



GUÍA PRÁCTICA / EDICIÓN 2026

Doce preguntas antes de la venta sobre plano

Hágalas antes de firmar un contrato de render de urbanizaciones. Un estudio que merezca la pena responde a las doce en un correo. El equivocado calla cuando le pregunta cómo mantiene cada parcela y cada tipología fieles al masterplan.

EMPIECE POR AQUÍ

Cada fallo se veía antes de firmar

Los proyectos de render de urbanizaciones rara vez fallan por la calidad de imagen. Piscinas al atardecer y villas en una colina verde las hay en cualquier portfolio. Fallan por las cinco cosas de abajo, y todas 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»	Una casa estrella luce de maravilla. Las demás tipologías se quedan en dibujos planos, y las parcelas más económicas se estancan.	
02	«Seguimos su masterplan»	Las parcelas, los viales y las alturas se desvían. Un comprador compara la vista aérea con el plano de parcelas y encuentra su casa en el lado equivocado de la calle.	
03	«Las opciones son fáciles»	Cada opción de fachada, cubierta y color se presupuesta como una vista nueva. Seis opciones cuestan seis veces, y las cámaras ya no coinciden.	
04	«También hacemos vistas aéreas»	La vista aérea la hace otro proveedor, con otro estilo y con casas que no coinciden con las vistas de calle.	
05	«Lo tendremos a tiempo»	Las imágenes llegan después de la reunión con inversores, del plazo de la licencia 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, opciones 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 urbanización?	Un masterplan o plano de emplazamiento, y las plantas y alzados de las tipologías; un levantamiento topográfico y una foto de dron ayudan. Para un concepto, el terreno y un briefing.	«Envíennos primero un modelo 3D terminado».
2. ¿Cómo mantienen las parcelas, los viales, las alturas y los árboles fieles al masterplan?	Su masterplan y los planos de las tipologías mandan, y todo se coteja con ellos sobre previsualizaciones.	«Usamos casas de biblioteca y rellenamos las parcelas».
3. ¿Cómo presupuestan las opciones de fachada, cubierta y color de cada tipología?	Un precio por variante desde cámaras fijas sobre un modelo ya construido, muy inferior al de una vista nueva.	Cada opción presupuestada como un render nuevo.
4. ¿Cuándo vería el primer borrador, contando desde 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 el plazo de la licencia 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 nueva urbanización la juzgan personas que comprueban el plano. El comprador busca su parcela, el técnico municipal cuenta las alturas y los árboles, y el agente comercial compara las tipologías una al lado de otra. Las dos cosas dependen de cómo construye el estudio el modelo antes de empezar.



Render de producción de Maverick Frame.

EL TEST, SEGUNDA PARTE

Preguntas 7 a 12: aéreas, licencia, vídeos, archivos

PREGUNTE ESTO	UNA BUENA RESPUESTA SUENA ASÍ	DESCÁRTELO SI
7. ¿Pueden renderizar toda la urbanización desde el aire, con el estilo de las vistas de calle?	Sí, con el mismo modelo del ámbito: parcelas, viales, tipologías, zonas comunes y paisaje, sobre una foto de dron o un contexto real.	«Las vistas aéreas las hace otro equipo».
8. ¿Pueden salir del mismo modelo un vuelo o un recorrido animado?	Sí, con trayectoria de cámara o storyboard acordados antes del render y la duración fijada de antemano.	«Para eso traeríamos a un socio».
9. ¿Cómo muestran las viviendas desde las carreteras y casas cercanas para la licencia?	Volumetría precisa en su contexto real, desde la calle y desde el aire, con la vegetación donde la sitúan los planos.	«Lo dejamos bonito; la precisión es cosa del arquitecto».
10. ¿Qué formatos entregan para la presentación, el expediente de licencia, la web y el folleto?	Resolución de presentación e impresión, tamaños web 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 nueva tipología?	Más barato que la primera: se reutilizan el modelo del ámbito, las cámaras, la luz y los materiales.	Cada fase presupuestada como un proyecto nuevo.
12. ¿Quién va a modelar y renderizar el proyecto, y se subcontrata alguna parte?	Funciones con nombre del propio equipo, 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 COMPROMETER EL SET

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 urbanización que aún no tiene financiación ni licencia no debería viajar a personas con las que nunca firmó un NDA, y una parcela 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 urbanización para [proyecto]: presupuesto y doce preguntas
02	Línea 1	Necesitamos [número] vistas de [una urbanización de cottages / un conjunto de villas / un complejo vacacional / un nuevo barrio] para [inversores / la solicitud de licencia / el lanzamiento sobre plano / la web de ventas] antes del [fecha].
03	Línea 2	Adjuntos, o cuando firmen nuestro NDA: el masterplan, los planos de las tipologías, un levantamiento topográfico o una foto de dron y dos referencias.
04	Línea 3	Respondan a las doce preguntas de abajo con cifras y nombres, no con rangos.
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 las parcelas y las tipologías.

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 contacto	maverickframe.com/contacts/
----------------------------------	---

Render de urbanizaciones	maverickframe.com/es/soluciones/render-urbanizaciones/
---------------------------------	---

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.