



GUÍA PRÁCTICA / EDICIÓN 2026

Cinco etapas. Un modelo del edificio. Se modela una vez, no cinco.

Qué visuales de edificios de departamentos encargar desde la compra del terreno hasta el arrendamiento inicial, qué conserva el modelo 3D del edificio y el presupuesto por etapa, a tarifas medias de estudio.

EMPIECE POR AQUÍ

Cinco proveedores, cinco estilos, un edificio

La mayoría de los proyectos de departamentos compran sus visuales etapa por etapa. Una vista de volumetría de un freelancer, las imágenes para inversionistas de otro, las vistas para la comisión de urbanismo del arquitecto, los departamentos modelo de un diseñador de interiores y el video de lanzamiento de una agencia.

Cada uno vuelve a modelar el mismo edificio, a partir de los mismos planos, y cada uno lo hace un poco distinto. Los inquilinos ven cinco edificios donde usted renta uno, y usted paga el modelo cinco veces.

COMPRADO ETAPA POR ETAPA		PLANIFICADO COMO UNA HOJA DE RUTA	
01	El edificio y los departamentos se vuelven a modelar para cada nuevo set	El edificio se modela una vez y se actualiza a medida que cambian los planos	
02	Los esquemas de acabados son renders nuevos con cámaras nuevas	Los esquemas son cambios de material desde cámaras fijas	
03	Las vistas aéreas, las amenidades y el video parecen de otros proyectos	Un mismo estilo en imágenes fijas, vistas aéreas, contenido para redes y video	

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

Un edificio construido en 3D a partir de los planos de su arquitecto, con los niveles, los balcones, las amenidades y el paisajismo donde los puso su equipo de diseño, es el mayor costo de cualquier visual de un edificio de departamentos. Si se queda en un solo estudio, cada set posterior es luz, cámaras y render, no modelado.



Render de producción de Maverick Frame.

LA HOJA DE RUTA

Qué encargar en cada etapa y qué se conserva

Cinco etapas, en el orden en que las vive la mayoría de los proyectos de departamentos y condominios. Para cada una: qué encargar, quién lo mira y qué reutiliza la etapa siguiente.

ETAPA	ENCARGUE ESTOS VISUALES	QUIÉN LOS USA	QUÉ SE REUTILIZA
Concepto	Volumetría, implantación en el terreno y una primera vista exterior	Su propio equipo, la compra del terreno	El modelo del edificio y del terreno
Capital	Vista de llegada, vista aérea al atardecer y dos vistas de amenidades	Inversionistas, bancos, socios de coinversión	Las cámaras y el estilo de las amenidades
Permisos	Vistas de calle precisas y vistas aéreas del edificio real en su entorno	La comisión de urbanismo, los vecinos	El modelo del entorno
Preventa	Departamentos modelo por tipología, el set de amenidades, imágenes del brochure	Compradores, inquilinos, el equipo de renta	La luz y la ambientación
Renta	Formatos para redes y anuncios, un recorrido animado, avances de obra	Inquilinos, anuncios, el sitio web	Una biblioteca de escenas para el siguiente edificio

Empiece donde está

Si la reunión con inversionistas es el mes que viene, encargue ya el set de Capital y pida que el edificio se conserve como una sola escena, con las cámaras fijas archivadas. Eso es lo que permite que las vistas para la comisión de urbanismo, los departamentos modelo y el video de lanzamiento lo reutilicen en lugar de empezar de nuevo.

No todos los proyectos pasan por las cinco etapas. Un desarrollador que ya tiene los permisos puede empezar en Capital; un operador que reposiciona un edificio puede empezar en Preventa. El orden se mantiene, y también la regla: la etapa que llega primero construye la escena que reutilizan las demás.



Render de producción de Maverick Frame.

LO QUE CUESTA

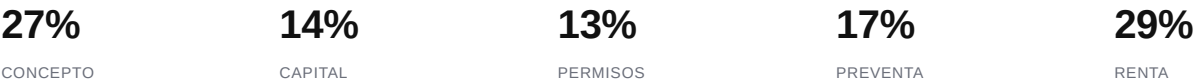
Un edificio, cinco etapas, línea por línea

Un caso compuesto de un edificio de departamentos en renta típico, de altura media, con cuatro tipologías y un piso de amenidades, cotizado a tarifas medias de estudio. Sus cifras serán otras; las proporciones y el ahorro de reutilizar el modelo, normalmente no.

	PARTIDA	BASE	A TARIFAS DE ESTUDIO
01	Concepto: modelo 3D del edificio y del terreno a partir de volumetría o planos	construcción, una vez	\$2.800
02	Concepto: primera vista exterior y vista aérea del terreno para la decisión de seguir adelante	\$624 + \$936, modelo reutilizado	\$1.560
03	Capital: vista de llegada y vista aérea al atardecer para la presentación a inversionistas	\$624 + \$936, modelo reutilizado	\$1.560
04	Capital: vistas de amenidades del lobby y el rooftop	2 x \$390, modelo reutilizado	\$780
05	Permisos: modelo del entorno con la calle y las viviendas cercanas	construcción, una vez	\$900
06	Permisos: vistas desde la calle y las viviendas cercanas	2 x \$624, modelos reutilizados	\$1.248
07	Preventa: departamentos modelo, uno por tipología	4 x \$390, modelo reutilizado	\$1.560
08	Preventa: vistas de amenidades de gimnasio, coworking y piscina	3 x \$390, modelo reutilizado	\$1.170
09	Renta: formatos para redes sociales y anuncios	10 x \$60, renders reutilizados	\$600
10	Renta: recorrido animado	1 min x \$4.000	\$4.000
	Subtotal Concepto		\$4.360
	Subtotal Capital		\$2.340
	Subtotal Permisos		\$2.148
	Subtotal Preventa		\$2.730
	Subtotal Renta		\$4.600

Planificado como una hoja de ruta **\$16.178**

Los mismos visuales comprados etapa por etapa, desde cero **\$27.378**



Desde cero significa las mismas partidas más \$11.200: el modelo del edificio de \$2.800 construido de nuevo en Capital, Permisos, Preventa y Renta. Los porcentajes de arriba se calculan sobre el total planificado de \$16.178.

UNA SOLA PÁGINA

Qué enviarnos en cada etapa

La lista breve de datos que determina el precio y el plazo en cada etapa. Envíe lo que tenga; lo que falte se convierte en preguntas, no en retrasos.

01	Concepto: el briefing	El terreno, un estudio de volumetría o un boceto, el número de unidades y para quién son. No hace falta un diseño terminado.
02	Capital: el público	Quién ve primero la presentación: inversionistas, un banco, un socio de coinversión o el propietario del terreno.
03	Permisos: el contexto	El terreno en su calle, los edificios cercanos y lo que la comisión de urbanismo pide ver.
04	Preventa: los planos	El modelo o los planos del arquitecto, las plantas de los departamentos y el cuadro de acabados.
05	Preventa: la ambientación	Quiénes serán los residentes, la lista de amenidades y dos referencias del ambiente.
06	Renta: los canales	Dónde se usarán los visuales: sitio web, oficina de renta, brochure, lonas de obra, redes sociales, anuncios.
07	Renta: el video	La ruta del recorrido, de la calle al lobby, a un departamento y al rooftop, y la fecha de lanzamiento.
08	Cada etapa: el presupuesto	Una cifra o un rango por etapa. Es el camino más rápido hacia un alcance que encaje, y no es una debilidad.

Cambie de etapa, conserve la escena

Si construimos su edificio en una etapa anterior, basta un correo para retomarlo: indique la etapa, los nuevos entregables y los cambios desde entonces. El modelo está archivado, así que la cotización parte del render, no del modelado.

Nuestras condiciones, en la página siguiente

Las tarifas de mercado, los plazos y lo que cuenta como una ronda de revisión están en la página 06. El caso compuesto de la página 04 está cotizado a las mismas tarifas medias de estudio.



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 edificios de departamentos	maverickframe.com/es/soluciones/render-edificios-de-departamentos/
---	---

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.