



GUÍA PRÁCTICA / EDICIÓN 2026

Cinco etapas. Un modelo del edificio. Hecho una vez, no cuatro.

Qué visuales de oficinas encargar desde la financiación hasta la mudanza, qué conserva el modelo del edificio y el reparto del presupuesto por etapa, a tarifas de estudio de gama media.

EMPIECE AQUÍ

Cuatro proveedores, cuatro modelos, un solo edificio

Los proyectos de oficinas rara vez se exceden por un render. Se exceden porque cada etapa compra sus visuales a quien tiene más a mano en ese momento: el contacto del bróker para el dossier de financiación, el del arquitecto para la licencia, el proveedor de la comercializadora para el folleto y el del interiorista para el inquilino.

Cada uno vuelve a modelar el edificio a partir de los mismos planos, y cada serie se parece un poco menos a la anterior: otro tono de fachada, otro skyline, una planta tipo amueblada de tres maneras distintas. La otra fuga es el calendario. Los renders de planta se encargan cuando los agentes ya comercializan con planos, y el inquilino ve una opción Cat B por primera vez cuando la implantación ya está presupuestada.

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 la financiación y para la licencia que no coinciden	Vistas de Financiación y Licencia renderizadas desde la misma escena	
03	Una planta tipo amueblada de nuevo para cada folleto e inquilino	Una sola escena de planta, adaptada a cada estudio de implantación y opción Cat B	
04	Renders de planta encargados cuando los agentes ya comercializan	Set de Prealquiler programado mientras la licencia sigue en trámite	
05	Vídeo de lanzamiento empezado desde un archivo vacío	Recorrido y tours 360 producidos con escenas que ya existen	

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

Un edificio modelado según los planos, en el entorno que tiene de verdad, es el mayor coste de cualquier visual de oficinas. 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 oficinas. Para cada una: qué encargar, quién lo ve y qué hereda la etapa siguiente en lugar de volver a pagarlo.

ETAPA	ENCARGUE ESTOS VISUALES	QUIÉN LOS USA	QUÉ SE HEREDA
Financiación	El edificio en su contexto, sus credenciales ESG y una planta tipo amueblada	Inversores, bancos, socios financieros	El modelo del edificio y del entorno, la escena de la planta tipo
Licencia	Vistas a pie de calle, volumetría en su contexto, espacio público y vistas nocturnas	Comisiones de urbanismo, comités de diseño, jurados de concursos	Cámaras exteriores, materiales de fachada, el entorno real
Prealquiler	Lobby, planta tipo, servicios y terrazas	Agentes de comercialización, el folleto, el dossier de los agentes, la web	Escenas del lobby y de los servicios, el set de cámaras de la planta
Implantación	Zonificación, acabados y opciones de mobiliario en la planta del inquilino	La dirección del ocupante, el contratista de la implantación	Distribuciones de inquilinos con las mismas cámaras
Lanzamiento	Un vídeo de recorrido, tours 360 y formatos para redes	El lanzamiento comercial, la mudanza de la plantilla, la prensa	Una biblioteca de escenas para el siguiente inquilino y las reformas

Empiece donde está

Si ya está en precomercialización, encargue ahora los renders del lobby, la planta tipo y los servicios, y pida que la planta se construya como una escena que admita distintas distribuciones, con cámaras fijas, y quede archivada. Eso permite que las opciones de implantación de cada inquilino y el recorrido del lanzamiento la reutilicen en lugar de empezar de nuevo.

No todos los edificios pasan por las cinco etapas. Una reforma puede empezar en Prealquiler, y un propietario usuario puede saltársela e ir directo a Implantación. El orden se mantiene, y también la regla: la etapa que llegue primero construye la escena que reutilizan las demás.



Render de producción de Maverick Frame.

LO QUE CUESTA

Un edificio de oficinas, cinco etapas, línea a línea

Un presupuesto compuesto para un edificio de oficinas especulativo de diez plantas, a tarifas de estudio de gama media. El edificio y una planta tipo amueblada se modelan una vez en Financiación; el lobby y los servicios, una vez en Prealquiler. 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 entorno a partir de planos	construcción, una vez	\$4.800
02	Financiación: escena de la planta tipo, amueblada para un inquilino realista	construcción, una vez	\$1.800
03	Financiación: vistas de contexto, ESG y planta amueblada	4 x \$450	\$1.800
04	Licencia: vistas a pie de calle, de volumetría y nocturnas	6 x \$400, modelo reutilizado de Financiación	\$2.400
05	Prealquiler: escenas del lobby, los servicios y la terraza	construcción, una vez	\$3.200
06	Prealquiler: renders del lobby, la planta tipo, los servicios y la terraza	8 x \$500, modelo y escena de planta reutilizados de Financiación	\$4.000
07	Implantación: opciones de zonificación, acabados y mobiliario en la planta del inquilino	6 x \$400, escena de planta reutilizada de Financiación	\$2.400
08	Lanzamiento: vídeo de recorrido, de la calle a la planta tipo	1 min x \$6.000	\$6.000
09	Lanzamiento: tour 360 del lobby, los servicios y la planta tipo	6 panoramas x \$450, escenas reutilizadas de Prealquiler	\$2.700
10	Lanzamiento: versiones cortas del vídeo para redes	3 montajes x \$300	\$900
	Subtotal Financiación		\$8.400
	Subtotal Licencia		\$2.400
	Subtotal Prealquiler		\$7.200
	Subtotal Implantación		\$2.400
	Subtotal Lanzamiento		\$9.600
	Planificado como una hoja de ruta		\$30.000
	Los mismos visuales comprados etapa a etapa, desde cero		\$53.000

28%

FINANCIACIÓN

8%

LICENCIA

24%

PREALQUILER

8%

IMPLANTACIÓN

32%

LANZAMIENTO

Desde cero significa las mismas partidas más \$23.000: el modelo del edificio de \$4.800 construido de nuevo en Licencia, Prealquiler y Lanzamiento; la escena de la planta tipo de \$1.800, otra vez en Prealquiler, Implantación y Lanzamiento; y las escenas del lobby y los servicios de \$3.200, otra vez en Lanzamiento. Los porcentajes de arriba 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 envían unas pocas cosas como estas, normalmente en el cuerpo de un correo, y con eso basta para presupuestar y empezar a trabajar.

01	Financiación: los planos	Plantas, alzados y plano de emplazamiento, aunque sean preliminares. Indique qué versión es la vigente.
02	Financiación: el público	Dossier para el banco, presentación a inversores o socio financiero, y las credenciales ESG que van a buscar.
03	Licencia: los puntos de vista	Los puntos de vista que pidan el ayuntamiento o las bases del concurso, marcados en un plano, con fotos del solar.
04	Licencia: la calle	El plano de paisajismo, los usos de la planta baja y la iluminación para las vistas nocturnas, aunque sea un boceto.
05	Prealquiler: el inquilino objetivo	El tipo de inquilino y el número de puestos para los que debe amueblarse la planta tipo, y la especificación Cat A.
06	Prealquiler: los canales	Dónde se publicarán las imágenes: el folleto de comercialización, el dossier de los agentes, la web, los portales inmobiliarios.
07	Implantación: el brief del inquilino	El estudio de implantación, el listado de FF&E y las opciones de acabados que quiere comparar.
08	Lanzamiento: la fecha	La fecha del lanzamiento comercial o de la mudanza, y dónde se publicarán el vídeo y los tours 360.
09	Cualquier 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, reabrirlo cuesta un correo: indique la etapa, los nuevos entregables y los cambios de diseño o de distribución desde entonces. El modelo del edificio y las escenas de planta están archivados, así que el presupuesto parte del render, no del modelado.

Nuestras condiciones, a la vuelta

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



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 contactomaverickframe.com/contacts/

Render de oficinasmaverickframe.com/es/soluciones/render-de-oficinas/

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.