

**Reporte de Gestión DS-49****Recepción, Observaciones y Postventa****Periodo del reporte:** October 2025 | **Generado:** 28/10/2025 05:30**Usuario:** admin@techo.cl**Filtros:** Región: **Región de Valparaíso** | Fecha inicio: **Todas** | Fecha fin: **Todas****Resumen Ejecutivo** Total de viviendas gestionadas: **91** Viviendas entregadas: **3** (3,3%) Casos de postventa abiertos: **218** Tiempo promedio de resolución: **45** días Familias acompañadas: **89** (97,8%) Tasa de cumplimiento de plazos: **98%****Análisis de Estados de Vivienda**

Estado	Cantidad	Porcentaje
Construcción	88	96,7%
Entregada	3	3,3%

**Diagnóstico Técnico - Observaciones**

Tipo de Observación	Casos Totales	Casos Cerrados	Pendientes	Tiempo Promedio
General	909	708	156	46 días
Carpintería	237	211	17	43 días
Terminaciones	205	159	31	44 días
Sanitario	90	86	2	39 días
Instalaciones	36	23	10	53 días
Estructural	2	0	2	-

## Análisis de Tendencias Temporales

Mes	Casos Abiertos	Casos Cerrados	Variación
January	0	124	+124
February	0	106	-18
March	0	111	+5
April	0	110	-1
May	0	117	+7
June	0	119	+2
July	0	123	+4
August	0	136	+13
September	0	124	-12
October	218	117	-7

## Alertas, Áreas de Mejora y Fortalezas

### 🔴 ALERTAS CRÍTICAS:

Casos de postventa abiertos superan 50: 218

Tiempo promedio de resolución excede 15 días: 45 días

Menos de 10 técnicos activos: 0

### 🟡 ÁREAS DE MEJORA:

Alto porcentaje de pendientes en Estructural: 2 de 2

Porcentaje de viviendas entregadas bajo lo esperado: 3.3%

### 🟢 FORTALEZAS:

Más del 80% de familias acompañadas: 97.8%

Tasa de cumplimiento de plazos sobresaliente: 98%

## Recomendaciones

1. Reforzar gestión de cierre de casos y priorizar recursos en postventa.
2. Implementar seguimiento semanal a casos abiertos y capacitación en resolución rápida.
3. Revisar dotación y considerar contratación/refuerzo de técnicos.
4. Revisar causas de demora en cierre de observaciones tipo Estructural.
5. Acelerar procesos de entrega y resolver bloqueos administrativos.

## Proyecciones y Metas

⌚ Proyección de casos esperados próximo mes: 197

⌚ Metas del siguiente trimestre: Reducir casos abiertos a menos de 30, aumentar cumplimiento a 90%, elevar porcentaje de viviendas entregadas sobre 75% y familias acompañadas sobre 85%.

💰 Recursos necesarios estimados: Dotación mínima recomendada: 10 técnicos, presupuesto adicional para capacitación y seguimiento.

## Anexos Técnicos

### Listado detallado de casos críticos:

Caso #1499: mal intada...  
Caso #1498: grietas...  
Caso #1496: se descasca la pintura lado ventana...  
Caso #1495: puerta no cierra...  
Caso #1494: enchufe no funciona...  
Caso #1493: no Cierra correctamente...  
Caso #1492: ASD...  
Caso #1491: ASD...  
Caso #1489: tina no tiene tapón...  
Caso #1488: llave...

### Datos estadísticos complementarios:

Total de observaciones: 1479. Total de proyectos activos: 1. Total de viviendas activas: 91.

### Metodología de cálculo de indicadores:

Indicadores calculados según reglas automáticas del sistema. Alertas y recomendaciones generadas en base a umbrales definidos por la dirección ejecutiva y mejores prácticas del sector.