

GUÍA PRÁCTICA / EDICIÓN 2026

Un edificio, un modelo. Después, más detalle, no empezar de nuevo.

Qué modelos y niveles de detalle encargar del concepto a la explotación, qué hereda cada uno y la hoja de ruta con precios: $17.750 planificada, $29.150 rehecha en cada etapa.

Dim Kuzmenko
Cofundador, Maverick Frame Studio

maverickframe.com

EMPIECE AQUÍ

El edificio se modela cinco veces

Un edificio se modela en cada etapa de su vida, y cada vez con otro fin. Una volumetría ligera para el concurso, un modelo detallado para la coordinación, un modelo de entorno para la licencia, un modelo listo para render para el marketing y uno limpio y ligero para los gestores del inmueble.

Esos modelos suelen encargarlos personas distintas: el arquitecto, el consultor urbanístico, la agencia de marketing, el operador. Cada uno contrata a un proveedor nuevo, y cada proveedor vuelve a construir el edificio desde los archivos CAD o BIM. La otra fuga es el nivel de detalle. Un modelo demasiado pesado para marketing no funciona en un visor en tiempo real, y uno demasiado ligero para los renders de licencia hay que rehacerlo antes de presentar el expediente.

	COMPRADO ETAPA A ETAPA	PLANIFICADO COMO UNA HOJA DE RUTA
01	**Cada etapa encarga un modelo nuevo desde el CAD o el BIM**	Un modelo detallado, de Diseño a Operar
02	**El entorno se modela aparte para cada serie de renders de licencia**	Solar y edificios vecinos añadidos una vez y guardados para marketing
03	**Modelos de marketing demasiado pesados para visores en tiempo real**	Niveles de detalle planificados, para aligerar el modelo después
04	**El gemelo digital del operador, rehecho desde los planos as-built**	El modelo de marketing, limpiado y simplificado para la explotación

A un modelo se le puede añadir detalle. Una reconstrucción no se evita después.

El modelo detallado del edificio es la partida más grande de la hoja de ruta. Si se construye pensando en sus usos posteriores, cada etapa siguiente solo paga el entorno, los acabados o la optimización nuevos.



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 modelado arquitectónico. Busque la fila en la que está su proyecto; 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
Concepto	Una volumetría ligera y vistas de estudio a partir de bocetos o imágenes de concepto	Arquitectos, jurados de concurso	Volumetría, contorno del solar
Diseño	Un modelo detallado desde el CAD o el BIM, exportado para coordinación	Equipo de diseño, consultores, el cliente	Fachadas, huecos, núcleos
Permiso	Un modelo de entorno con el solar, los vecinos y el paisajismo	Renders de licencia, estudios de sombras	Entorno, terreno, vegetación
Mercado	Un modelo listo para render con acabados y mobiliario	Imágenes, vídeos, tours, configuradores	Materiales, mobiliario, cámaras
Operar	Un modelo limpio y ligero para tiempo real y herramientas de gestión	Gemelos digitales, gestores del inmueble	Un maestro as-built para reformas

Empiece donde está

Si su proyecto está en Permiso, encargue el modelo de entorno alrededor del modelo detallado que ya tiene, y pida ambos en archivos nativos con capas nombradas. Así el marketing añade acabados a un modelo existente, y la versión ligera del operador es una limpieza, no una construcción nueva.



Render de producción de Maverick Frame.

LO QUE CUESTA

Toda la hoja de ruta, presupuestada por partidas

Una hoja de ruta compuesta para un edificio residencial de tamaño medio, a tarifas de estudio de gama media. Las filas marcadas como "escena reutilizada" parten del modelo detallado construido en Diseño. El total desde cero mantiene todos los precios unitarios y solo vuelve a sumar lo que esas filas evitaron: el modelo detallado de $3.800, una vez por etapa.

	PARTIDA	BASE	TARIFA DE ESTUDIO DE GAMA MEDIA
01	**Concepto.** Volumetría a partir de bocetos	construcción	**$1.200**
02	**Concepto.** Dos vistas de estudio para el concurso	2 x $350	**$700**
03	**Diseño.** Modelo detallado desde el CAD o el BIM	construcción	**$3.800**
04	**Diseño.** Exportaciones de coordinación, IFC y FBX	exportaciones	**$400**
05	**Permiso.** Entorno: solar, vecinos, paisajismo	escena reutilizada de Diseño	**$1.800**
06	**Permiso.** Tres vistas para la licencia	3 x $450	**$1.350**
07	**Mercado.** Acabados, mobiliario y preparación del render	escena reutilizada de Permiso	**$2.400**
08	**Mercado.** Seis imágenes de marketing	6 x $500	**$3.000**
09	**Operar.** Modelo limpio y ligero para tiempo real	escena reutilizada de Mercado	**$1.600**
10	**Operar.** Paquete de visor en tiempo real	configuración	**$1.500**
	Subtotal Concepto		$1.900
	Subtotal Diseño		$4.200
	Subtotal Permiso		$3.150
	Subtotal Mercado		$5.400
	Subtotal Operar		$3.100
	Planificado como una sola hoja de ruta		**$17.750**
	Los mismos visuales comprados etapa a etapa, desde cero		**$29.150**

11%
CONCEPTO, $1.900

24%
DISEÑO, $4.200

18%
PERMISO, $3.150

30%
MERCADO, $5.400

17%
OPERAR, $3.100

$11.400 es el modelo detallado, construido tres veces más.

Todos los precios unitarios son iguales en los dos totales, y la cifra desde cero no vuelve a cobrar el entorno. La diferencia está en si el modelo de Diseño se conserva y se amplía, o si cada equipo nuevo lo encarga desde cero.

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	**Concepto: bocetos**	Bocetos, imágenes de concepto o un plano escaneado, con las cotas principales.
02	**Concepto: el fin**	Concurso, estudio de viabilidad o una primera reunión con el cliente.
03	**Diseño: archivos**	Archivos CAD o BIM, y cuál es la versión vigente.
04	**Diseño: detalle**	A qué debe ser fiel el modelo: retícula de fachada, huecos, núcleos.
05	**Permiso: solar**	Levantamiento topográfico, edificios vecinos y el plano de paisajismo.
06	**Permiso: vistas**	Los puntos de vista que exige la administración, y la fecha de presentación.
07	**Mercado: acabados**	La memoria de acabados y el brief de mobiliario de los espacios clave.
08	**Mercado: salidas**	Imágenes, vídeo, tour o configurador: eso fija el nivel de detalle.
09	**Operar: plataforma**	El visor en tiempo real o la herramienta de gestión, y sus límites de archivo y polígonos.
10	**Operar: as-built**	Qué cambió en obra respecto a los últimos planos.

Cambie de etapa, conserve la escena

Guardamos cada modelo, capa y material tras cada etapa. Cuando su proyecto avance, envíe el nuevo brief y cite el encargo anterior: reabrimos el mismo modelo, añadimos o quitamos detalle y usted paga lo nuevo.

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/
Modelado arquitectónico	maverickframe.com/es/servicios/modelado-arquitectonico/
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.