

IA para Project Managers - Tema 3

"Técnicamente correcto, erróneo en la práctica"

Dr. Marc Bara



Resumen rápido

01

Tema 1

Vio que la IA ya conoce la teoría de gestión de proyectos. Su labor es aportar exigencia profesional y solicitar más que una respuesta de libro de texto.

02

Tema 2

Aprendió que la forma en que estructura y proporciona la información a la IA cambia fundamentalmente lo que esta puede hacer por usted.

03

Ahora: Tema 3

Damos un paso más allá.

Nuevo proyecto: Can Rigalt

Tiene un nuevo proyecto: la rehabilitación integral de un edificio residencial de 1923 en el Eixample de Barcelona. Doce apartamentos distribuidos en seis plantas, un espacio comercial en la planta baja y una terraza en la cubierta. El cliente, una empresa inmobiliaria privada, desea que los apartamentos estén listos para el mercado en el segundo trimestre de 2027.

 Lea la declaración de alcance.



La tarea

Su entregable

Su primer entregable de planificación es una EDT desglosada hasta el nivel de actividad. Lo suficientemente detallada como para cargarla en un software de programación y crear un diagrama de Gantt. Eso significa duraciones estimadas, responsables y hitos.

Instrucciones

Disponen de un megaprompt profesional diseñado exactamente para esto. Utilícenlo con su herramienta de IA y generen la EDT. Cada grupo nos explicará su resultado.

 15 MINUTOS

Revisión

Soy Jordi Mestre, vuestro jefe de obra. Llevo 25 años realizando trabajos de rehabilitación en Barcelona, la mayor parte en el Eixample.

Acabáis de enviarme la EDT. Dejad que os diga lo que pienso.



¿Qué acaba de ocurrir?

Lo que entregó la IA

Su IA produjo una estructura de desglose de trabajo (EDT) impecable desde el punto de vista estructural: jerarquía correcta, numeración coherente y una lógica sólida según el PMI. Parece algo que entregaría un consultor sénior.

El problema

Y es que no se puede ejecutar en Barcelona. La IA siguió los estándares del PMI a la perfección, pero no tenía ni idea de las normativas locales, las secuencias de permisos y los requisitos técnicos que determinan cómo se lleva a cabo el trabajo real en esta ciudad.

¿Qué faltaba? La IA carecía de conocimiento sobre el contexto regulatorio local que condiciona cada fase de este proyecto.

Normativa	Lo que Barcelona exige realmente
Amianto (Real Decreto 396/2006)	Inspección obligatoria previa a la demolición para edificios anteriores a 1990. Contratista inscrito en el RERA. Contención, retirada y pruebas de calidad del aire. Añade 4–6 semanas antes de cualquier trabajo interior.
Gestión de residuos (PROGROC, Decret 89/2010)	Plan de gestión de residuos aprobado antes de la movilización a obra. Flujos segregados (inertes, peligrosos, reciclables). Certificados de eliminación.
Licencia de obras (IIT + Ajuntament)	Revisión del IIT por el COAC primero, luego correcciones, presentación al Ayuntamiento y revisión municipal. 2–3 meses, no una única actividad.
Inspección técnica (ITE)	ITE formal obligatoria para edificios de más de 45 años. Presentada ante la Generalitat. Puede exigir alcance adicional si se detectan deficiencias graves.
Protección contra incendios (Decret 241/1994 + CTE DB-SI)	Sectorización completa: muros cortafuegos, puertas, sellado de penetraciones. El decreto catalán es más estricto que el código nacional. El diseño debe preceder a la construcción de tabiquería.
Accesibilidad (Decret 209/2023)	Accesibilidad cognitiva, orientación, señalización, comunicación de emergencia accesible. En vigor desde 2024. Va mucho más allá de rampas y ascensores.
Ecoeficiencia (Decret 21/2006)	Factor solar de ventanas máx. 35% (orientación sur), limitadores de caudal de grifos 9–12 l/min, inodoros de doble descarga. Verificación de materiales antes de la compra.
Ruido (Ordenanza municipal de Barcelona)	Construcción: 8h–21h días laborables, 9h–21h sábados. Permisos especiales para ruido de alto impacto. Restricciones de acceso de camiones en calles estrechas.
Cédula de habitabilidad (Decret 141/2012)	Cédula d'habitatibilitat específica. Comprueba dimensiones de habitaciones, iluminación y ventilación. Requisito indispensable para alquiler o venta. Más estricto para rehabilitación mayor.
Patrimonio (Plan Especial de Protección)	Comprobación del catálogo de patrimonio. Si está protegido: requiere aprobación del Servei de Patrimoni antes de cualquier obra en fachada. Puede restringir materiales y técnicas.

¿Por qué ocurrió esto?

No porque la IA sea deficiente. Hizo exactamente lo que se le pidió: elaborar una EDT conforme al PMI a partir del enunciado del alcance que usted proporcionó.

Una EDT no es un ejercicio individual

Es un entregable de equipo. Su arquitecto conoce la secuencia de permisos. Su jefe de obra conoce las limitaciones normativas. Sus especialistas saben cómo se desglosa el trabajo realmente en este contexto específico. Ninguno de ellos estaba en la sala cuando la IA creó su plan.

 **La IA le proporcionó la estructura. Su equipo es lo que la hace viable.**

Inténtelo de nuevo

Qué hay de diferente esta vez

Comparto un documento con el contexto normativo que Jordi y el equipo habrían aportado. Facilítelo a su IA y pídale que actualice la EDT.

La misma IA, el mismo proyecto, pero ahora con la información que su equipo habría aportado.

Su tarea

Facilite el documento de contexto normativo a su IA y regenere la EDT. Compare el resultado con su primer intento.

La conclusión clave

1 Tema 1

Su juicio profesional es más importante que el conocimiento de la IA.

2 Tema 2

La forma en que proporciona información a la IA determina lo que esta puede hacer por usted.

3 Tema 3

La IA no sustituye a su equipo. Hoy la brecha ha sido la normativa local. Pero podría ser fácilmente una restricción de contratación que su responsable de compras conoce, un problema laboral con el que su jefe de obra ha lidiado antes, o una dinámica entre partes interesadas que solo su jefe de equipo comprende.

La IA le proporciona un sólido punto de partida, y eso tiene un valor real. Pero su equipo es lo que lo convierte en algo que realmente se puede ejecutar. **La planificación no es un ejercicio solitario con una herramienta. Es una conversación con las personas que realizarán el trabajo.**