



Medio: **La Voz del Interior**

Fecha: Enero 2025

Link: <https://www.lavoz.com.ar/clasificados-inmuebles/la-aprobacion-de-edificios-proyectados-con-bim-marca-un-hito/>

## **Sectorial.** La aprobación de edificios proyectados con BIM marca un hito

Cómo puede impactar la nueva tramitación en la dinámica de la actividad, según la mirada de tres referentes cordobeses.

13 de enero de 2025, 14:28



A fines de 2024, la Municipalidad de Córdoba aprobó por primera vez un proyecto de obras privadas presentado en BIM, una tecnología digital de vanguardia en la que Córdoba es pionera en Latinoamérica e incluso hub a nivel global. El modelado de información de construcción (**BIM, Building Information Modeling**) equivale a una maqueta digital que representa de forma virtual todo un edificio. En lugar de planos en soporte papel, BIM crea un modelo tridimensional que permite observar no sólo la construcción de manera integral sino también detalles, materiales, estructuras e instalaciones eléctricas.

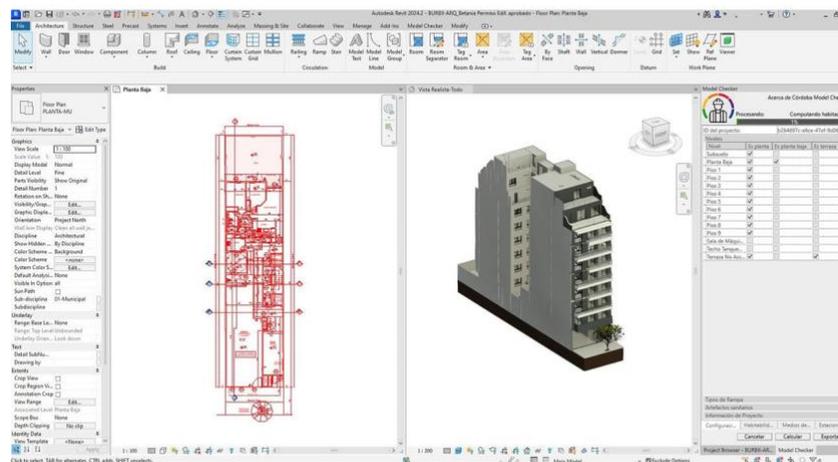


En el contexto del proceso de digitalización del Estado iniciado por la gestión del hoy gobernador Martín Llaroya y que sigue adelante por decisión del intendente Daniel Passerini, el municipio implementó un sistema digital que recepta planos en formato BIM en el área de Obras Privadas, lo que marca un hito en el despliegue de esta innovación.

**Grupo Betania** fue la primer desarrollista de Córdoba en obtener un permiso de edificación a través del sistema BIM, la metodología que consiste en crear una maqueta digital en 3D de un proyecto que permite analizar y compatibilizar estructura, arquitectura e instalaciones, evitando interferencias y optimizando recorridos, además de definir y especificar materiales con sus respectivos cómputos y consumos. El proyecto aprobado con este sistema fue “Más Urbano”, un edificio con una superficie total de 2.148,67 metros cuadrados, distribuidos en una planta baja y nueve pisos, que incluirían un local comercial y 31 departamentos ubicadas en Vélez Sarsfield 717, Nueva Córdoba.

“Más Urbano fue el primer desarrollo que Grupo Betania adaptó a BIM, para lo que contó con el soporte de Voyansi, una empresa líder en la aplicación de estas tecnologías. La implementación del Model Checker, (software que permite comprobar el cumplimiento del Código de Edificación Municipal de proyectos de obras privadas en tiempo real) representa un avance significativo en la modernización de procesos y agilización de trámites en el sector, logrando que el municipio pueda aprobar proyectos en tan sólo 72 horas”, dijo *María Sol Martínez, una de las responsables de Grupo Betania.*

Para acompañar esta innovación, desde Grupo Betania ya se iniciaron los planes de capacitación interna en sistema BIM. El objetivo es lograr un conocimiento generalizado por parte de los equipos de proyectos, para poder gestionar mejor estas herramientas que permiten trabajar de manera más eficiente y logran disminuir los tiempos de aprobación.



El programa puede analizar planos digitales de 10 mil metros cuadrados en menos de dos minutos.



### Un avance auspicioso

“Creemos que la tecnología BIM para la presentación de proyectos va a contribuir a la agilización y optimización de tiempos y estandarización de procedimientos, con todos los beneficios que eso conlleva en términos de reducción de costos y errores en la ejecución: los procesos de validación del sistema van a ser mucho más objetivos, precisos, y no sometidos a la interpretación subjetiva por parte del visador o contralor del expediente”, destacó Pablo Balian, presidente del [Clúster de la Construcción de Córdoba](#).

Además, existe la expectativa de que este avance va a estimular a los proveedores locales para aprovechar la ventaja comparativa que implicaría contar con sus productos en formato BIM a efectos de que los proyectistas puedan tomarlos directamente y de esa forma acelerar las instancias de diseño y proyecto de cada una de las futuras obras.

“En lo que hace a la obra pública, permitirá un mejor control y transparencia de todos los procesos, una mejor certificación de avances, y la posterior facilidad para el control de su ejecución y mantenimiento. Debemos promover todas las soluciones disponibles tendientes a facilitar las presentaciones de proyectos, su ejecución y controles posteriores correspondientes, puesto que eso se verá reflejado en más y mejores inversiones en el sector y, como consecuencia, en mayor generación de empleo genuino, con un mayor nivel de competitividad local”, *agregó Balian*.

La innovación es promovida por el Córdoba Clúster BIM, una asociación de empresas, espacio de innovación y colaboración dedicado a la implementación de esa metodología cuyo objetivo es impulsar la transformación de la construcción mediante tecnología avanzada que promueve la eficiencia y la digitalización en cada proyecto.

“BIM integra toda la información de un proyecto en un modelo digital único, permitiendo una coordinación efectiva entre profesionales y reduciendo errores, tiempos y costos. Al actualizar automáticamente los datos en tiempo real, facilita la validación de diseños y la documentación, minimizando malentendidos y demoras administrativas. Integra toda la información de un proyecto en un modelo digital único, permitiendo una coordinación efectiva entre profesionales y reduciendo errores, tiempos y costos. Al actualizar automáticamente los datos en tiempo real, facilita la validación de diseños y la documentación, minimizando malentendidos y demoras administrativas”, explicó Diego Cotsifis, titular del [Córdoba BIM Clúster](#).

La metodología mejora las etapas de diseño/construcción, la operación/ mantenimiento de los activos, y optimiza tanto la toma de decisiones como la rentabilidad a largo plazo. Su implementación en trámites municipales contribuye a una mayor transparencia y rapidez en la aprobación de proyectos, alineándose con estándares internacionales y modernizando los procesos de gestión pública.



Clúster de la  
Construcción  
Córdoba

“Con esta metodología, Córdoba se posiciona como pionera en innovación en Argentina, acelerando la transición hacia una industria de la construcción más moderna y competitiva”, *concluyó Cotsifis.*



Se apunta a promover la implementación de la metodología BIM en obras.

