado con sus calles reales, el río y los edificios vecinos, para que la altura se perciba fielmente desde cada cámara.	«La colocamos en una foto de skyline de banco de imágenes».
4. ¿Cuándo vería el primer borrador, a contar desde la entrega de los planos completos?	Un número de días laborables, de 3 a 5 para una imagen fija, de 1 a 2 semanas para un primer set de exteriores e interiores, y qué significa «completos».	«Lo antes posible» o ninguna cifra.
5. ¿Qué pasa si la reunión con inversores o la sesión de la comisión de urbanismo se adelanta una semana?	Una opción urgente con precio: más o menos la mitad de plazo por alrededor de un 40% más.	«Nos las arreglaremos», sin precio.
6. ¿Cuántas rondas de revisión incluyen y qué cuenta como una?	Un número fijo, normalmente dos en borrador y una sobre el final, con la ronda definida como una sola lista consolidada.	«Revisiones ilimitadas».

Por qué las preguntas 2 y 3 son las que más pesan

Una torre la juzgan personas que comprueban los planos y el skyline. Una entidad financiadora compara las vistas con el plan de negocio, una comisión de urbanismo cuenta las plantas y mira la calle, y un vecino mira qué cambia al otro lado de su ventana. Las dos cosas dependen de cómo prepara el estudio el modelo antes de empezar.



Render de producción de Maverick Frame.

EL TEST, SEGUNDA PARTE

Preguntas 7 a 12: zonas comunes, vistas, formatos

PREGUNTE ESTO	UNA BUENA RESPUESTA SUENA ASÍ	DESCÁRTELO SI
7. ¿Pueden diseñar y renderizar el lobby y las plantas de zonas comunes con el mismo estilo que los exteriores?	Sí, con el mismo modelo de la torre: lobby, sky lobby, restaurante, sky bar, spa y fitness, diseñados e iluminados como un solo edificio.	«Los interiores los lleva otro equipo».
8. ¿Pueden mostrar las vistas reales desde una planta concreta?	Sí, desde el modelo con la ciudad alrededor, para la planta y la orientación que usted indique, para que inquilinos y compradores vean lo que pagan.	«Ponemos un skyline genérico detrás del vidrio».
9. ¿Cómo muestran la torre desde la calle para la comisión de urbanismo?	Volumetría precisa en su contexto real, a la altura de los ojos desde las esquinas que indique la comisión, de día y de noche.	«Lo dejamos bonito; la precisión es cosa del arquitecto».
10. ¿Qué formatos entregan para la presentación, la sesión municipal, la sala de ventas y el dossier de comercialización?	Resolución de presentación e impresión, tamaños web, vallas de obra, pantallas de la sala de ventas y formatos para redes y anuncios, acordados antes de encuadrar.	«Le mandamos JPEG y usted los redimensiona».
11. ¿Cómo presupuestan la siguiente fase o una segunda torre en el mismo solar?	Más barato que la primera: se reutilizan el modelo de la ciudad, las cámaras, la luz y los materiales, así que cada nueva fase cuesta menos.	Cada fase presupuestada como un proyecto nuevo.
12. ¿Quién va a modelar y renderizar el proyecto, y se subcontrata alguna parte?	Responsables con nombre en el propio equipo del estudio, un NDA antes de compartir planos y nada publicado sin aprobación.	«Nuestra red», una pausa o silencio.

10 - 12

BUENAS RESPUESTAS: CONTRATE Y PIDA POR ESCRITO LA FECHA DEL PRIMER BORRADOR

7 - 9

PIDA UNA VISTA DE PRUEBA DE PAGO ANTES DE ENCARGAR EL SET COMPLETO

0 - 6

DESCÁRTELO, POR MUY SÓLIDO QUE PAREZCA EL PORTFOLIO

La pregunta que más esquivan los estudios es la 12

Subcontratar es habitual y no siempre es malo. El problema es ocultarlo. Una torre que aún no tiene financiación ni licencia no debería llegar a manos de personas con las que nunca firmó un NDA, y una fachada equivocada no la corrige un equipo con el que no le dejan hablar.



Render de producción de Maverick Frame.

ENVÍELO

Un correo, tres estudios, un día

Copie el correo de abajo, rellene los corchetes y envíelo a tres estudios el mismo día. Compare las respuestas una al lado de otra: las diferencias aparecen en la primera respuesta, no en el portfolio.

EL CORREO QUE DEBE ENVIAR

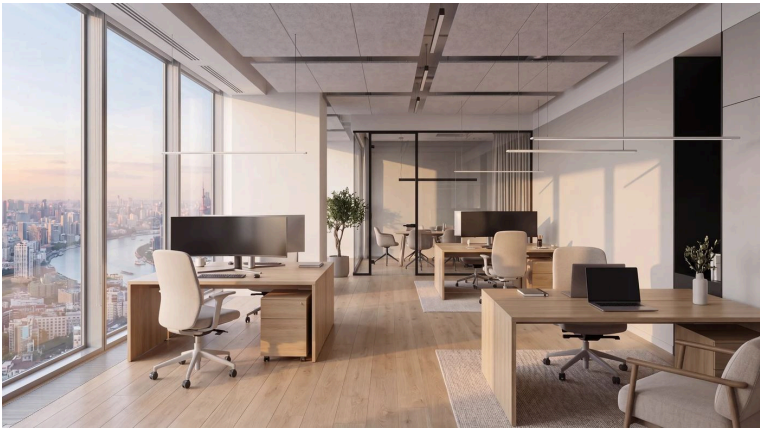
01	Asunto	Renders de torre para [proyecto]: presupuesto y doce preguntas
02	Línea 1	Necesitamos [número] vistas de [una torre residencial / una torre de oficinas / una torre de uso mixto / una torre hotelera con branded residences] para [inversores / la comisión de urbanismo / el lanzamiento comercial / la comercialización de oficinas] antes del [fecha].
03	Línea 2	Adjuntamos (o enviaremos cuando firmen nuestro NDA) los planos o el modelo del arquitecto, los usos planta por planta, el plano de emplazamiento y dos referencias.
04	Línea 3	Les rogamos que respondan a las doce preguntas siguientes con cifras y nombres, no con horquillas.
05	Línea 4	Pegue aquí las preguntas 1 a 12 de las páginas 03 y 04.
06	Línea 5	Decidiremos en el plazo de una semana desde que recibamos las tres respuestas.

Lo que tienen en común las buenas respuestas

Son breves. Responden en días laborables y dólares, nombran a las personas, ofrecen un NDA y le hacen una o dos preguntas sobre los usos, las plantas de zonas comunes y la ciudad alrededor del solar.

Lo que responderíamos nosotros

Nuestras propias cifras están en la página siguiente, con el mismo formato, para que pueda puntuarnos con el mismo test.



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 contactomaverickframe.com/contacts/

Torres y rascacielosmaverickframe.com/es/soluciones/disenio-y-render-de-torres/

O simplementeresponda al correo con el que le llegó esta guía.

Escrita por quienes leen estos briefs

Dim Kuzmenko es cofundador 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.