



GUÍA PRÁCTICA / EDICIÓN 2026

El modelo del solar que vio su banco vende la última fase.

Qué vistas aéreas y planos de emplazamiento encargar del plan a la obra, qué hereda el modelo del solar y la hoja de ruta con precios: \$20.450 planificada, \$34.450 rehecha cada vez.

EMPIECE AQUÍ

El mismo solar, modelado cinco veces

Un gran desarrollo se dibuja desde el aire durante años. Los urbanistas necesitan vistas de volumetría, los inversores accesos y fases, la administración viales y paisajismo, ventas aéreas principales y planos de servicios, y los socios vistas de avance hasta que se construye la última fase.

El terreno, los viales y las parcelas apenas cambian entre esas etapas. Lo que cambia es quién encarga la imagen: el urbanista, el equipo financiero, el consultor urbanístico, la agencia de marketing, la constructora. Cada uno contrata a un proveedor nuevo, y cada proveedor vuelve a modelar el solar antes de renderizar una sola vista. La otra fuga es el calendario: las aéreas de fases encargadas después de la reunión con inversores explican una decisión que ya se ha tomado.

	COMPRADO ETAPA A ETAPA	PLANIFICADO COMO UNA HOJA DE RUTA
01	Cada etapa encarga un modelo del solar nuevo desde los planos	Un solo modelo del solar, construido en Plan y reabierto para cada serie
02	Las aéreas para inversores y para la aprobación muestran viales distintos	Un modelo, actualizado a medida que se aprueba la ordenación
03	Las aéreas de venta esperan a que se vuelva a modelar la vegetación	Paisajismo añadido una vez en Aprobación y reutilizado para ventas
04	Vistas por fases rehechas por el proveedor de la constructora	Fases que se activan y desactivan en el mismo modelo

El terreno se paga una vez. Y debería quedar pagado.

Terreno, viales y volumetría de un gran solar son la partida más grande de la primera serie de aéreas. Cada etapa posterior debería pagar cámaras nuevas y detalle nuevo, no el suelo otra vez.



Render de producción de Maverick Frame.

LA HOJA DE RUTA

Qué encargar en cada etapa y qué se conserva

Cinco etapas, tal como aparecen en nuestra página de render aéreo. Busque la fila en la que está su solar; la última columna es lo que debe pedir al estudio que conserve, para que la siguiente etapa parta de ahí.

ETAPA	ENCARGUE ESTOS VISUALES	QUIÉN LOS USA	QUÉ SE HEREDA
Plan	Vistas de pájaro de la volumetría y estudios de ordenación	Urbanistas, revisiones de diseño	Terreno, viales, volumetría de parcelas
Financiación	Aéreas de contexto con accesos, entorno y fases	Inversores, bancos	Entorno ampliado, configuración de fases
Aprobación	Planos de emplazamiento y aéreas con viales y paisajismo	Administración, audiencias públicas	Vegetación, pavimentos, detalle de viales
Venta	Aéreas principales, plano ilustrado, mapa de servicios, un vuelo	Folletos, vallas, oficina de ventas	Cámaras principales, detalle de servicios
Construcción	Aéreas fase a fase y vistas de avance	Socios, vallas de obra, informes a inversores	Un modelo as-built para las fases siguientes

Empiece donde está

Si su solar está en Aprobación, encargue las aéreas de aprobación desde el modelo que vieron los inversores, y pida que la vegetación y el detalle de viales se construyan en el modelo en lugar de pintarse sobre las imágenes. Así las aéreas de venta y las vistas por fases reutilizan ese detalle en lugar de pagarlo dos veces.



Render de producción de Maverick Frame.

LO QUE CUESTA

Toda la hoja de ruta, presupuestada por partidas

Una hoja de ruta compuesta para un desarrollo residencial mixto de 40 hectáreas, a tarifas de estudio de gama media. Las filas marcadas como "escena reutilizada" parten del modelo del solar construido en Plan. El total desde cero mantiene todos los precios unitarios y solo vuelve a sumar lo que esas filas evitaron: el modelo del solar de \$3.500, una vez por etapa.

	PARTIDA	BASE	TARIFA DE ESTUDIO DE GAMA MEDIA
01	Plan. Modelo del solar: terreno, viales, volumetría	construcción	\$3.500
02	Plan. Tres vistas de pájaro de la volumetría	3 x \$350	\$1.050
03	Financiación. Aéreas de contexto, accesos y fases	3 x \$500, escena reutilizada de Plan	\$1.500
04	Financiación. Entorno desde datos cartográficos, radio de 2 km	entorno	\$1.200
05	Aprobación. Vegetación, pavimentos y detalle de viales	detalle	\$1.400
06	Aprobación. Plano de emplazamiento y dos aéreas	3 x \$550, escena reutilizada de Financiación	\$1.650
07	Venta. Aéreas principales, de día y al atardecer	3 x \$600, escena reutilizada de Aprobación	\$1.800
08	Venta. Plano ilustrado y mapa de servicios	2 x \$600	\$1.200
09	Venta. Vuelo aéreo de 45 segundos	0,75 min x \$6.000	\$4.500
10	Construcción. Aéreas fase a fase, cuatro fases	4 x \$400, escena reutilizada de Venta	\$1.600
11	Construcción. Vistas de avance para vallas de obra	3 x \$350	\$1.050
	Subtotal Plan		\$4.550
	Subtotal Financiación		\$2.700
	Subtotal Aprobación		\$3.050
	Subtotal Venta		\$7.500
	Subtotal Construcción		\$2.650

Planificado como una sola hoja de ruta	\$20.450
Los mismos visuales comprados etapa a etapa, desde cero	\$34.450

22%	13%	15%	37%	13%
PLAN, \$4.550	FINANCIACIÓN, \$2.700	APROBACIÓN, \$3.050	VENTA, \$7.500	CONSTRUCCIÓN, \$2.650

\$14.000 es el mismo suelo, modelado cuatro veces más.

Todos los precios unitarios son iguales en los dos totales, y la cifra desde cero ni siquiera vuelve a cobrar el entorno ni la vegetación. La diferencia está en si el modelo del solar sobrevive a la primera serie de aéreas.

LA PÁGINA ÚNICA

Qué enviarnos en cada etapa

Como los clientes cuyos logotipos aparecen en nuestras páginas de servicios, no necesita una especificación para empezar en ninguna etapa. Envíe lo que tenga, casi siempre en el cuerpo de un correo, y presupuestamos a partir de ahí. Bastan dos cosas por etapa.

01	Plan: el solar	Plan director en CAD o PDF, el límite y un levantamiento topográfico si lo hay.
02	Plan: la pregunta	Qué deben ayudar a decidir las vistas: ordenación, densidad, orientación.
03	Financiación: entorno	Qué necesitan ver los inversores: carreteras de acceso, poblaciones, la costa, el aeropuerto.
04	Financiación: fases	El plan de fases, aunque sea provisional.
05	Aprobación: planos	Trazado de viales y plano de paisajismo tal como se presentaron.
06	Aprobación: puntos de vista	Los puntos de vista que exija la administración, y la fecha de la audiencia.
07	Venta: servicios	La lista de servicios y cuáles se construyen primero.
08	Venta: formatos	Folleto, valla, web, pantalla de la oficina de ventas: tamaños y proporciones.
09	Construcción: avance	Fotografías de obra o metraje de dron, y la fase que muestra cada vista.
10	Construcción: público	Quién recibe las actualizaciones: socios, vallas de obra, informes a inversores.

Cambie de etapa, conserve la escena

Guardamos el modelo del solar, el entorno y las cámaras tras cada etapa. Cuando el desarrollo avance, envíe el nuevo brief y cite el encargo anterior: reabrimos el mismo modelo, actualizamos la ordenación y usted paga las vistas nuevas.

Nuestras condiciones, en la página siguiente

Tarifas de mercado, plazos del primer borrador, rondas de revisión y condiciones de urgencia están a la vuelta. Todos los precios de esta guía caben dentro de esos rangos.

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 aéreo y plano de emplazamiento	maverickframe.com/es/servicios/render-aereo/
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.