

ANEXO DE EIR Y BEP

**PROTECCIÓN Y ACABADO A BASE DE TIERRA O CAL CON ADITIVOS NATURALES COMPATIBLE CON
MUROS EN ADOBE**

**Trabajo de Grado y Diplomado en nuevas tecnologías digitales para el desarrollo y gestión de
proyectos open BIM, presentado como requisito para optar al título de:**

Arquitecto

Maria Paula Bermudez Cubillos

Duván Felipe Rincón Bravo

Docente

Director: Yuber Alberto Nope Bernal

Co-director: Manuel Martínez



UNIVERSIDAD
La Gran Colombia

Vigilada MINEDUCACIÓN

Universidad La Gran Colombia

Bogotá D.C Colombia

2025

DIPLOMADO NUEVAS TECNOLOGÍAS DIGITALES PARA EL DESARROLLO Y GESTIÓN DE PROYECTOS OPEN BIM

Univrsidad la Gran Colombia

Duvan Felipe Rincon
Maria Paula Bermudez

EIR EMPLOYER INFORMATION REQUIREMENTS

Nombre del proyecto

Oficinas multifuncionales

Técnico

Objetivos del proyecto

Diseñar un edificio de oficinas multifuncionales que optimice el uso del espacio, los recursos, incorpore tecnologías y cumpla con normativas vigentes de accesibilidad y seguridad.

Objetivos de BIM en el proyecto

Garantizar coordinación efectiva entre disciplinas, optimizar tiempos de diseño y ejecución, reducir interferencias en obra y facilitar la gestión del edificio durante su ciclo de vida.

Usos y alcances BIM

Para arquitectura se requieren los usos 1,2,3,4,5,6,7,13,14,15,16,17,19,20,24

LOD y LOI para cada especialidad y componente

Para arquitectura: los muros, cubiertas y losas de entrepiso deben ir en un LOD 350 y LOI A, B, C, H, K
Para estructura: columnas, vigas, uniones y anclajes deben ir en un LOD 200 y LOI A, B, C, I, K
Para redes: electricas, hidraulicas, sanitarias y especiales deben ir en un LOD 200 y LOI A, B, C

Plataformas colaborativas, Software de modelado y Coordinación

Plataforma colaborativa (Bricsys 24/7), Software de modelado (Revit Arquitectura, Estructura y MEP) y Software de Coordinación (Navisworks Manager)

Administrativo

Estándares y normativas

ISO 19650, Plan BIM, Resolucion 0441 del 2020

Roles y responsabilidades

Modelador BIM, Coordinador BIM, Diseñador BIM

Segregación de información

Por niveles y zonas

Plan de entregas

Semanal, acorde a Hítos

Plan de calidad

Dos revisiones a la seman entre asesores especialistas

Comercial

Plataformas de entrega de la información

Bricsys 24/7, Autodesk Construction Cloud, Google Drive

Formatos de entrega

IFC, RVT, DWG

BEP – BIM EXECUTION PLAN
Diseño de oficinas multifuncionales
CoWork Lab

UGC_DS_CWL
Agosto 2025

BEP – BIM EXECUTION PLAN
Diseño de oficinas multifuncionales
CoWork Lab

UGC_DS_CWL

Agosto 2025

TABLA DE CONTENIDO

1	INTRODUCCIÓN	1
1.1	TERMINOLOGÍA ASOCIADA	2
1.2	NORMATIVA DE REFERENCIA	3
2	GENERALIDADES Y ALCANCES BIM	3
3	EQUIPOS DEL PROYECTO	4
3.1	ROLES	4
4	OBJETIVOS BIM	5
4.1	MATRIZ DE REQUERIMIENTOS Y ALCANCES	5
4.2	USOS BIM ASOCIADOS AL PROYECTO	12
5	INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA Y HERRAMIENTAS DIGITALES	14
6	GESTIÓN E INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN	14
6.1	ENTORNOS DE INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN	15
6.1.1	ALMACENAMIENTO	15
7	CODIFICACIÓN DE CARPETAS Y DOCUMENTOS	15
8	PROCESO DE MODELADO	16
8.1	ESTRUCTURA Y SUBDIVISIÓN DEL MODELO	16
8.1.1	MODELOS NATIVOS	16
8.1.2	MODELO BIM INTEGRADO	17
8.2	NIVELES DE DESARROLLO / INFORMACIÓN REQUERIDOS	18
9	ESTRATEGIA Y PROCEDIMIENTO PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO	19
9.1	PLANIFICACIÓN	19
9.2	MODELADO POR DISCIPLINAS	19
9.3	INTEGRACIÓN DE DIMENSIONES PARA PROGRAMACIÓN 4D Y CUANTIFICACIÓN 5D	19
10	PROCEDIMIENTO DE CONTROL DE CALIDAD	20
10.1	TIPOS DE CONTROL	20

PLAN DE EJECUCIÓN BIM PARA EL DESARROLLO DEL COWORK LAB - OFICINAS MULTIFUNCIONALES

1 INTRODUCCIÓN

Mediante el presente plan de ejecución BIM o por sus siglas en inglés BEP, se describirán los procedimientos, recursos, herramientas, sistemas y mecanismo para el desarrollo de la implementación BIM en el proyecto **CoWork Lab Oficinas Multifuncionales**. Se apuesta a la implementación de las aplicaciones y funcionalidades asociadas a BIM, entendiéndose, como el proceso colaborativo, mediante el cual, por medio de la representación digital de las características físicas y funcionales de un proyecto que será llevado a la construcción, se genera un modelo tridimensional, que permitirá predecir las interferencias de los diferentes elementos de la obra civil, la superposición de redes y sistemas que integran el proyecto. Para desarrollar este documento, es claro que los actores del proyecto deben realizar una correcta planificación, razón por la cual, se procede a detallar los objetivos del modelo y las responsabilidades de cada uno de los actores en el proyecto y su respectivo compromiso con la divulgación clara de los mecanismos aquí descritos y sus implicaciones en el flujo de trabajo a desarrollar¹.

Este BEP, corresponde a la guía principal para la definición de los alcances a desarrollar, los parámetros del modelo a generar y los entregables obtenidos. Se definen también algunas pautas para la coordinación entre las diferentes disciplinas que intervienen en el proyecto, garantizando la correcta integración e intercambio de información, bajo los estándares de calidad fijados para una correcta gestión de la información y su manejo en la infraestructura tecnológica empleada.

¹ The National Building Information Modeling Standards/ NBIMS, 2007

1.1 TERMINOLOGÍA ASOCIADA

BIM: Acrónimo de “Building Information Modeling” por sus siglas en inglés y traducido al español como “Modelado de la información para la construcción”. Este término describe el proceso de trabajo colaborativo para la creación y gestión de un proyecto de ingeniería o construcción. Su objetivo es centralizar toda la información del proyecto en un modelo de información digital, tridimensional e inteligente, creado por todos sus agentes.

BEP - BIM Execution Plan: Este es un documento guía, para la definición de alcances, estrategias, procesos, recursos, técnicas, herramientas y sistemas, entre otros, que son aplicados para asegurar el cumplimiento de los requisitos BIM solicitados a un proyecto determinado y una fase o fases concretas del ciclo de vida del mismo. Es por ello que en su redacción se requiere de la participación de todos los agentes implicados en la fase o fases en las que vaya a aplicar dicho Plan.

NIVEL DE INFORMACIÓN O NIVEL DE DESARROLLO: Corresponde a los niveles de detalles y grados de información gráfica o no gráfica que contienen los elementos y productos que conforman los entregables del proyecto.

Para el estándar manejado como base conceptual estipulado en Project Building Information Protocol Form, descrito en el AIA Document G202-2013, se emplea los siguientes términos:

LOD: Hace referencia a las siglas en inglés de “Level of Development” o en español, como: “Nivel de Desarrollo”. Definido como una escala que informa de hasta qué punto se ha desarrollado un elemento del modelo, en cuanto a su geometría y la información relacionada con él.

Para identificar los requisitos de contenido específicos y los usos autorizados asociados para cada elemento del modelo, se debe identificar el nivel de detalle o “Level of Detail” (LoD), el cual define el contenido gráfico y el nivel de información o “Level Of Information” (LoI) correspondiente al contenido no gráfico².

LOD = LoD + LoI

Las definiciones de LoD y LoI se basan en un estándar específico de cinco niveles progresivamente detallados de integridad, donde cada LOD posterior se basa en el nivel anterior e incluye todas las características de los niveles anteriores.

Los niveles se clasifican bajo una escala del número 100 al 500, en donde el nivel LOD-500 es el modelo real o “as-built” del diseño y LOD-300 se trata de

² ISO 19650, Organización y digitalización de la información relativa a trabajos de edificación y de ingeniería civil, incluyendo BIM. Parte 1: Conceptos y principios

COWORK LAB - OFICINAS MULTIFUNCIONALES

BEP – BIM EXECUTION PLAN

un modelo de pre-construcción, pero con la suficiente información gráfica para permitir realizar diseños.

- Esta definición del LoD y LoI para aplicar en los elementos del modelado, debe definirse basado en qué información se necesita en lugar de la facilidad con la que la información puede ser generada, así mismo se especifican independientemente el uno del otro, por lo que un LoD alto no implica necesariamente un LoI alto o viceversa.

1.2 NORMATIVA DE REFERENCIA

Este documento fue elaborado por el equipo del **Estudio Bermudez y Rincón S.A**³, encargados del desarrollo de los procesos BIM, quienes se basaron en la estructuración de las necesidades específicas expuestas para el proyecto, lineamientos y estándares BIM a nivel mundial y nacional, como son:

- **Normativa 1: ISO 19650**
Norma internacional que define el marco, los principios y los requisitos, para la adquisición, uso y gestión de la información a lo largo de todo el ciclo de vida de un activo construido utilizando el modelado de información para la edificación (BIM o Building Information Modelling).

ISO 19650-1:2018. (2024). ISO.

<https://www.iso.org/standard/68078.html>

- **Normativa 2: ISO 16739**
Industry Foundation Classes (IFC) para el intercambio de datos en los sectores de la construcción y la gestión de instalaciones es un estándar internacional abierto para los datos BIM que se intercambian y comparten entre aplicaciones de software utilizadas por los diferentes participantes en un proyecto.

ISO 16739-1:2024. (2024). ISO.

<https://www.iso.org/es/contents/data/standard/08/41/84123.html>

- **Normativa 3: BS/PAS 1192**
Serie de normas británicas desarrolladas por el British Standards Institution (BSI) que sirvieron como marco pionero para la gestión colaborativa de la información en proyectos de construcción usando BIM. Su objetivo era garantizar que toda la información generada y compartida en un proyecto estuviera organizada, estructurada y

3

accesible para todos los agentes involucrados mediante un Entorno Común de Datos (CDE, Common Data Environment).

PAS 1192-3: el BIM para la gestión del patrimonio inmobiliario. (2018, March 20). BibLus.
<https://biblus.accasoft.com/es/pas-1192-3-el-bim-para-la-gestion-del-patrimonio-inmobiliario/>

- **Normativa 4: Resolución 0441 - 2020**

Del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia. Documento es guía del tanto para interesado como curadores urbanos y las autoridades municipales o distritales competentes, encargadas del estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas, en la aplicación, cumplimiento y verificación de los requerimientos mínimos para la elaboración de las entregables digitales BIM necesarios para la radicación, estudio y expedición de la licencia de construcción.⁷

Resolución 0441 - 2020. (n.d.). Gov.co. Retrieved August 23, 2025, from <https://minvivienda.gov.co/normativa/resolucion-0441-2020>

2 GENERALIDADES Y ALCANCES BIM

El proyecto por ejecutar consta de un alcance descrito en las especificaciones técnicas y en la definición de requerimientos de información del cliente (EIR), donde se refiere al desarrollo de actividades para la implementación BIM con un alcance. Para este caso se entiende como:

- Actualizar a nivel normativo la arquitectura, estructura e instalaciones del Bloque O de la Universidad la Gran Colombia, a través del levantamiento de condiciones existentes y modelado BIM.

Mediante el presente BEP, se describirán las relaciones de los alcances BIM asociados al proyecto y los recursos dispuestos para su ejecución. Así mismo se relacionan los responsables del desarrollo de los alcances según sea la clasificación de los equipos de trabajo y la relación de desarrollo con los demás agentes del proyecto, con la finalidad de crear lineamiento de mutuo acuerdo entre las partes, para dar respuesta a cada uno de los objetivos trazados.

La construcción y seguimiento del desarrollo del BEP, es un compromiso compartido entre las partes que conforman el marco contractual del proyecto y consta de una

COWORK LAB - OFICINAS MULTIFUNCIONALES

BEP – BIM EXECUTION PLAN

colaboración participativa para contribuir en los intereses, capacidades y habilidades presentes en los equipos de trabajo.

3 EQUIPOS DEL PROYECTO

Las personas que conforman el equipo del proyecto representan uno de los pilares más importantes en la ejecución de un proyecto BIM, por esto, es muy importante definir los roles especializados y responsabilidades dentro del proyecto, con la finalidad de tener una mejor relación colaborativa, en cada una de las actividades a realizar.

ESTRUCTURACIÓN DE EQUIPOS DE TRABAJO

Para el desarrollo específico de cada uno de los requerimientos planteados se han estructurado equipos de trabajo, conformados propiamente por diferentes profesionales según sus especialidades estarán presentes en la atención de cada entregable propuesto.

Estos equipos de trabajo están conformados por profesionales, cuyos perfiles están propiamente clasificados dependiendo sus responsabilidades, las cuales van desde la estrategia de ejecución del proyecto, la gestión de los desarrollos BIM, usuarios participantes en la producción y el personal de apoyo transversal a todos los demás equipos y condiciones del proyecto. Estos perfiles van en concordancia con los roles definidos en el proyecto en cada una de las unidades de actuación definidas.

3.1 ROLES

Profesión	Especialidad	Rol BIM	Definición del Rol BIM
Arquitectura	General	BIM Manager	Lidera y coordina la implementación y actualización de la metodología BIM dentro un proyecto. Define el flujo de trabajo y el entorno de modelación y los estándares a usar.
Arquitectura	General	Coordinador BIM	Gestiona la coordinación de especialidades BIM en una fase específica de un proyecto (diseño, construcción, operación y mantenimiento).

**COWORK LAB - OFICINAS
MULTIFUNCIONALES**

BEP – BIM EXECUTION PLAN

Ingenieria	General	Revisor BIM	Encargado de visualizar y verificar la información (geometría y datos) de los modelos desarrollados en BIM.
Arquitectura	Diseño general	Modelador BIM	Posee conocimientos y competencias sobre los objetivos técnicos y normativos de la especialidad modelada y domina el intercambio de información entre los distintos formatos y softwares presentes en el proyecto.
Arquitectura	Diseño interiores	Modelador BIM	
Ingenieria	Estructura	Modelador BIM	
Ingenieria	Redes	Modelador BIM	

Nota: en este apartado, deberá reconocer las profesiones que intervienen en el proyecto y asociar un Rol BIM, definiendo las características de dicho Rol.

4 OBJETIVOS BIM

Los objetivos BIM definidos para el proyecto parten desde los requerimientos del proyecto y la destinación de usos, a continuación, se señalan los requisitos exigidos en el EIR⁴ definido por el cliente y los usos requeridos desde los alcances del contrato para el proyecto.

4.1 MATRIZ DE REQUERIMIENTOS Y ALCANCES

Tabla 2. Listado de requisitos para el proyecto⁵

Requerimiento	Alcance
Usos BIM 1	Levantamiento de condiciones existentes (Modelamiento 'As-Built') (Arq, Est, San, Tub, Ele).

⁴ EIR: Requerimientos de información BIM del cliente para diseño de xxx

⁵ GSFIC BIM Guide, Series 01: Model Analysis and Validation / 01 March 2013 - Georgia State Financing and Investment Commission Levantamiento de condiciones existentes (Modelamiento 'As-Built')

COWORK LAB - OFICINAS MULTIFUNCIONALES

BEP – BIM EXECUTION PLAN

Usos BIM 2	Estimación de cantidades y costos (Arq, Est).
Usos BIM 3	Planificación de fases (Modelado 4D) (Arq, Est, San, Tub, Ele).
Usos BIM 4	Análisis del cumplimiento del programa espacial con 3D (zonificación) (Arq).
Usos BIM 5	Análisis de ubicación (Arq, Est, San, Tub, Ele).
Uso BIM 6	Diseño de especialidades (Arq, Est, San, Tub, Ele).
Uso BIM 7	Revisión del diseño ('Design review') (Arq, Est, San, Tub, Ele).
LOD para arquitectura 350	Muros, ventanas, puertas, acabados, cubiertas, losas.
LOD para estructura 200	Columnas, vigas, cimentación, uniones, anclajes.
LOD para instalaciones 200	Redes electricas, hidraulicas, sanitarias, contra incendios y HVAC
LOI para arquitectura A, B, C, H, K	Muros, ventanas, puertas, acabados, cubiertas, losas.
LOI para estructura A, B, C, I, K	Columnas, vigas, cimentación, uniones, anclajes.
LOI para instalaciones A, B, C	Redes electricas, hidraulicas, sanitarias, contra incendios y HVAC
Formatos de entrega	IFC, RVT, DWG, PDF

Nota: en este apartado, deberá reconocer los usos BIM establecidos en el EIR y comentar el alcance de cada uno; también, deberá reconocer el LOD y LOI de cada especialidad y los formatos de entrega de la información.

**COWORK LAB - OFICINAS
MULTIFUNCIONALES**

BEP – BIM EXECUTION PLAN

4.2 USOS BIM ASOCIADOS AL PROYECTO

Tabla 3. Discriminación de usos BIM⁶ aplicables al proyecto

USOS BIM										
		ESPECIALIDADES								
		ARQ	EST	SAN	TUB	ELE	SIC	HAVAC	BAS	VOD
1	Levantamiento de condiciones existentes (Modelamiento 'As-Built')	X	X	X	X	X	X	X		
2	Estimación de cantidades y costos	X	X							
3	Planificación de fases (Modelado 4D)	X	X	X	X	X	X	X		
4	Análisis del cumplimiento del programa espacial con 3D (zonificación)	X								
5	Análisis de ubicación	X	X	X	X	X	X	X		
6	Diseño de especialidades	X	X	X	X	X	X	X		
7	Revisión del diseño ('Design review')	X	X	X	X	X	X	X		
8	Análisis estructural		X	X	X	X	X	X		
9	Análisis lumínico	X				X		X		
10	Análisis energético	X				X		X		
11	Análisis mecánico									

⁶ Building Information Modeling Execution Planning Guide version 2.1 / 2011 The Computer Integrated Construction Research Group The Pennsylvania State University

**COWORK LAB - OFICINAS
MULTIFUNCIONALES**

BEP – BIM EXECUTION PLAN

12	Otros análisis de ingeniería	X	X							
13	Evaluación de Sostenibilidad (BIM 6D)	X	X							
14	Validación normativa	X	X	X	X	X	X	X		
15	Coordinación 3D (Detección de interferencias)	X	X	X	X	X	X	X		
16	Planificación de obra	X	X	X	X	X	X	X		
17	Diseño de sistemas constructivos	X	X	X	X	X	X	X		
18	Fabricación digital									
19	Control de obra	X	X	X	X	X	X	X		
20	Modelación As-Built (Record Modelling)	X	X	X	X	X	X	X		
21	Programación del Mantenimiento (BIM 7D)	X	X	X	X	X	X	X		
22	Análisis del sistema de edificación									
23	Gestión de activos (BIM 7D)									
24	Gestión y seguimiento de espacios	X	X	X	X	X	X	X		
25	Planificación y gestión de emergencias	X	X	X	X	X	X	X		

Nota: en este apartado, deberá establecer los Usos BIM a implementar en el proyecto.

**COWORK LAB - OFICINAS
MULTIFUNCIONALES**

BEP – BIM EXECUTION PLAN

5 INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA Y HERRAMIENTAS DIGITALES

Los softwares que utilizarán para la generación de los modelos nativos que constituyen el modelo general del proyecto, bajo licenciamiento y manipulación por los profesionales vinculados serán los siguientes:

Tabla 5. Listado de Softwares para los desarrollos del proyecto

USOS BIM	DISCIPLINA	PROGRAMA	VERSIÓN	FORMATO	EQUIPO
Modelado	Arquitectura Estructura Redes	Revit AutoCAD	2024	DWG/Rvt/IFC	Computador con Procesador Intel Core i5, Ram de 32GB, Tarjeta gráfica RTX 3060.
Estimación de costos	Arquitectura Estructura	Revit Project	2024	Rvt/IFC/Exce/ PDF	iPad Pro 12.9" (M2 o M4, 2024/25) RAM: hasta 16 GB. Almacenamiento: 256 GB – 2 TB.
Diseño de especialidades	Arquitectura Estructura Redes	Revit	2024	Rvt/IFC	Computador con Procesador Intel Core i5, Ram de 32GB, Tarjeta gráfica RTX 3060.
Revisión de diseño	Arquitectura Estructura Redes	Revit Navisworks	2024	Rvt/IFC	Computador con Procesador Intel Core i5, Ram de 32GB, Tarjeta gráfica RTX 3060.
Evaluación de sostenibilidad	Arquitectura Redes	Revit	2024	Rvt/IFC	Computador con Procesador Intel Core i5, Ram de 32GB, Tarjeta gráfica RTX 3060.
Coordinación 3D	Arquitectura Estructura Redes	Revit Navisworks	2024	Rvt/IFC/Exce/ PDF	Computador con Procesador Intel Core i5, Ram de 32GB, Tarjeta gráfica RTX 3060.

**COWORK LAB - OFICINAS
MULTIFUNCIONALES**

BEP – BIM EXECUTION PLAN

Planificación de obra	Arquitectura Estructura Redes	Revit Project	2024	Rvt/IFC/Exce/ PDF	iPad Pro 12.9" (M2 o M4, 2024/25) RAM: hasta 16 GB. Almacenamiento: 256 GB – 2 TB.
Programa de Mantenimiento	Arquitectura Redes	Revit Project	2024	Rvt/IFC//Exce /PDF	iPad Pro 12.9" (M2 o M4, 2024/25) RAM: hasta 16 GB. Almacenamiento: 256 GB – 2 TB.
Planificación y gestión de emergencias	Arquitectura Redes	Revit	2024	Rvt/IFC	iPad Pro 12.9" (M2 o M4, 2024/25) RAM: hasta 16 GB. Almacenamiento: 256 GB – 2 TB.

6 GESTIÓN E INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN

Para el desarrollo concreto de los trabajos realizados en el proyecto se dispone de una serie de mecanismos para la gestión e intercambio de la información, para clasificar, respaldar, compartir, recuperar y darle trazabilidad a toda la información relacionada con la ejecución del proyecto, mediante el uso de la plataforma CDE. Con el objetivo de garantizar la organización y el acceso a los documentos de forma ágil y oportuna para todos los actores vinculados en el desarrollo del Proyecto.

Mediante estas herramientas de gestión se tienen en cuenta una serie de lineamientos para garantizar una estructura clara de almacenamiento y flujo de la información en cada uno de los equipos de trabajo.

6.1 ENTORNOS DE INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN

Para establecer los lineamientos para la gestión e intercambio de la información técnica y administrativa producida por los equipos de trabajo durante la ejecución del proyecto, se establecen los siguientes entornos para el manejo de la información.

Nombre	Característica
Bricsys 24/7	Se centra en la gestión documental y la colaboración a través de un sistema flexible y accesible. Su mayor ventaja es la compatibilidad con formatos abiertos como IFC, lo que lo hace atractivo para equipos que trabajan con software diverso. También

COWORK LAB - OFICINAS MULTIFUNCIONALES

BEP – BIM EXECUTION PLAN

	permite configurar flujos de trabajo de aprobación y revisión, asegurando que toda la información se gestione bajo estándares.
Autodesk Construction Cloud	Para proyectos de gran escala que requieren coordinación detallada. Además, ofrece herramientas avanzadas de colaboración en tiempo real, control de versiones y detección de interferencias entre disciplinas, algo muy útil en la fase de diseño y construcción. Al estar basado en la nube, facilita el acceso desde cualquier dispositivo y genera reportes con analíticas que apoyan la gestión de obra, calidad y seguridad.

Nota: en este apartado, deberá establecer el nombre del CDE (Common Data Environment), y sus principales características.

6.1.1 ALMACENAMIENTO

El entorno de almacenamiento establecido para el proyecto corresponde a **Bricsys 24/7**, debe albergar la estructura de carpetas orientada a los productos que generan los equipos de trabajo que intervienen en el contrato, a los cuales se les se deben establecer unos niveles de seguridad de la información⁷

7 CODIFICACIÓN DE CARPETAS Y DOCUMENTOS

El uso de una estructura fija de codificación y de metadatos para la identificación de los diferentes documentos de un determinado proyecto aporta una serie de beneficios:

- Información del proceso a los agentes intervinientes.
- Disponer de un identificador único para cada documento.
- Búsquedas de información más eficientes.
- Mejora el intercambio de información entre agentes a lo largo de todo el ciclo de vida del activo construido.

⁷ NOTA: La seguridad de una carpeta es fija, a menos que se acuerde cambiar las restricciones durante la ejecución del contrato.

COWORK LAB - OFICINAS MULTIFUNCIONALES

BEP – BIM EXECUTION PLAN

Esta codificación acordada debe formar parte de los diferentes manuales que rigen el modo de trabajo en un proyecto o en una organización, como puede ser un Pliego de Prescripciones Técnicas, un Plan de Ejecución BIM o un Manual BIM corporativo.

Para este caso se utilizará la siguiente codificación de carpetas:

UGC: Universidad La Gran Colombia

CWL: Coworking Lab

Carpeta Nivel 1: UGC_DS_CWL

Carpeta Nivel 2: UGC_DS_CWL_ARQ

Carpeta Nivel 3: UGC_AD_BLO_O_ARQ_DOC_TPRO

Carpeta Nivel 3: UGC_AD_BLO_O_ARQ_MOD_TPRO

Carpeta Nivel 3: UGC_AD_BLO_O_ARQ_DOC_COMP

Carpeta Nivel 3: UGC_AD_BLO_O_ARQ_MOD_COMP

Carpeta Nivel 3: UGC_AD_BLO_O_ARQ_ARCH

Carpeta Nivel 3: UGC_AD_BLO_O_ARQ_PUBL

Los documentos podrán incluir la misma codificación conservando identificadores de empresa, edificio y especialidad.

Documento:

UGC_DS_CWL_ARQ_XLS_EIR

UGC_DS_CWL_ARQ_DOC_BEP

Modelo:

UGC_DS_CWL_ARQ_N1

UGC_DS_CWL_EST_N1

UGC_DS_CWL_ELE_N1

UGC_DS_CWL_SAN_N1

UGC_DS_CWL_TUB_N1

UGC_DS_CWL_HVAC_N1

ROLES BIM

- **BIM Manager:** Arq Ma Paula Bermudez / Mbermudezc@ulagrancolombia.edu.co
- **Coordinador:** BIM Arq Andres Fernando Almario / andres.almario@ugc.edu.co
- **Revisor BIM:** Arq Yuber Alberto Nope / yuber.nope@ugc.edu.co
- **Modelador BIM:** Arq Duvan Felipe Rincon / drinconb@ulagrancolombia.edu.co

8 PROCESO DE MODELADO

8.1 ESTRUCTURA Y SUBDIVISIÓN DEL MODELO

El proyecto está dividido en una serie de modelos en archivos independientes, separados por lotes y por disciplina. Para efectos de mantener homogeneidad y correspondencia en los diseños, se tiene un Modelo Maestro de Disciplina que contiene como links todos los modelos nativos de cada disciplina (Por defecto este modelo maestro corresponde al modelo BIM Integrado)

La documentación de cada equipo de trabajo se maneja en los modelos nativos de la disciplina correspondiente, y la documentación general que implique la necesidad de mostrar el conjunto y sus relaciones estará contenida en el respectivo modelo de coordinación.

8.1.1 MODELOS NATIVOS

Los modelos nativos estructurados por cada disciplina participante en el proyecto están compuestos por elementos o entidades de modelado que permiten manipular la información del proyecto de manera más fácil, lo que implica un peso de archivo reducido, y una jerarquía estructurada para el desarrollo de trabajo colaborativo.

Tabla 8. Listado de modelos nativos del proyecto

Modelo nativo
Estructura

COWORK LAB - OFICINAS MULTIFUNCIONALES

BEP – BIM EXECUTION PLAN

Arquitectura
Instalaciones

8.1.2 MODELO BIM INTEGRADO

Para la generación del modelo BIM integrado del proyecto, el cual corresponde a un modelo 3D con la coordinación de los modelos segregados generados por cada disciplina en su participación en cada equipo de trabajo según sea su disciplina aplicada. El cual permitirá realizar las revisiones de interferencias y visualización del diseño completo del proyecto.

Este modelo se gestionará en Navisworks Manager.

COWORK LAB - OFICINAS MULTIFUNCIONALES

BEP – BIM EXECUTION PLAN

8.2 NIVELES DE DESARROLLO / NIVELES DE INFORMACIÓN REQUERIDOS

Los niveles de desarrollo o información de los elementos que constituyen el modelo BIM del proyecto y sus respectivos formatos de intercambio, están descritos mediante la siguiente tabla.

Tabla 10. Matriz de relación del nivel de información y los elementos a desarrollar en el modelo BIM

Entidad o elemento a modelar	Nivel de información ⁸	Descripción	Formato de intercambio
Elementos civiles	LOD (200) LOI (A, B, C)	Información detallada del tamaño, forma, localización, cantidad y orientación que sea relevante para el montaje de los elementos civiles que conforman el diseño.	IFC, PDF
Elementos constructivos	LOD (350) LOI (A, B, C, H, K)	Muros, ventanas, puertas, acabados, cubiertas y losas con suficiente detalle para coordinación y diseño	IFC, PDF
Elementos estructurales	LOD (200) LOI (A, G, F, I, K)	Columnas, vigas, cimentación, uniones y anclajes representados con detalles adecuados.	IFC, PDF
Estructuras Especiales	LOD (300) LOI (C, I, K)	Elementos singulares (escaleras metálicas, cubiertas especiales, detalles estructurales específicos).	IFC, PDF

⁸ Niveles de información según clasificación del estándar BIM_PlanBIM chile_Tabla 10, pág. 65, Tipos de Información por cada Uso BIM

**COWORK LAB - OFICINAS
MULTIFUNCIONALES**

BEP – BIM EXECUTION PLAN

Entidad o elemento a modelar	Nivel de información⁸	Descripción	Formato de intercambio
Distribución y Tuberías MEP	LOD (200) LOI (A, B, C)	Redes eléctricas, hidráulicas, sanitarias, contra incendios y HVAC en trazados generales con información de coordinación.	IFC, PDF

9 ESTRATEGIA Y PROCEDIMIENTO PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

Todos los equipos de trabajo, desarrollarán sus procesos BIM bajo el cumplimiento de los requisitos y alcances definidos para el proyecto mediante diferentes fases progresivas para la generación de los productos integrados al modelo BIM.

9.1 PLANIFICACIÓN

Se realiza acuerdo con el equipo técnico presente por parte del cliente y los representantes de cada equipo de trabajo de diseñador, con la finalidad de acordar un mecanismo óptimo o para la ejecución y representación de los entregables.

La planificación consiste en la revisión de los documentos recibidos por parte del cliente, realizando un análisis inicial, donde se tendrá la primera iteración con el contratante para informar las conclusiones de la revisión de los requerimientos y los objetivos BIM a desarrollar.

9.2 MODELADO POR DISCIPLINAS

Cada equipo de diseño trabajará de manera independiente, produciéndose intercambios periódicos de archivos entre los distintos equipos. Los cambios más relevantes en el proyecto serán comunicados a las distintas partes integrantes de los equipos de trabajo en reuniones de coordinación, recurrentes según demanda de las partes con independencia de que estos cambios ya se hayan reflejado en los modelos.

Para mayor claridad a continuación se muestra la sección del flujo de trabajo que describe las diferentes actividades asociadas. Incluye la segunda iteración realizada con el contratante para reportar la coordinación de los modelos donde incluye revisión de los modelos por equipos de trabajo y el chequeo de la migración de la información suministrada a los modelos.

9.3 INTEGRACIÓN DE DIMENSIONES PARA PROGRAMACIÓN 4D Y CUANTIFICACIÓN 5D

Al realizar la validación del modelo y este se encuentre a satisfacción por parte del contratante se procede a desarrollar las dimensiones 4D (Programación) incluyendo la programación recibida al modelo desarrollado. Una vez efectuado éste paso se

solicitará la intervención del contratante para así tener una tercera iteración y una validación del proceso. Al igual que el proceso anterior se realizará el desarrollo de la dimensión 5D. Para mayor claridad a continuación se muestra el flujo de trabajo.

10 PROCEDIMIENTO DE CONTROL DE CALIDAD

Para llevar a cabo los controles de calidad, se asegurará la correcta estructura y manipulación de los modelos y su información, con la finalidad de eliminar errores y conseguir así los entregables deseados en cada etapa.

Los controles de calidad del proyecto se llevarán a cabo cada 15 días a nivel interno por los coordinadores de los equipos de trabajo y el equipo de coordinación BIM. Durante los mismos se comprobará:

- El cumplimiento del BEP
- El buen estado de los modelos
- El porcentaje de trabajos realizados.

10.1 TIPOS DE CONTROL

Los programas de chequeo de la información suministrada mediante el modelo de coordinación para garantizar su calidad e integridad en cada uno de los componentes propios del modelo BIM

REFERENCIAS

ISO 19650 BIM Building Information Modelling. (n.d.). Bsigroup.com. Retrieved August 22, 2025, from

<https://www.bsigroup.com/es-ES/iso-19650/>

Alianza, B. I. M. (2021, October 11). Roles BIM: ¿quién hace qué en un proyecto BIM? *Alianza Bim*.

<https://alianzabim.com/blog/roles-bim-quien-hace-que-en-un-proyecto-bim/>

(N.d.). Revizto.com. Retrieved August 22, 2025, from

<https://revizto.com/es/documentacion-bim-para-el-diseno-de-la-construccion/>

Normas ISO asociadas a BIM. (n.d.). Bimtool. Retrieved August 22, 2025, from

<https://www.bimtool.com/Article/15215009/Normas-ISO-asociadas-a-BIM>

(N.d.-b). Camacol.Co. Retrieved August 22, 2025, from

<https://camacol.co/sites/default/files/descargables/Gestion%20de%20la%20Informaci%C3%B3n%20BIM%20>

[V2.pdf](#)