



GUÍA PRÁCTICA / EDICIÓN 2026

Doce preguntas antes del folleto de alquiler

Hágalas antes de firmar un contrato de render de naves o edificios industriales. Un buen estudio responde a las doce en un correo. El que no conviene se queda callado cuando le pregunta cómo mantiene sus muelles y alturas libres fieles a los planos.

EMPIECE POR AQUÍ

Cada fallo se veía antes de firmar

Los proyectos de render de naves y edificios industriales rara vez fallan por la calidad de imagen. Una caja blanca bajo un cielo azul la hay en cualquier portfolio. Fallan por los cinco puntos siguientes, y todos podrían haberse detectado 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 larga caja gris a mediodía, vista desde la peor esquina. Nadie ve las oficinas, el paisajismo ni los accesos, que son lo que alquila la nave.	
02	«Seguimos sus planos»	El número de muelles, el tamaño de las puertas, las alturas libres y el fondo del patio no cuadran con los planos. Un inquilino 3PL los coteja con la ficha técnica antes que sus inversores.	
03	«Las opciones no son problema»	Cada color de revestimiento y cada opción de oficinas se presupuesta como una vista nueva. Cuatro opciones cuestan cuatro veces, y las cámaras ya no coinciden.	
04	«También hacemos vistas aéreas»	La vista aérea del emplazamiento la hace otro proveedor, con otro estilo y con un patio de maniobras que no coincide con las vistas desde la calle.	
05	«Lo tendremos a tiempo»	Las imágenes llegan después del comité de inversión, del trámite en el ayuntamiento o del lanzamiento del prealquiler. 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

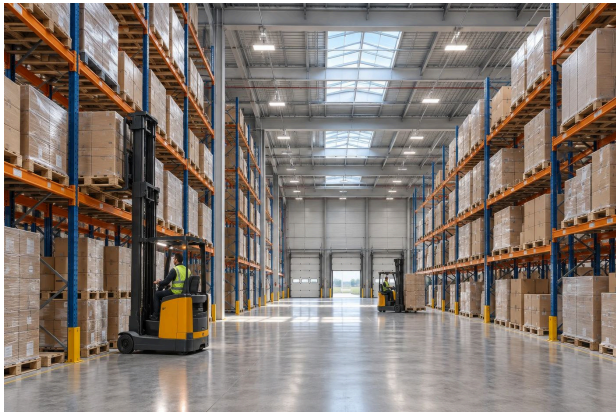
Preguntas 1 a 6: planos, opciones y fecha

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 el edificio?	Un plano de emplazamiento, los alzados y la distribución de muelles; una foto de dron del terreno ayuda. Para un concepto, un boceto, la huella del edificio y el número de muelles.	«Envíennos primero un modelo 3D terminado».
2. ¿Cómo mantienen los muelles, las alturas libres, el fondo del patio y el aparcamiento de remolques fieles a los planos?	Sus planos y la ficha técnica mandan, y se cotejan con ellos sobre previsualizaciones, con camiones y personas a escala real.	«Las naves son estándar, usamos un modelo de biblioteca».
3. ¿Cómo presupuestan las opciones de revestimiento, color y oficinas sobre el mismo modelo?	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, a partir de recibir 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 el comité de inversión o el trámite municipal 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 nave industrial la juzga gente que lee fichas técnicas. Un operador 3PL, un jefe de flota o su contratista llave en mano ven al instante un número de muelles equivocado o un camión que no puede girar, y un inversor que compara opciones de fachada necesita siempre la misma cámara. 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: vistas aéreas, licencias, vídeo, archivos

PREGUNTE ESTO

UNA BUENA RESPUESTA SUENA ASÍ

DESCÁRTELO SI

7. ¿Hacen la vista aérea de todo el emplazamiento con el estilo de las vistas desde la calle?

Sí, con el mismo modelo: edificios, patios de maniobras, aparcamiento, viales y franjas verdes, integrados en una foto de dron o en el entorno real.

«Las aéreas las hace otro equipo».

8. ¿Sale del mismo modelo un vídeo aéreo o un recorrido?

Sí, con la trayectoria de cámara o el storyboard y la duración acordados antes del render.

«Eso lo haría un socio».

9. ¿Cómo muestran el edificio, el tráfico de camiones y el apantallamiento ante el ayuntamiento?

Volumetría precisa en su entorno real, desde la calle y las viviendas vecinas, con vegetación e iluminación según los planos.

«Queda bonito; la precisión es cosa del arquitecto».

10. ¿Qué formatos entregan para inversores, la licencia, el folleto de alquiler y la web?

Resolución de presentación e impresión, tamaños web y formatos para redes y anuncios de prealquiler, acordados antes de encuadrar.

«Mandamos JPEG; redimensiónelos usted».

11. ¿Cuánto cuesta la siguiente fase, la adecuación para un nuevo inquilino o una segunda nave?

Menos que la primera: se reutilizan modelo, cámaras, luz y materiales, y cada fase nueva sale más barata.

Cada fase, como un proyecto nuevo.

12. ¿Quién modelará y renderizará el proyecto? ¿Subcontratan alguna parte?

Nombres y cargos del propio equipo, un NDA antes de que circulen los planos y nada publicado sin su visto bueno.

«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 malo; el problema es ocultarlo. Un edificio aún sin financiación ni licencia no debe llegar a nadie sin su NDA firmado, y un error en los muelles no lo corrige un equipo con el que no puede 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 nave industrial para [proyecto]: presupuesto y doce preguntas
02	Línea 1	Necesitamos [número] vistas de [una nave logística / un parque logístico / una fábrica / una estación de servicio] para [los inversores / el trámite urbanístico / el folleto de alquiler / el consejo] antes del [fecha].
03	Línea 2	Adjuntos, o cuando firmen nuestro NDA: el plano de emplazamiento, los alzados, la distribución de muelles, una foto de dron del terreno 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 los muelles y el emplazamiento.

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/
----------------------------------	---

Proyectos de naves industriales	maverickframe.com/es/soluciones/disenio-naves-industriales/
--	---

O simplemente	responda 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.