



UNIVERSIDAD LATINA DE PANAMÁ
CENTRO DE ESTUDIOS DE POSTGRADOS, MAESTRÍAS Y DOCTORADOS

Desarrollo de Centro de Entretenimiento en Albrook, Panamá 2026

Proyecto presentado como requisito para trabajo final del
Curso de Gestión de Proyectos

Omar Pinzón
8-953-506

María Lourdes González
8-860-2335

Profesor
Magda Panaitescu

Panamá, República de Panamá
2025

Declaración Jurada



UNIVERSIDAD LATINA DE PANAMÁ

DECLARACIÓN JURADA

Yo, Omar Ariel Pinzón Ulloa, con cédula de identidad personal número 8-953-506, estudiante graduando del programa/carrera de Gerencia de Proyectos, declaro bajo la gravedad del juramento que el material que aparece en este trabajo de graduación, en la opción: Proyecto Final, es de mi producción intelectual, en razón de lo cual exonero a la Universidad Latina de Panamá de cualquier responsabilidad relacionada con este aspecto.

Para que conste, firmo la presente declaración el día 31 del mes de agosto del año 2024.

Firma del estudiante: _____

Cédula: 8-953-506

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized cursive letters, is written over a horizontal line.

Declaración Jurada



UNIVERSIDAD LATINA DE PANAMÁ

DECLARACIÓN JURADA

Yo, María Lourdes González, con cédula de identidad personal número 8-860-2335, estudiante graduando del programa/carrera de Gerencia de Proyectos, declaro bajo la gravedad del juramento que el material que aparece en este trabajo de graduación, en la opción: Proyecto Final, es de mi producción intelectual, en razón de lo cual exonero a la Universidad Latina de Panamá de cualquier responsabilidad relacionada con este aspecto.

Para que conste, firmo la presente declaración el día 31 del mes de agosto del año 2024.

Firma del estudiante: María Lourdes González

Cédula: 8-860-2335

TABLA DE CONTENIDO

CAPÍTULO 1 FUNDAMENTACIÓN	1
1.1. Antecedentes y Descripción del Proyecto	1
1.2. Planteamiento del Problema	2
1.3. Justificación del Proyecto	2
1.4. Objetivo del Proyecto	3
1.5. Alcance, Proyección y Limite del Proyecto	4
1.7. Perfil del Proyecto	5
1.8. Matriz de Interesados	7
CAPÍTULO 2: MARCO TEÓRICO	8
2.1. Conceptos Claves	8
2.2. Normas y Regulaciones Aplicables al Proyecto	9
CAPÍTULO 3: METODOLOGÍA	11
3.1. Estándares y Metodología para Dirección de Proyectos	11
3.2. Descripción de la Metodología de Gestión de Proyectos de PMI	15
CAPÍTULO 4: PLAN DE GESTIÓN DEL PROYECTO	18
4.1 Descripción del Plan de Gestión	18
4.2 Estructura de Desglose de Trabajo (EDT) / Cronograma de Actividades	19
4.3 Presupuesto General del Proyecto	20
4.4 Matriz de Interesados	21
4.5 Matriz y Mapa de Riesgos	22
4.6 Matriz de Comunicación	23
4.7 Plan de Calidad	24
4.8 Informes de Seguimiento del Proyecto	26
CONCLUSIÓN	28
RECOMENDACIONES	29
REFERENCIAS	30

CAPÍTULO 1 FUNDAMENTACIÓN

1.1. Antecedentes y Descripción del Proyecto

En los últimos años, la Ciudad de Panamá ha experimentado un crecimiento considerable en su oferta de entretenimiento relacionado con locales que ofrecen música en vivo enfocada en géneros específicos. Sin embargo, este crecimiento no ha sido uniforme en términos de calidad. A pesar de la popularidad del rock, música de los 80s/90s, y jazz, actualmente existe una escasez en el mercado de establecimientos que ofrezcan esta experiencia al aire libre a largo plazo. Por eso, el proyecto “Retro Live” buscará combinar la temática de estos géneros con un ambiente temático único, ofreciendo a sus clientes una experiencia auténtica y diferente a lo usual.

El centro de entretenimiento estará ubicado en un parque con los debidos permisos al aire libre, que brindará servicios como música en vivo, alimentos, bebidas y diversas formas de recreación, tomando en cuenta las temáticas que se implementarán por temporada. Este local contará con una tarima, áreas de descanso cuidadosamente diseñadas y una barra especializada en bebidas temáticas y comida rápida. Todo esto se desarrollará en un terreno de 2,000 m², aprovechando el espacio para un ambiente acogedor y vibrante que atraiga tanto a residentes como a turistas.



Figura 1. Vista panorámica de la Ciudad de Panamá, contexto urbano donde se desarrollará el proyecto.

1.2. Planteamiento del Problema

A pesar de la proliferación de locales similares en Panamá, la mayoría de estos, se centran en ideas genéricas, dejando de lado a un segmento significativo de la población que busca alternativas más específicas, innovadoras y de calidad. Es por esto, por lo que muchos locales tienden a tener éxito al principio, pero los resultados decaen con el tiempo. Además, muchos de los establecimientos similares no cuentan con el diseño e infraestructura adecuados para crear una experiencia memorable, lo que resulta en un nivel de satisfacción subóptimo que puede tener consecuencias a largo plazo. Esta situación presenta una buena oportunidad para el proyecto por su enfoque de calidad y autenticidad. El problema, por tanto, no es un resultado de la falta de demanda, sino una ausencia de innovación y expectativas de un público específico.

1.3. Justificación del Proyecto

Un proyecto debe estar alineado con los objetivos estratégicos, y su éxito no solo se mide en términos de tiempo, sino también en el beneficio a largo plazo que aporta a la empresa. Esto

respalda la justificación cultural y económica de este proyecto. En términos económicos, el establecimiento tiene la capacidad de atraer un público que busca un lugar diferente a lo usual que se ofrece en Panamá, dando como resultado ingresos y una contribución al crecimiento económico de la zona. Desde una perspectiva cultural, “Retro Live” ofrecerá un espacio donde los amantes de este género podrán disfrutar de una experiencia temática, enriqueciendo la diversidad musical. En resumen, este proyecto no es solo un negocio rentable, sino una contribución significativa al desarrollo cultural y económico.



Figura 2. Imagen de establecimiento de música en vivo y gastronomía, representativo del concepto que inspira el proyecto.

1.4. Objetivo del Proyecto

El objetivo principal de este proyecto, es establecerse como uno de los principales establecimientos temáticos de música en vivo al aire libre en Panamá; ofreciendo una experiencia única con un ambiente acogedor y de alta calidad. Esta idea está programada para

ser iniciada en el primer cuatrimestre del año 2026 en el área de Albrook. Para alcanzar el objetivo, el proyecto se enfocará en tres metas que son las bases para el éxito del proyecto: finalizar la construcción y equipamiento del local, asociamiento con proveedores de servicios de alimentos y bebidas y establecer relaciones con bandas locales que se alineen al estilo musical. Es importante también contar con una estimación de costos detallada que incluya los costos relacionados a permisos y licitaciones, inmobiliario, equipos de sonido y luces, personal y diseño.

1.5. Alcance, Proyección y Límite del Proyecto

Según el Project Management Institute, definir el alcance de un proyecto es esencial para establecer una base sólida para el proyecto, lo cual ayuda a evitar problemas de control y costos (PMI, 2021). Para el proyecto “Retro Live”, se tiene planeado alquilar un terreno de aproximadamente 2,000 m² en el área de Albrook, Ancón, que pueda abarcar las necesidades del proyecto, tomando en consideración los permisos necesarios de esa región. Ya que este será un alquiler, un factor que se debe considerar es que, la infraestructura, específicamente la tarima, debe ser modular. Se espera que para mediados del año 2026 el proyecto ya haya concluido todas las etapas, desde la planificación hasta la inauguración oficial del local.

En términos de proyección, se espera que el centro de entretenimiento se convierta en un referente en la vida social, atrayendo tanto a residentes como a turistas. Tomando en cuenta las temáticas y actividades por temporadas, se espera generar un crecimiento continuo, posicionando al establecimiento como un lugar icónico para aquellos que buscan una experiencia auténtica.

1.6. Impacto, Beneficios, y/o Resultados Esperados

Para el impacto de este proyecto se pueden reconocer dos factores. Socialmente, “Retro Live” tendrá una gran influencia que contribuirá a la diversidad cultural, ya que ofrecerá un espacio para la expresión artística en vivo que resultará en un sentido de comunidad para ese mercado específico. Además, le brindará la oportunidad a bandas locales para que muestren su talento, fortaleciendo la identidad cultural del país. Económicamente, se espera que este establecimiento genere empleos, impulsando la economía local y atrayendo a clientes que estén dispuestos a pagar por una experiencia de calidad.

1.7. Perfil del Proyecto

Título	Desarrollo de un Centro de Entretenimiento en Albrook, Panamá
Promoción	Maestría en Gestión de Proyectos
Responsable	Omar Pinzón, María Lourdes González

Objetivo del Proyecto	Diseñar, planificar e implementar un centro de entretenimiento temático al aire libre, inspirado en la música rock y pop de los años 80 y 90, en el sector de Albrook, Panamá.
Alcance	El proyecto abarca desde la planificación inicial, estudios de viabilidad y diseño arquitectónico, hasta la construcción, equipamiento e implementación operativa del establecimiento. Incluye la gestión de permisos, contratación de proveedores, implementación de sistemas de sonido, iluminación, cocina y servicio de bebidas, así como estrategias de marketing de lanzamiento.
Especificaciones del producto o servicio	• Escenario semiprofesional para presentaciones de bandas en vivo. • Sistema de sonido e iluminación profesional apto para exteriores. • Zona de atención al cliente con mobiliario adaptable para áreas abiertas. • Servicio de alimentos y coctelería temática. • Ambientación inspirada en el estilo retro/rock con elementos visuales rústicos. • Espacio con capacidad estimada para 80–100 personas.
Alternativas de desarrollo	• <u>Diversificación temática</u>: posibilidad de incorporar otros estilos musicales en fechas específicas. • <u>Evaluación de ubicaciones</u>: análisis de otras zonas con potencial turístico. • <u>Infraestructura modular</u>: diseño flexible y desmontable para adaptarse a expansión futura.
Justificación	Actualmente, no existen muchos locales que ofrezcan música en vivo con una temática específica. El desarrollo de este proyecto podría convertirse en un punto de referencia en la zona, atrayendo tanto a residentes locales como a turistas. Además, el motivo de esta elección se basa en que esta zona, cuenta con una gran variedad de naturaleza, la cual le brindará una temática cálida al local.
Factibilidad técnica	El terreno seleccionado cumple con los requisitos básicos para construcción e instalación de servicios. Se contempla la contratación de un equipo de ingeniería y arquitectura local para el desarrollo del diseño y construcción. Se utilizarán materiales duraderos y tecnologías adecuadas para ambientes exteriores.

	Además, se prevé la adquisición de un sistema modular de tarima y techado para la zona de espectáculos.
Otros estudios pertinentes	• Estudio de mercado para validar demanda y competencia. • Evaluación ambiental por tratarse de un espacio al aire libre. • Análisis de productividad del modelo operativo. • Estudio de impacto social y cultural en la comunidad.
Fases del Proyecto y/o Entregables	• Diseño de la infraestructura y obtención de permisos • Construcción de las instalaciones • Instalación de inmobiliario • Instalación de equipos de sonido y luces • Contratación del personal • Equipamiento del local • Inauguración.
Riesgos	• Retrasos de permisos • Sobrecostos de construcción • Baja afluencia inicial • Retraso o incumplimientos por parte de proveedores
Recomendaciones	• Monitoreo constante del presupuesto. • Monitoreo de la competencia. • Mantenerse actualizados con las regulaciones locales.

Fecha de inicio prevista	Q1 2026	Duración	6 meses
Fecha límite del pago		—	

Presupuesto mínimo previsto	—	Máximo	—
Registro de Firmas y Fechas de Autorización			
Posición	Nombre	Firma	Fecha
Gerente de Proyecto	Omar Pinzón		20/08/2025
Gerente de Proyecto	María Lourdes González		20/08/2025

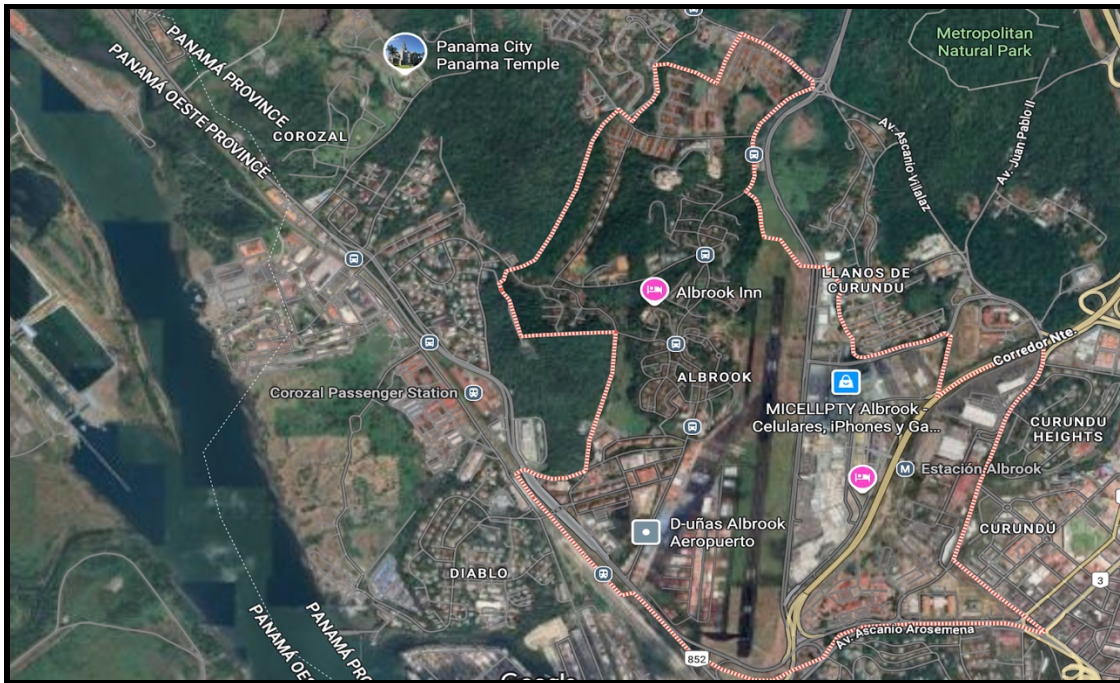


Figura 3. Ubicación donde se realizara el centro de entretenimiento (Albrook)



Figura 4. Terreno considerado para el proyecto (2,000 metros cuadrados ubicados en Albrook, Ancón).

1.8. Matriz de Interesados

I.D	Interesados	Poder/Nivel de Autoridad en el Proyecto (1-5)	Interés/Involucramiento Activo (1-5)	Observaciones
I1	Gerente de Proyecto	5	5	Encargado de la planificación directa.
I2	Inversores	5	3	Invertir capital e influir en las decisiones.
I3	Clientes	2	3	Influir en la Reputación/Éxito del Local
I4	Autoridades Gubernamentales	4	3	Asegurar el Cumplimiento de las normativas.
I5	Comunidad Local	2	1	Afectados por la operación
I6	Proveedores	4	4	Suministrar insumos y ofrecer servicios

CAPÍTULO 2: MARCO TEÓRICO

2.1. Conceptos Claves

Los centros de entretenimiento han sido descritos como espacios de interacción social que combinan experiencias culturales, artísticas y recreativas para generar valor tanto a nivel individual como comunitario. Según Pine y Gilmore (1999), estos tipos de establecimientos forman parte de la llamada *economía de la experiencia*, donde el objetivo principal es crear experiencias memorables que motiven la fidelidad del cliente. En este sentido, el centro de entretenimiento se inserta directamente en la economía de la experiencia al ofrecer un espacio donde la música en vivo, la ambientación temática y la interacción social se combinan para crear experiencias que van más allá del simple consumo de un producto o servicio. El proyecto aprovecha las dimensiones planteadas por Pine y Gilmore – entretenimiento, educación, estética y escapismo– para generar un valor diferenciado. De esta manera, el atractivo del centro de entretenimiento radica en la capacidad de fortalecer la fidelidad de los clientes, transformando cada visita en una experiencia única.

En síntesis, el desarrollo de un centro de entretenimiento no solo requiere un enfoque creativo, sino también la aplicación rigurosa de principios de gestión de proyectos, logística y experiencia del cliente respaldados por autores y estándares internacionales. La integración de estos conceptos permite establecer una base sólida, asegurando que se generen experiencias memorables, se optimicen los recursos y se cumplan las expectativas de los clientes.

2.2. Normas y Regulaciones Aplicables al Proyecto

La implementación exitosa de este proyecto requiere no solo una planificación estratégica y operativa cuidadosa, sino también el estricto cumplimiento de diversas normativas y regulaciones vigentes a nivel nacional y local. Estas disposiciones legales están diseñadas para garantizar la seguridad de los asistentes y trabajadores, preservar el medio ambiente, y asegurar la calidad de los servicios ofrecidos. En particular, considerando su ubicación en el sector de Albrook, Panamá, es crucial cumplir con regulaciones municipales específicas, así como con leyes ambientales y de seguridad que contribuyen a la viabilidad y sostenibilidad del proyecto. A continuación, se describen las principales normas y reglamentos que rigen este tipo de iniciativas.

- **Ley 51 de 2005 sobre Seguridad y Salud en el Trabajo:** Esta ley establece las condiciones mínimas para garantizar un ambiente seguro y saludable para los trabajadores, incluyendo el personal encargado del montaje, operación y atención durante los eventos. Su cumplimiento reduce riesgos laborales y protege tanto a empleados como a asistentes.
- **Reglamento General de Seguridad y Salud en el Trabajo (Decreto Ejecutivo No. 45 de 2013):** Detalla las obligaciones de empleadores y trabajadores para mantener condiciones seguras en el ámbito laboral.
- **Ley 45 de 2007 de Protección al Consumidor y Usuario:** Protege los derechos de los clientes y usuarios, garantizando servicios de calidad, publicidad veraz y mecanismos para la atención de quejas y reclamos.
- **Decreto Alcaldicio No. 4-2016:** Dicta disposiciones sobre espectáculos o actividades públicas en el distrito de Panamá. Establece los procedimientos y requisitos para la

realización de eventos públicos, incluyendo la obtención de permisos, medidas de seguridad y control de aforo.

- **Acuerdo No. 13 de 2006:** Dicta disposiciones relacionadas con actividades y espectáculos públicos. Regula aspectos como la autorización de eventos, horarios permitidos y medidas de seguridad para la protección del público asistente.
- **Decreto Ejecutivo No. 5 de 2009 - Norma de Emisiones de Fuentes Fijas:** Regula los límites máximos permisibles de emisiones al aire, producidas por fuentes fijas, como generadores eléctricos y sistemas de sonido, para proteger la salud pública y el medio ambiente.
- **Normas Técnicas de Instalación Eléctrica y Control de Ruido (Autoridad Nacional de los Servicios Públicos - ASEP):** Regulan la instalación segura de sistemas eléctricos temporales y permanentes, así como los límites permisibles de ruido para evitar molestias a la comunidad y proteger la salud auditiva.

El cumplimiento riguroso de las normas y regulaciones nacionales y municipales es fundamental para garantizar el éxito y la sostenibilidad del proyecto. Estas disposiciones no solo protegen la seguridad y bienestar de los asistentes y trabajadores, sino que también aseguran la calidad del servicio. En Panamá, entidades gubernamentales como el Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral (MITRADEL), el Cuerpo de Bomberos de Panamá, el Ministerio de Salud (MINSAL), la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) y las autoridades municipales del Distrito de Panamá son responsables de supervisar y hacer cumplir estas normativas. La coordinación con estas instituciones es clave para obtener los permisos necesarios y mantener el proyecto en plena conformidad legal y operativa.

CAPÍTULO 3: METODOLOGÍA

3.1. Estándares y Metodología para Dirección de Proyectos.

La correcta gestión de un proyecto no solo depende del buen juicio del equipo responsable, sino también de la aplicación de estándares reconocidos y metodologías que respalden las decisiones con prácticas comprobadas. En el caso del proyecto, se ha optado por seguir los estándares internacionales del Project Management Institute (PMI), así como otras referencias relevantes que permitan adaptar la gestión a la realidad panameña y a las particularidades del sector entretenimiento.

La adopción de estándares reconocidos facilita la integración de diferentes actores del proyecto, mejora la calidad de los entregables y optimiza el desempeño global del mismo. A continuación, se presentan los estándares que han sido seleccionados por su relación directa con los procesos de planificación, ejecución, control y cierre del proyecto, acompañados con su aplicación técnica.

A. ISO 21500:2012 – Directrices para la gestión de proyectos.

- Buscará estructurar un marco de rendición de cuentas documentado mediante registros formales de decisiones, autorizaciones de cambio y revisión de entregables.
- La norma establece la necesidad de un proceso de evaluación periódica del progreso, mediante informes estandarizados.

B. ISO 10006:2017 – Gestión de Calidad en Proyectos

- Se implementará un plan de calidad del proyecto que incluye criterios específicos de aceptación para cada entregable: resistencia estructural de la tarima, nivel sonoro mínimo, cumplimiento con normas de seguridad.

- Se establecerán auditorías internas de calidad durante fases críticas (ej. instalación eléctrica, montaje del escenario, pruebas de sonido).

C. ISO 9001:2015 - Sistemas de Gestión de Calidad

- Priorizará la contratación de proveedores que trabajen bajo procesos formalmente documentados.
- Desarrollará una política de calidad para el proyecto, respaldada por procedimientos operativos estándar en compras, instalación técnica y recepción de bienes.
- Buscará implementar un sistema de gestión documental para el seguimiento de contratos, entregables, facturas y certificados de cumplimiento.

D. ISO 31000 – Gestión de Riesgos

- Se establecerá un plan de riesgos con clasificación por impacto y probabilidad, considerando riesgos financieros, climáticos, legales, técnicos y reputacionales.
- Para cada riesgo crítico se asignará un plan de respuesta con responsables designados y acciones preventivas o contingentes.
- Se incorporará la matriz de riesgos en la gobernanza del proyecto como herramienta de revisión periódica en los comités de control.

E. ISO 20121 – Gestión Sostenible de Eventos

- Se implementarán prácticas sostenibles como separación de residuos, alianzas con proveedores locales y reducción de consumo energético.
- Se evaluará el ciclo de vida de los materiales utilizados (mobiliario, escenario, vasos, etc.) y su reutilización o reciclaje.

F. PM2 Methodology (Project Management Methodology de la Comisión Europea)

- Facilitará la integración de requisitos de autoridades municipales, inversionistas y operadores del local, asegurando que el cumplimiento normativo y la experiencia del cliente se aborden desde el inicio.

G. OSHA – Occupational Safety and Health Administration

- Las directrices de la OSHA proporcionan un marco internacional para la prevención de riesgos laborales y la protección de la seguridad en el trabajo. En el proyecto Retro Live, servirán para establecer protocolos de seguridad en el montaje, operación y mantenimiento, incorporando capacitaciones, señalización preventiva e inspecciones periódicas que reduzcan accidentes y aseguren el cumplimiento normativo.

H. NFPA 101 – Life Safety Code (National Fire Protection Association)

- El *Life Safety Code* de la NFPA es un estándar clave en seguridad contra incendios y evacuación en espacios públicos. Su aplicación garantizará rutas de evacuación seguras, señalización visible, sistemas de detección y supresión de incendios, así como planes de contingencia que protejan al público y refuercen la reputación del proyecto por su compromiso con la seguridad.

En cuanto a la metodología, se adoptará un enfoque basado en la estructura tradicional en cascada, también conocida como gestión por fases. Esta metodología contempla cinco grandes grupos de procesos: Inicio, Planificación, Ejecución, Monitoreo y Control, y Cierre, lo que permite abordar el proyecto de forma secuencial y controlada, asegurando que cada etapa se cierre correctamente antes de iniciar la siguiente.

Debido a que este proyecto contará con componentes creativos, sociales y comerciales, también se incorporarán elementos flexibles de metodologías más ágiles. Por ejemplo, se

promoverá la validación temprana de ciertas decisiones mediante simulaciones o prototipos, y se fomentará la retroalimentación constante con los principales interesados, especialmente durante el diseño del espacio y la definición de la oferta artística y gastronómica.

La estrategia de gestión del proyecto se basará en una combinación de estándares formales y sentido práctico. Este equilibrio entre lo técnico y lo contextual es clave para garantizar que el centro de entretenimiento no solo cumpla con sus objetivos, sino que se convierta en un modelo de gestión efectiva, sostenible y alineado con las expectativas de sus futuros usuarios.

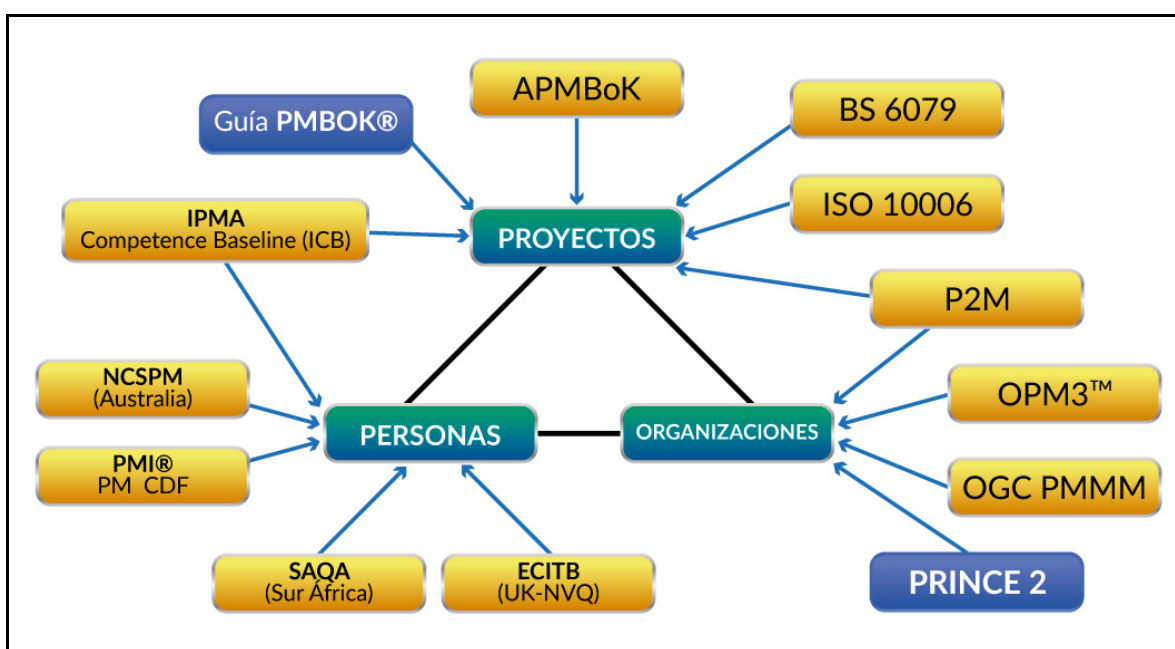


Figura 5. Estándares disponibles enfocados a la gestión de proyectos, personas y organización.

3.2. Descripción de la Metodología de Gestión de Proyectos de PMI.

Dado el tipo de proyecto que se desarrollará (la construcción y equipamiento de un centro de entretenimiento en Albrook, Ciudad de Panamá), se implementará un enfoque metodológico

de tipo cascada. Esta metodología es particularmente efectiva en proyectos donde los entregables son tangibles, las actividades son altamente estructuradas y donde la ejecución depende de la finalización ordenada de cada fase. La naturaleza secuencial del enfoque en cascada permite un control riguroso en cada etapa del proyecto, minimizando los riesgos de desviaciones mayores y facilitando la toma de decisiones basadas en entregables específicos y aprobaciones progresivas.

El enfoque en cascada, aplicado bajo la guía del PMI sigue cinco grandes grupos de procesos: Inicio, Planificación, Ejecución, Monitoreo y Control, y Cierre, integrados con las áreas de conocimiento del PMBOK, tales como Gestión del Alcance, del Cronograma, de los Costos, de la Calidad, de los Recursos, de los Riesgos, de las Comunicaciones, de las Adquisiciones, entre otras.

Métodos considerados: En la etapa inicial se evaluaron varias metodologías de gestión de proyectos, incluyendo enfoques ágiles como Scrum y Kanban, así como modelos híbridos que combinan agilidad con planificación tradicional.

Las metodologías ágiles ofrecen flexibilidad y adaptación constante, ideales en proyectos con alta incertidumbre o entregables intangibles. Sin embargo, en proyectos de construcción y equipamiento como el presente, donde las actividades son secuenciales y los cambios tardíos pueden generar sobrecostos y retrasos, su aplicación se vuelve menos eficiente.

Los modelos híbridos permiten combinar lo mejor de ambos mundos, pero implican una gestión más compleja y no aportan ventajas significativas frente a una planificación lineal en este caso.

Método seleccionado y razones: Se optó por la metodología en cascada debido a que el proyecto —la construcción y equipamiento de un centro de entretenimiento en Albrook— requiere fases claramente definidas, dependientes unas de otras, y con entregables específicos antes de avanzar a la siguiente etapa.

La naturaleza secuencial del enfoque en cascada permite un control riguroso, una trazabilidad clara de las actividades y una documentación ordenada que facilita auditorías y revisiones técnicas.

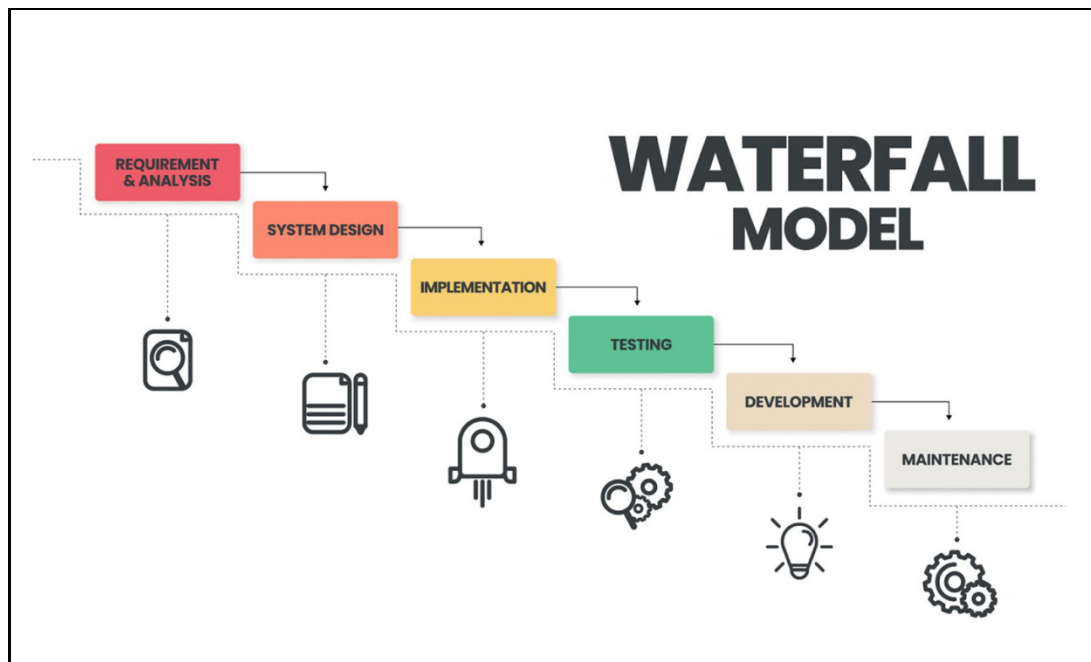


Figura 6. Modelo de la metodología de cascada (Waterfall)

Aplicación práctica de la metodología

Durante el desarrollo del proyecto se seguirán las siguientes fases secuenciales:

1. **Inicio:** elaboración del acta de constitución del proyecto, definición de los objetivos, identificación de los stakeholders, establecimiento de roles clave y obtención de aprobaciones iniciales.

2. **Planificación:** desarrollo del plan para la dirección del proyecto, definición detallada del alcance, estimación de costos y duración, identificación de riesgos y establecimiento de estrategias de mitigación, además de definir el plan de calidad y las adquisiciones necesarias.
3. **Ejecución:** realización de las obras físicas, adquisición de equipos y mobiliario, supervisión de contratistas, cumplimiento de las normativas locales y coordinación general del proyecto.
4. **Monitoreo y Control:** supervisión del avance del proyecto frente al cronograma y al presupuesto, control de calidad, gestión de cambios y reportes continuos a los interesados.
5. **Cierre:** entrega formal del proyecto, verificación de cumplimiento de requisitos, cierre de contratos, recopilación de lecciones aprendidas y elaboración del informe final de cierre.

CAPÍTULO 4: PLAN DE GESTIÓN DEL PROYECTO

4.1 Descripción del plan de gestión

Nuestro plan de gestión tiene el objetivo de estructurar el desarrollo de nuestro centro de entretenimiento, permitiéndonos ofrecer un espacio recreativo y único gracias a la inspiración en las décadas de los 80's y 90's a través de escenarios temáticos, presentaciones en vivo, experiencias gastronómicas y ambientación. Las fases del proyecto serán conceptualización, diseño, tramitación de permisos, construcción, ambientación, pruebas operativas y apertura. Con este proyecto esperamos tener una propuesta atractiva e innovadora, tanto para locales como para turistas, y que contribuya al desarrollo económico y cultural del área.

Para este proyecto hemos utilizado las buenas prácticas del Project Management Institute (PMI) incorporando elementos del enfoque ágil en algunas etapas. Nuestros aspectos claves para este proyecto serán: alcance, cronograma, costos, calidad, recursos humanos, comunicaciones, riesgos, adquisiciones e involucramiento de los interesados. El cronograma tendrá detallados los hitos claves, y el presupuesto estará desglosado por fases y manejo financiero. La gestión de los riesgos será integral, con planes de contingencia para minimizar impactos, y se buscará establecer una línea de comunicación con todos los actores involucrados, incluyendo autoridades, proveedores, comunidad local e inversionistas.

El proyecto será evaluado en función del cumplimiento de objetivos establecidos, finalización dentro del plazo, manejo del presupuesto y cumplimiento de los estándares de calidad. Entre las metas del proyecto también se encuentra garantizar su sostenibilidad operativa. Este documento será la guía para la toma de decisiones durante todas las etapas del proyecto conforme a sus avances y cambios en el entorno operativo.

4.2 Estructura de Desglose de Trabajo (EDT) / Cronograma de Actividades

El presente EDT/cronograma de actividades describe de manera estructurada las tareas necesarias para la ejecución del proyecto de entretenimiento, considerando las fases de inicio, planificación, ejecución y cierre. Este plan se elaboró con el objetivo de asegurar que cada actividad se lleve a cabo en el orden lógico requerido, optimizando los recursos disponibles y garantizando la alineación con la fecha de finalización del proyecto.

El desglose de actividades incluye subdivisiones detalladas para cada tarea, permitiendo identificar de forma precisa los pasos a seguir y sus respectivas dependencias o predecesoras. Este enfoque detallado facilita el control del avance, la identificación temprana de posibles retrasos y la toma de decisiones oportunas, contribuyendo al cumplimiento de los plazos establecidos y al éxito del evento de inauguración.

ID	EDT	Nombre de tarea	Comienzo	Fin
1	1	Centro de Entretenimiento (Albrook)	09/02/2026	07/07/2026
2	1.1	Fase de Inicio	09/02/2026	10/03/2026
3	1.1.1	Definición Preliminar del Alcance	09/02/2026	10/02/2026
7	1.1.2	Identificación de Interesados	11/02/2026	13/02/2026
10	1.1.3	Elaboración del Acta de Constitución	10/02/2026	18/02/2026
15	1.1.4	Evaluar factibilidad técnica	19/02/2026	27/02/2026
19	1.1.5	Confirmación de Ubicación	02/03/2026	10/03/2026
23	1.2	Fase de Planificación	02/03/2026	09/04/2026
24	1.2.1	Desarrollo de la Estructura de Desglose de Trabajo (EDT)	11/03/2026	16/03/2026
28	1.2.2	Planificación del Cronograma	17/03/2026	20/03/2026
32	1.2.3	Planificación de Costos y Presupuesto	17/03/2026	25/03/2026
36	1.2.4	Planificación de Marketing Previo a la Inauguración	02/03/2026	04/03/2026
39	1.2.5	Planificación de Gestión de Calidad	26/03/2026	30/03/2026
43	1.2.6	Planificación de la Gestión de Riesgos	30/03/2026	03/04/2026
47	1.2.7	Obtención de Permisos y Licencias	19/03/2026	09/04/2026
51	1.3	Fase de Ejecución	16/03/2026	01/07/2026
52	1.3.1	Diseño detallado del establecimiento	16/03/2026	17/04/2026
56	1.3.2	Pagos mensuales dentro del plazo del proyecto	01/04/2026	01/07/2026
61	1.3.3	Adquisición de mobiliario y equipos	03/04/2026	08/05/2026
74	1.3.4	Adaptación y acondicionamiento del local	08/05/2026	16/06/2026
78	1.3.5	Decoración y Ambientación	20/04/2026	18/06/2026
82	1.4	Fase de Cierre / Inauguración	16/06/2026	07/07/2026
83	1.4.1	Validación de Entregables	01/07/2026	03/07/2026
86	1.4.2	Pruebas y Capacitación	16/06/2026	03/07/2026
89	1.4.3	Evento de Inauguración	18/06/2026	25/06/2026
93	1.4.4	Evaluación Post-Inauguración	25/06/2026	30/06/2026
96	1.4.5	Liquidación de Contratos	01/07/2026	07/07/2026
100	2	Fin del Proyecto	09/02/2026	07/07/2026

Figura 7. EDT / Cronograma de Actividades del Centro de Entretenimiento en Albrook.

4.3 Presupuesto General del Proyecto

En esta sección se presenta el presupuesto estimado para el cronograma del centro de entretenimiento, considerando los costos asociados a los empleados, recursos materiales y otros insumos necesarios para la ejecución de las actividades del proyecto antes de su inauguración. El monto total proyectado asciende aproximadamente a **\$46,966.64** y está calculado dentro del plazo previsto del proyecto. Cabe destacar que los pagos correspondientes al alquiler del terreno (\$2,000.00/mes) iniciarán el 1 de abril de 2026, lo cual ha sido incluido en la estimación general del presupuesto. Esta planificación permite una asignación eficiente de recursos y un control adecuado de los gastos previos al inicio de operaciones del centro de entretenimiento.

ID	EDT	Nombre de tarea	Costo
1	1	Centro de Entretenimiento (Albrook)	\$46,966.64
2	1.1	Fase de Inicio	\$5,016.00
3	1.1.1	Definición Preliminar del Alcance	\$640.00
7	1.1.2	Identificación de Interesados	\$384.00
10	1.1.3	Elaboración del Acta de Constitución	\$1,360.00
15	1.1.4	Evaluar factibilidad técnica	\$1,520.00
19	1.1.5	Confirmación de Ubicación	\$1,112.00
23	1.2	Fase de Planificación	\$6,540.64
24	1.2.1	Desarrollo de la Estructura de Desglose de Trabajo (EDT)	\$768.00
28	1.2.2	Planificación del Cronograma	\$768.00
32	1.2.3	Planificación de Costos y Presupuesto	\$896.00
36	1.2.4	Planificación de Marketing Previo a la Inauguración	\$288.00
39	1.2.5	Planificación de Gestión de Calidad	\$640.00
43	1.2.6	Planificación de la Gestión de Riesgos	\$1,312.00
47	1.2.7	Obtención de Permisos y Licencias	\$1,868.64
51	1.3	Fase de Ejecución	\$31,298.00
52	1.3.1	Diseño detallado del establecimiento	\$2,432.00
56	1.3.2	Pagos mensuales dentro del plazo del proyecto	\$8,000.00
61	1.3.3	Adquisición de mobiliario y equipos	\$16,862.00
74	1.3.4	Adaptación y acondicionamiento del local	\$2,872.00
78	1.3.5	Decoración y Ambientación	\$1,132.00
82	1.4	Fase de Cierre / Inauguración	\$4,112.00
83	1.4.1	Validación de Entregables	\$720.00
86	1.4.2	Pruebas y Capacitación	\$1,200.00
89	1.4.3	Evento de Inauguración	\$592.00
93	1.4.4	Evaluación Post-Inauguración	\$640.00
96	1.4.5	Liquidación de Contratos	\$960.00
100	2	Fin del Proyecto	\$46,966.64

Figura 8. Presupuesto Detallado del Proyecto del Centro de Entretenimiento en Albrook.

4.4 Matriz de Interesados

Para este proyecto hemos identificado diferentes interesados, tanto internos como externos, quienes poseen distintos niveles de influencia sobre el desarrollo del proyecto. También nos permite analizar de forma estructurada a la parte interesada según su nivel de autoridad en el proyecto y su involucramiento activo, logrando así anticipar conflictos y mantener alineadas las partes involucradas durante el desarrollo del proyecto.

ID	Interesados	Poder/Nivel de autoridad en el proyecto (1 a 5)	Interes/Involucramiento Activo (1 a 5)	Observaciones
I1	Inversionistas/Socios del proyecto	5	5	Stakeholders
I2	Autoridad Municipal	4	2	Poder sobre el cumplimiento de las leyes, permisos y regulaciones
I3	Comunidad de Albrook	2	3	Potenciales usuarios y beneficiados de oportunidades económicas
I4	Gerente del Proyecto	4	5	Encargado de la ejecución del proyecto

Alto 5	Mantener satisfecho I2	Gestionar atentamente I4	I1
Poder Influencia Bajo 1	Monitorear (mínimo esfuerzo) I3	Mantener informados	
Bajo	1	Interés	Impacto Alto 5

4.5 Matriz y Mapa de Riesgos

Para este proyecto hemos identificado siete posibles riesgos, los cuales analizamos y clasificamos según su probabilidad e impacto y desarrollando una posible respuesta ante el caso de concretarse.

ID	Riesgo	Probabilidad	Impacto	Nivel de Riesgo	Respuesta
R1	Retrasos en la obtención de permisos y licencias	Alto	Alto	Crítico	Planificación anticipada y gestión legal
R2	Condiciones climáticas adversas durante la construcción	Media	Alto	Alto	Ajuste de cronograma
R3	Incremento inesperado de costos en materiales	Alta	Medio	Alto	Contratos con precios fijos, reserva financiera
R4	Falta de aceptación pública	Media	Alto	Medio	Estudios de mercado y pruebas piloto
R5	Accidentes laborales en la obra	Baja	Alto	Alto	Establecer protocolos de seguridad y capacitación
R6	Fallos en logística de implementación técnica	Baja	Medio	Bajo	Plan de pruebas y revisión técnica
R7	Problemas con la comunidad local por ruido o uso del espacio	Media	Medio	Moderado	Plan de comunicación oportuna y pruebas de sonido previo a apertura.

Probabilidad	Muy Alto					
	Alto			R3	R1	
	Medio			R7	R2 R4	
	Bajo			R6	R5	
	Improbable					
		Insignificante	Bajo	Medio	Alto	Catastrófico
		Impacto				

4.6 Matriz de comunicación

Una gestión de la comunicación eficaz es indispensable para asegurar la correcta ejecución del proyecto “Retro Live”. De acuerdo con los lineamientos del PMBOK (PMI, 2021) y la norma ISO 21500, una planificación estructurada de las comunicaciones facilita la toma de decisiones, mejora la coordinación entre los actores y reduce las probabilidades de conflicto o errores operativos.

En el contexto de este proyecto, la diversidad de partes interesadas (que incluye entidades gubernamentales, inversionistas, proveedores, comunidad local y el equipo interno) requiere establecer canales específicos de comunicación, frecuencia definida, responsables claros y medios adecuados para garantizar el flujo oportuno de información relevante.

La siguiente matriz resume la estrategia de comunicación del proyecto:

Actor clave	Tipo de información	Medio	Frecuencia	Responsable
Gerente del proyecto	Planificación, avance, decisiones críticas	Reuniones presenciales / minutas digitales	Semanal	Coordinador del proyecto
Inversionistas	Informe financiero, KPIs, cronograma	Reporte digital (PDF) y reunión mensual	Mensual	Gerente financiero
MICI / ANAM / MITRADEL	Permisos, cumplimiento normativo	Plataformas oficiales / entrega física	Según requerimiento	Encargado legal
Comunidad local	Acciones ambientales, ruidos, fechas clave	Redes sociales / carteles informativos	Trimestral	Gestor social

Proveedores	Órdenes de compra, condiciones técnicas	Correo electrónico / reuniones de obra	Según etapa	Coordinador logístico
Equipo interno	Planes diarios, funciones, cambios operativos	Reuniones técnicas / herramientas digitales (Trello, Drive)	Semanal / diario	Gerente del proyecto

4.7 Plan de Calidad

El enfoque de calidad del proyecto “Retro Live” se fundamenta en los principios establecidos por las normas ISO 10006 (Gestión de la Calidad en Proyectos), ISO 9001 (Sistemas de Gestión de Calidad) y la metodología del PMI, integrando buenas prácticas de planificación, verificación, control y mejora continua durante todo el ciclo de vida del proyecto.

Este plan busca asegurar que cada entregable cumpla con los requisitos funcionales, técnicos, normativos y de satisfacción del cliente, garantizando así un resultado final coherente con los objetivos iniciales del proyecto.

Objetivos del plan de calidad:

- Cumplir con el cronograma y presupuesto establecidos.
- Garantizar la seguridad estructural y la funcionalidad de las instalaciones.
- Verificar el cumplimiento de las regulaciones locales (MICI, ANAM, MITRADEL).
- Asegurar una experiencia positiva y segura para los futuros usuarios del centro de entretenimiento.

Estrategias y procedimientos aplicados:

1. Definición de criterios de aceptación por entregable: Cada fase del proyecto contará con requisitos técnicos previamente definidos (ej. resistencia de tarima, potencia acústica, aislamiento de sonido, sistemas de evacuación conforme a NFPA 101).
2. Auditorías internas de calidad: Se implementarán revisiones periódicas durante fases críticas (montaje estructural, instalación eléctrica, pruebas de sonido), documentadas mediante listas de chequeo y reportes.
3. Evaluación de proveedores: Se priorizará la contratación de proveedores certificados o con procesos formales de gestión (ISO 9001 o experiencia verificable en el sector), minimizando riesgos en suministros defectuosos.
4. Gestión documental: Se establecerá un sistema digital de archivo que incluya planos, contratos, facturas, manuales técnicos y actas de inspección.
5. Retroalimentación continua: Se realizarán sesiones de retroalimentación con los stakeholders clave durante el proceso, especialmente en las fases de diseño y montaje, permitiendo ajustes basados en expectativas reales.

Responsables del plan de calidad:

- Gerente del Proyecto: supervisión general del cumplimiento del sistema.
- Coordinador de Calidad: aplicación operativa del plan, verificación técnica y reporte de hallazgos.
- Supervisores Técnicos: control de calidad específico en instalaciones eléctricas, acústicas y estructurales.

Este plan garantiza que el proyecto no solo cumpla con las especificaciones técnicas, sino que lo haga de manera sostenible, segura y centrada en la experiencia del usuario.



Figura 9. Herramientas de control de calidad que serán utilizadas durante el proyecto.

4.8 Informes de Seguimiento del Proyecto.

El monitoreo y control del proyecto se realizará de forma continua y sistemática, siguiendo el grupo de procesos de control propuesto por el PMI y en alineación con las directrices de ISO 21500. El propósito de esta estrategia es asegurar el cumplimiento del alcance, plazo, presupuesto y calidad, a través del uso de herramientas visuales, indicadores clave de rendimiento (KPIs) y reportes estructurados.

1. Cronograma de seguimiento (Gantt):

El cronograma se estructurará por fases y tareas individuales, asignadas con responsables, fechas de inicio y fin, y duración estimada. Este cronograma será la base para evaluar el progreso real frente al planificado. Se utilizarán herramientas como Microsoft Project o Excel para su diseño y actualización semanal.

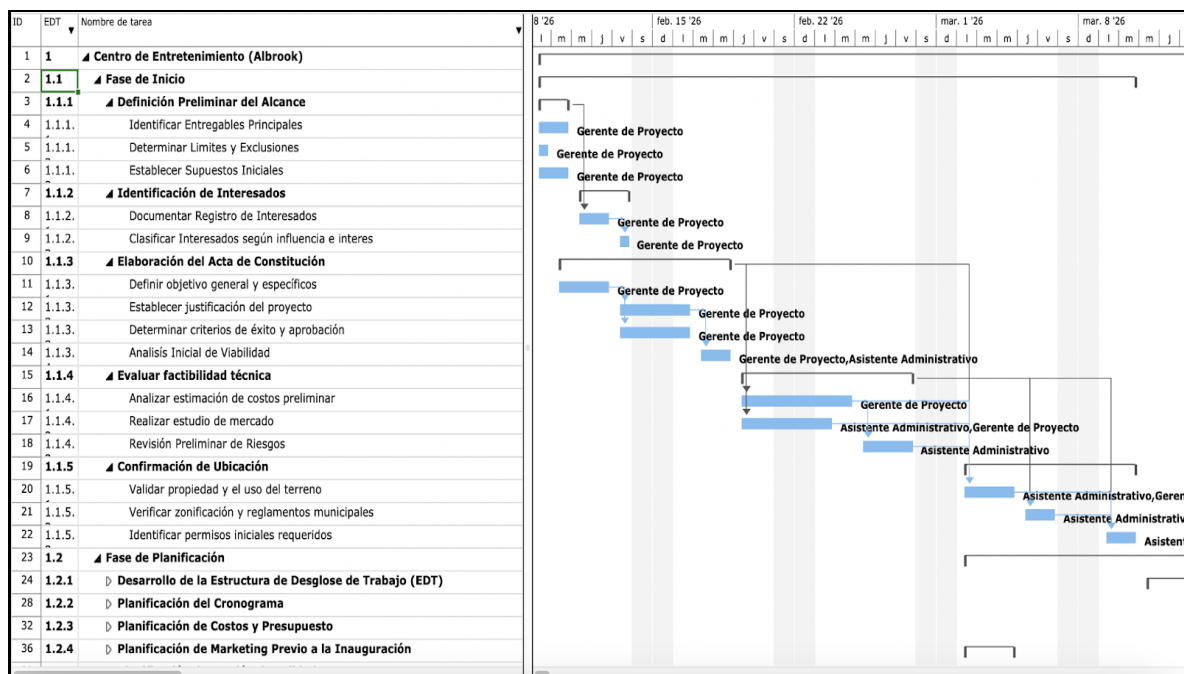


Figura 10. Plantilla guía del cronograma de seguimiento Gantt.

2. Informes de avance (Semanales & Mensuales).

- **Informes internos semanales**, dirigidos al equipo técnico, con énfasis en tareas ejecutadas, obstáculos, decisiones pendientes y riesgos activos.
- **Informes gerenciales mensuales**, destinados a los inversionistas y partes externas, presentando los siguientes contenidos:
 - Avance físico (% de obra ejecutada)
 - Avance financiero (vs. presupuesto total)
 - Cumplimiento del cronograma (retrasos o aceleraciones)
 - KPIs de calidad y riesgos
 - Alertas y acciones correctivas propuestas

3. KPIs (Indicadores de desempeño):

Indicador	Fórmula / Meta	Nivel de alerta
Avance físico	% ejecución vs total	< 80% requiere intervención
Avance financiero	% ejecutado vs. presupuesto	> 110% = sobrecosto
Retrasos acumulados	Días de desviación vs. plan	> 10 días consecutivos
Riesgos activos sin mitigación	Riesgos sin acción preventiva	≥ 2 riesgos críticos = revisión

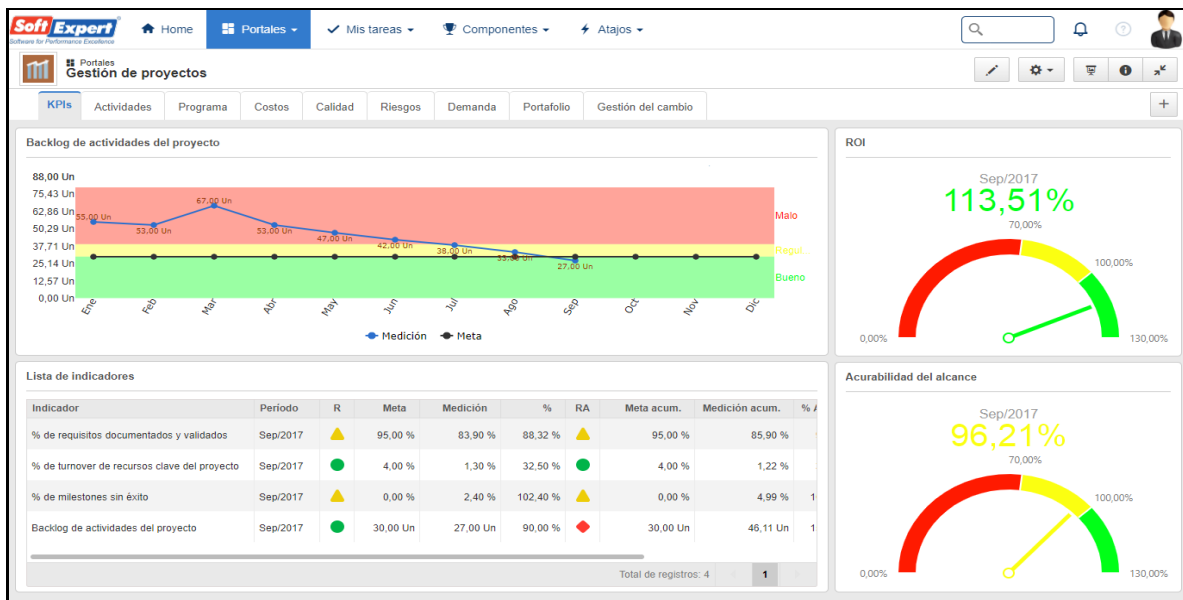


Figura 11. Ejemplo de Dashboard que se utilizará para seguimiento del proyecto.

CONCLUSIÓN

El desarrollo del proyecto “Retro Live” representa una iniciativa estratégica que combina gestión profesional, innovación cultural y sostenibilidad operativa para responder a una demanda insatisfecha en la oferta de entretenimiento en la Ciudad de Panamá. A lo largo del documento se han detallado los aspectos clave para su implementación, desde la fundamentación y marco teórico hasta la planificación técnica y de gestión, integrando estándares internacionales como ISO 21500, PMI y lineamientos de calidad, seguridad y sostenibilidad.

El enfoque metodológico adoptado, basado en la gestión en cascada con elementos de flexibilidad ágil, garantiza una ejecución ordenada y un control riguroso de cada etapa, lo que reduce riesgos y asegura la entrega de los objetivos planteados en tiempo, costo y calidad. Asimismo, se han identificado los principales riesgos, actores involucrados y lineamientos de comunicación y calidad, estableciendo una base sólida para la toma de decisiones durante todo el ciclo de vida del proyecto.

En conclusión, el proyecto no solo busca posicionarse como un centro de entretenimiento temático innovador, sino también como un modelo de gestión eficiente y sostenible, capaz de generar impacto económico, social y cultural en el área de Albrook. La correcta aplicación de las herramientas de gestión de proyectos permitirá transformar esta visión en una realidad tangible, ofreciendo a los futuros usuarios experiencias únicas que consolidarán la fidelidad del cliente y el éxito del establecimiento a largo plazo.

RECOMENDACIONES

- En primer lugar, se recomienda fortalecer la planificación estratégica del proyecto mediante la incorporación de mecanismos de evaluación continua que permitan ajustar el cronograma y el presupuesto frente a posibles desviaciones. El uso de herramientas digitales de gestión, como tableros de control y software especializado, garantizará una supervisión más ágil y reducirá riesgos asociados a retrasos o sobrecostos.
- Resulta esencial consolidar alianzas estratégicas con proveedores, patrocinadores y artistas locales. Estas alianzas no solo asegurarán la sostenibilidad operativa del centro de entretenimiento, sino que también fomentarán un sentido de pertenencia y apoyo comunitario, aspecto fundamental para posicionar “Retro Live” como un espacio cultural de referencia en la Ciudad de Panamá.
- Se aconseja fortalecer el enfoque de sostenibilidad ambiental a través de la gestión adecuada de residuos, la eficiencia energética y la promoción de prácticas ecoamigables. La incorporación de estas medidas, además de contribuir al cumplimiento normativo, incrementará la aceptación del proyecto por parte de las autoridades y la comunidad local.
- Es recomendable establecer un plan robusto de capacitación para el personal operativo y administrativo, orientado a la atención al cliente, protocolos de seguridad y estándares de calidad en el servicio. De esta manera, se asegurará de que la experiencia ofrecida a los asistentes esté alineada con los objetivos estratégicos del proyecto, reforzando su propuesta de valor y asegurando su sostenibilidad a largo plazo.

REFERENCIAS

- Asana. (2025). *Asana: Project management software*. <https://asana.com>
- Hillson, D. (2016). *The risk management handbook: A practical guide to managing the multiple dimensions of risk*. Kogan Page Publishers.
- International Organization for Standardization. (2012). *ISO 21500:2012: Guidance on project management*. <https://www.iso.org/standard/50003.html>
- International Organization for Standardization. (2012). *ISO 26101:2012 Event sustainability management systems—Requirements with guidance for use*. <https://www.iso.org/standard/54552.html>
- International Organization for Standardization. (2017). *ISO 10006:2017 Quality management—Guidelines for quality management in projects*. <https://www.iso.org/standard/70395.html>
- International Organization for Standardization. (2018). *ISO 31000:2018 Risk management—Guidelines*. <https://www.iso.org/standard/65694.html>
- Kerzner, H. (2017). *Project management: A systems approach to planning, scheduling, and controlling* (12th ed.). John Wiley & Sons.
- Lock, D. (2020). *Project management* (11th ed.). Routledge.
- National Fire Protection Association. (2018). *NFPA 101: Life Safety Code*. National Fire Protection Association.
- Pine, B. J., & Gilmore, J. H. (1999). *The experience economy: Work is theatre & every business a stage*.
- Project Management Institute (PMI). *A guide to the project management body of knowledge (PMBOK® Guide)*.
- Project Plan 365. (2025). *Project Plan 365: Project management software*. <https://www.projectplan365.com>