



GUÍA PRÁCTICA / EDICIÓN 2026

Su edificio se modela cinco veces. **Salvo si lo planifica.**

Qué visuales encargar de la financiación a la apertura, qué hereda el modelo del edificio y cómo se reparte el presupuesto por etapa, a tarifas de estudio de gama media.

Dim Kuzmenko
Fundador, Maverick Frame Studio

maverickframe.com

EMPIECE AQUÍ

Cinco etapas, cinco briefs, un edificio rehecho

Los proyectos comerciales rara vez se pasan de presupuesto por un solo render. Se pasan porque cada etapa compra sus visuales a quien tenga más a mano: el broker del promotor para la presentación a inversores, el contacto del arquitecto para la licencia, el proveedor del agente para el folleto de alquiler.

Cada uno vuelve a modelar el edificio desde los mismos planos, y cada serie se ve un poco distinta de la anterior: otro tono de fachada, otra calle, un vestíbulo que ya no coincide con los planos. La otra fuga es el calendario. Los renders de alquiler se encargan cuando los agentes ya están comercializando plantas, y las opciones de implantación llegan después de que el inquilino las haya pedido dos veces.

COMPRADO ETAPA A ETAPA		PLANIFICADO COMO UNA HOJA DE RUTA	
01	Cada etapa vuelve a modelar el edificio desde los planos	Un solo modelo del edificio, actualizado a medida que avanza el diseño	
02	Imágenes para inversores y para la licencia que no coinciden	Vistas de financiación y de licencia renderizadas desde la misma escena	
03	Vestíbulo y plantas de oficina modelados solo para el folleto	Interiores construidos una vez, reutilizados para implantaciones y apertura	
04	Renders de alquiler encargados cuando los agentes ya comercializan	Serie de alquiler programada mientras la licencia sigue en trámite	
05	Vídeo de apertura empezado desde un archivo en blanco	Vídeo de apertura rodado con cámaras y escenas que ya existen	

El modelo es el activo. Las imágenes son el resultado.

Un modelo del edificio construido según los planos es el mayor coste de cualquier visual comercial. Si se queda en un solo estudio y se actualiza a medida que avanza el diseño, cada serie posterior es iluminación, cámaras y render, no modelado.



Render de producción de Maverick Frame.

LA HOJA DE RUTA

Qué encargar en cada etapa y qué se conserva

Las cinco etapas de abajo son las de nuestra página de render comercial. Para cada una: qué encargar, quién lo mira y qué hereda la etapa siguiente en lugar de pagarlo otra vez.

ETAPA	ENCARGUE ESTOS VISUALES	QUIÉN LOS USA	QUÉ SE HEREDA
Financiación	Volumetría aérea, vistas de contexto y una imagen principal	Inversores, bancos, socios de joint venture	El modelo del edificio y del solar
Permiso	Vistas de calle, estudios de fachada y vistas nocturnas desde puntos acordados	Comisiones urbanísticas, consulta pública	Cámaras de calle y materiales de fachada
Alquiler	Renders del vestíbulo, de una planta de oficinas y de los locales a pie de calle	Folletos de alquiler, agentes, propuestas a inquilinos	Escenas interiores del vestíbulo y la planta tipo
Construcción	Opciones de implantación, test fits y vistas por fases	Inquilinos, constructoras, vallas de obra	Variantes de implantación e interiores actualizados
Apertura	Imágenes principales, un vídeo corto e imágenes para redes	La inauguración, la web, la prensa	Una biblioteca de escenas para futuros alquileres

Empiece donde está

Si ya está en la fase de alquiler, encargue ahora los renders del vestíbulo y de las plantas y pida que se hagan desde el modelo arquitectónico vigente, con las escenas interiores guardadas en archivo. Eso es lo que permite que las opciones de implantación de un inquilino y el vídeo de apertura las reutilicen en lugar de empezar de nuevo.



Render de producción de Maverick Frame.

LO QUE CUESTA

Un edificio, cinco etapas, presupuestado por partidas

Un presupuesto compuesto de un desarrollo de oficinas de tamaño medio, a tarifas de estudio de gama media. El edificio se modela una vez en la financiación y los interiores una vez en el alquiler. Las filas marcadas como reutilizadas cuestan menos porque no se reconstruye nada antes de renderizar.

	PARTIDA	BASE	A TARIFAS DE ESTUDIO
01	Financiación: modelo del edificio y del solar desde planos	se construye una vez	\$3.600
02	Financiación: volumetría aérea y vistas principales	3 x \$500	\$1.500
03	Permiso: vistas de calle, de fachada y nocturnas	6 x \$450, modelo reutilizado de Financiación	\$2.700
04	Alquiler: escenas del vestíbulo y de la planta tipo	se construye una vez	\$2.400
05	Alquiler: renders de vestíbulo, oficina y locales	6 x \$550	\$3.300
06	Alquiler: vistas de los locales a pie de calle	2 x \$450, modelo reutilizado de Financiación	\$900
07	Construcción: opciones de implantación y test fits	6 x \$400, escenas reutilizadas de Alquiler	\$2.400
08	Construcción: vistas por fases para vallas	3 x \$500, modelo reutilizado de Permiso	\$1.500
09	Apertura: imágenes principales, exterior y vestíbulo	4 x \$500, escenas reutilizadas de Alquiler	\$2.000
10	Apertura: vídeo de apertura	1 min x \$7.000	\$7.000
11	Apertura: imágenes para redes	9 x \$300	\$2.700
	Subtotal Financiación		\$5.100
	Subtotal Permiso		\$2.700
	Subtotal Alquiler		\$6.600
	Subtotal Construcción		\$3.900
	Subtotal Apertura		\$11.700
	Planificado como una sola hoja de ruta		\$30.000
	Los mismos visuales comprados etapa a etapa, desde cero		\$49.200

17%

FINANCIACIÓN

9%

PERMISO

22%

ALQUILER

13%

CONSTRUCCIÓN

39%

APERTURA

Desde cero significa las mismas partidas más \$19.200: el modelo del edificio de \$3.600 construido otra vez en Permiso, Alquiler, Construcción y Apertura, y las escenas interiores de \$2.400 otra vez en Construcción y Apertura. Los porcentajes son sobre el total planificado de \$30.000.

LA PÁGINA ÚNICA

Qué enviarnos en cada etapa

Los equipos cuyos logotipos aparecen en nuestras páginas de servicios no envían especificaciones largas. En cada etapa mandan unas pocas cosas como estas, casi siempre en el cuerpo de un correo, y basta para presupuestar y empezar a trabajar.

01	Financiación: los planos	Volumetría, plano de emplazamiento y alzados, aunque sean preliminares. Indique cuál es la versión vigente.
02	Financiación: el público	Presentación a inversores, dossier para el banco o propuesta a un socio. Eso decide los ángulos.
03	Permiso: los puntos de vista	Los puntos de vista que haya pedido la administración, marcados en un plano.
04	Permiso: los materiales	Los materiales de fachada según proyecto, y lo que siga abierto.
05	Alquiler: los espacios	Qué espacios venden el edificio: vestíbulo, planta tipo, locales, cubierta.
06	Alquiler: el inquilino	El tipo de inquilino al que se dirige, para que la implantación resulte creíble.
07	Construcción: las opciones	Las variantes de implantación o test fits a comparar, en planos o bocetos.
08	Construcción: la valla	Tamaños y posiciones de las vallas si las imágenes van a obra.
09	Apertura: la fecha	La fecha de apertura o de prensa, y dónde se verá el vídeo.
10	Cada etapa: el presupuesto	Una cifra o un rango por etapa. Es el camino más rápido a un alcance que encaje, y no es una debilidad.

Cambie de etapa, conserve la escena

Si construimos su edificio en una etapa anterior, reabrirlo cuesta un correo: indique la etapa, los nuevos entregables y los cambios de diseño desde entonces. El modelo del edificio y los interiores están en archivo, así que el presupuesto parte del render, no del modelado.

Nuestras condiciones, en la página siguiente

Tarifas de mercado, plazos y qué cuenta como una ronda de revisión están en la página 06. El presupuesto compuesto de la página 04 usa las mismas tarifas de estudio de gama media.

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 comercial	maverickframe.com/es/servicios/render-comercial/
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.