



DIRECCION DE DESARROLLO COMUNITARIO
DEPTO. GESTION COMUNITARIA
SECCION ORGANIZACIONES COMUNITARIAS
LOH/MEF/KAS

**FONDO DE DESARROLLO VECINAL
FONDEVE 2023
ANEXO N°12
CRITERIOS DE EVALUACIÓN**

Para la evaluación de los Proyectos se considerarán los siguientes criterios de evaluación:

NOMBRE DEL PROYECTO: _____

ORGANIZACIÓN POSTULANTE: _____

Criterios de Evaluación	Subcriterio	Ponderación	Puntaje obtenido
Evaluación social 50%	% de propietarios 10%		
	% adultos mayores 20%		
	N° familias 20%		
Evaluación Técnica de Riesgo 50%	Años de antigüedad de la Edificación 5%		
	Nivel de riesgo 25%		
	Nivel de Deterioro de la Edificación 20%		
TOTAL PUNTAJE OBTENIDO			

Tabla 2: Ponderación de variables

Criterios de Evaluación	Subcriterios	Descripción General	Ponderación Puntaje	Puntaje
Social	Propietarios	Porcentaje de propietarios de las viviendas, por proyecto. Se espera que a mayor porcentaje de propietarios, mayor el porcentaje de aporte municipal.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Si la cantidad de propietarios es entre el 0-50, se asigna el 20% del puntaje total. 2. Si la cantidad de propietarios es entre el 51-60, se asigna el 40% del puntaje total. 3. Si la cantidad de propietarios es entre el 61-70, se asigna el 60% del total del puntaje. 4. Si la cantidad de propietarios es entre el 71-80, se asigna el 80% del total del puntaje. 5. Si la cantidad de propietarios es entre el 81-100, se asigna el 100% del total del puntaje. 	10
	Adultos Mayores	Porcentaje de adultos mayores, por proyecto. Se espera que a mayor porcentaje de adultos mayores, mayor el porcentaje de aporte municipal.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Si la cantidad de adultos mayores es entre el 0-40, se asigna el 20% del total del puntaje. 2. Si la cantidad de adultos mayores es entre el 41-50, se asigna el 40% del total del puntaje. 3. Si la cantidad de adultos mayores es entre 51-60, se asigna el 60% del total del puntaje. 4. Si la cantidad de adultos mayores es entre el 61-70, se asigna el 80% del total del puntaje. 5. Si la cantidad de adultos mayores es entre el 71-100 se asigna el 100% del total del puntaje. 	20
	N° Familias	Número de familias, parametrizado en rangos.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Si la cantidad de familias beneficiarias es entre 3-20, se asigna un 20% del total del puntaje. 2. Si la cantidad de familias beneficiarias es entre 21-40, se asigna el 40% del total del puntaje. 3. Si la cantidad de familias beneficiarias es entre 41-60, se asigna el 60% del total del puntaje. 	20

			<ol style="list-style-type: none"> 4. Si la cantidad de familias es entre 61-80, se asigna el 80% del total del puntaje. 5. Si la cantidad de familias es de 81 y más, se asigna el 100% del total del puntaje. 	
Evaluación Técnica de Riesgo	Años de antigüedad de la Edificación	Se refiere a la data de las edificaciones, determinada por la recepción final y el puntaje se determinará de forma proporcional a partir de la comunidad de mayor data.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Si la edificación tiene hasta 10 años de antigüedad (inclusive), se le asignará un 0% del puntaje total. 2. Si la edificación tiene entre 11-20 años, se le asignará un 70% del puntaje total. 3. Si la edificación tiene más de 20 años de antigüedad, se le asignará el 100% del puntaje total. 	5
	Nivel de Riesgo	Se refiere a la importancia en términos técnicos de realizar el proyecto. Se entenderá que el Riesgo considera la posibilidad de generar un daño a la comunidad.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Si el nivel de riesgo se encuentra dentro de las tipologías de la línea 3, se considerará nivel de riesgo bajo del 40%. Este estado está orientado al mejoramiento y funcionamiento colectivo de los inmuebles por un bien común. 2. Si el nivel de riesgo se encuentra dentro de las tipologías de la línea 2, se considerará nivel de riesgo medio del 70%. Este estado no afecta directamente la habitabilidad del inmueble, pero es necesario hacer la mejora. 3. Si el nivel de riesgo se encuentra dentro de las tipologías de la línea 1, se considerará nivel de riesgo alto del 100%. Es el nivel más alto porque va enfocado en el estado de habitabilidad de la vivienda, en la que se tienen que hacer prontamente los cambios. 	25

	<p align="center">Nivel de Deterioro de la Edificación</p>	<p align="center">Línea 1 Intervenciones de Obra Gruesa e Instalaciones</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Si el nivel de deterioro es bajo se asigna entre el 0% al 30% del puntaje total. 2. Si el nivel de deterioro es medio se asigna entre el 31% al 70% del puntaje total. 3. Si el nivel de deterioro es alto se asigna entre el 71% y el 100% del puntaje total. 	<p align="center">20</p>
<p align="center">Línea 2 Intervenciones de Obra Menor</p>		<ol style="list-style-type: none"> 1. Si el nivel de deterioro es bajo se asigna entre el 0% al 30% del puntaje total. 2. Si el nivel de deterioro es medio se asigna entre el 31% al 70% del puntaje total. 3. Si el nivel de deterioro es alto se asigna entre el 71% y el 100% del puntaje total. 		
<p align="center">Línea 3 Intervenciones de Terminaciones</p>		<ol style="list-style-type: none"> 1. Si el nivel de deterioro es bajo se asigna el 30% del puntaje total. 2. Si el nivel de deterioro es medio se asigna entre el 31% al 70% del puntaje total. 3. Si el nivel de deterioro es alto se asigna entre el 71% y el 100% del puntaje total. 		

Tabla 3: Ponderación de variables sociales.

	Rango 1 20%	Rango 2 40%	Rango 3 60%	Rango 4 80%	Rango 5 100%
Propietarios	0% - 50%	51% - 60%	61% - 70%	71% - 80%	81% - 100%
Adultos Mayores	0% - 40%	41% - 50%	51% - 60%	61% - 70%	71% - 100%
N° Familias	3 – 20	21 – 40	41 – 60	61 – 80	81 +

Tabla 4: Ponderación según antigüedad del edificio.

	Rango 1 0%	Rango 2 70%	Rango 3 100%
Años de antigüedad de la Edificación	1-10 años	11-20 años	+ 20 años

Tabla 5: Categoría de acuerdo a nivel de riesgo.

	Rango 1 40%	Rango 2 70%	Rango 3 100%
Tipologías	Riesgo Línea 3	Riesgo Línea 2	Riesgo Línea 1

Tabla 6: Categoría de acuerdo a nivel de deterioro

	Rango 1 BAJO	Rango 2 MEDIO	Rango 3 ALTO
Tipologías de proyectos	Deterioro 0% - 30%	Deterioro 31% - 70%	Deterioro 71% - 100%

DEFINICIÓN DE RIESGO

Se entenderá que el Riesgo considera la posibilidad de generar un daño a la comunidad. Se refiere a la importancia en términos técnicos de realizar el proyecto. Según esta premisa se establece 3 Líneas de proyectos tipos para ser financiados, los cuales serán organizados según la envergadura de la obra y su importancia en la partida constructiva a intervenir para la edificación en cuestión, entre ellas encontramos: Intervenciones de Alteración en Obra Gruesa e Instalaciones, Intervenciones de Obras Menores, Intervenciones de Terminaciones.

Línea 1: Se considerarán en esta categoría todos los proyectos que generan una intervención alterando la Obra Gruesa o Instalaciones de la edificación, relacionados a las siguientes áreas:

- Reparación de balcones, cornisas y marquesinas en conjuntos habitacionales (considera pintura), con peligro de desprendimiento.
- Reparación o reposición de redes de agua potable y alcantarillado incluye reparación, o reposición de sistemas de almacenamiento de agua potable.
- Sistemas de bombas impulsoras, redes de distribución y descargas, además de sus respectivos sistemas eléctricos.
- Reparación, instalación o reposición de redes secas y húmedas para el combate de incendio.
- Regularización de líneas de gas y los ductos de evacuación de gases.
- Instalación o recambio de ascensores.
- Reposición de techumbres y sistemas de evacuación aguas lluvias.

Línea 2: Se considerarán en esta categoría, todos los proyectos que generan una intervención menor en la edificación relacionados a las siguientes áreas:

- Reparación de techumbres y sistemas de evacuación aguas lluvias.
- Reparación e impermeabilización de losas de cubiertas en edificios y losas de estacionamientos subterráneos.
- Instalación o reposición total de sistemas de alarmas contra incendios.

Línea 3: Se considerarán en esta categoría, todos los proyectos de intervención en la partida de Terminaciones de una edificación, además de elementos constructivos que no forman parte esencial de la edificación relacionados a las siguientes áreas:

- Pintura y reparación de fachadas.
- Instalación o reposición total de sistemas de seguridad y autoprotección de los vecinos en conjuntos habitacionales tales como: cierres perimetrales, rejas de protección, portones eléctricos, Jardines de bajo consumo hídrico.

PAUTA DE EVALUACIÓN DE DETERIOROS

La siguiente pauta tiene como objetivo definir un sistema de evaluación estandarizado según tipología de intervención para cada Línea de Proyecto definida.

Se entenderá Deterioro de la Edificación como: El proceso degenerativo o patológico de un edificio o material a través del tiempo. Dentro de los agentes que provocan este deterioro se encuentra la exposición a elementos naturales, los cuales causarán un deterioro gradual del edificio o una parte de este y la exposición a la acción antrópica, la cual generará un deterioro gradual a intermedio por falta de mantención, mal uso o por vandalismo.

Los proyectos una vez Categorizados según su Línea de Riesgo deberán ser evaluados Técnicamente según su Nivel de Deterioro. Para esto, se definieron los proyectos tipos según las problemáticas recurrentes o más posibles a generarse en la comuna, los cuales serán evaluados en terreno mediante una Ficha Técnica.

La Ficha Técnica será el medio de registrar el deterioro presentado mediante un esquema representativo de la unidad de medida, el cual será levantado en terreno por el Técnico del Departamento asignado.

La evaluación definirá un Rango de Deterioro BAJO, MEDIO o ALTO por proyecto, especificando la partida o unidad a analizar, según la siguiente Tabla:

LÍNEA 1 PROYECTOS	UNIDAD DE MEDIDA	RANGO DE DETERIORO
1.- Reparación de balcones, cornisas y marquesinas en conjuntos habitacionales (considera pintura), con peligro de desprendimiento;	Por Unidad a evaluar. (por recinto, por piso, por elemento a reponer, etc) tiene que ser M2	1.- Si el nivel de deterioro se encuentra hasta 30% de la unidad su Rango se considera BAJO . 2.- Si el nivel de deterioro se encuentra desde el 31% y hasta el 70% de la unidad su Rango se considera MEDIO . 3.- Si el nivel de deterioro se encuentra entre el 71% y el 100% de la unidad su Rango se considera ALTO .
2.- Reparación o reposición de redes de agua potable y alcantarillado incluye reparación, o reposición de sistemas de almacenamiento de agua potable, sistemas de bombas impulsoras, redes de distribución y descargas, además de sus respectivos sistemas eléctricos;	Por Unidad a evaluar. (por recinto, por piso, por elemento a reponer, etc)	1.- Si el nivel de deterioro se encuentra hasta 30% de la unidad su Rango se considera BAJO . 2.- Si el nivel de deterioro se encuentra desde el 31% y hasta el 70% de la unidad su Rango se considera MEDIO . 3.- Si el nivel de deterioro se encuentra entre el 71% y el 100% de la unidad su Rango se considera ALTO .
3.- Reparación, instalación o reposición de redes secas y húmedas para el combate de incendio;	Por piso.	1.- Si el nivel de deterioro se encuentra hasta 30% de la unidad su Rango se considera BAJO . 2.- Si el nivel de deterioro se encuentra desde el 31% y hasta el 70% de la unidad su Rango se considera MEDIO . 3.- Si el nivel de deterioro se encuentra entre el 71% y el 100% de la unidad su Rango se considera ALTO .
4.- Regularización de líneas de gas y los ductos de evacuación de gases;	Por Unidad a evaluar.	1.- Si el nivel de deterioro se encuentra hasta 30% de la unidad su Rango se considera BAJO . 2.- Si el nivel de deterioro se encuentra desde el 31% y hasta el 70% de la unidad su Rango se considera MEDIO . 3.- Si el nivel de deterioro se encuentra entre el 71% y el 100% de la unidad su Rango se considera ALTO .
5.- Instalación o recambio de ascensores;	Por Unidad a evaluar.	1.- Si el nivel de deterioro se encuentra hasta 30% de la unidad su Rango se considera BAJO .

		<p>2.- Si el nivel de deterioro se encuentra desde el 31% y hasta el 70% de la unidad su Rango se considera MEDIO.</p> <p>3.- Si el nivel de deterioro se encuentra entre el 71% y el 100% de la unidad su Rango se considera ALTO.</p>
6.- Reposición de techumbres y sistemas de evacuación aguas lluvias;	<p>Estructura de techumbre</p> <p>Cubierta</p>	<p>1.- Si el nivel de deterioro se encuentra hasta 30% de la unidad su Rango se considera BAJO.</p> <p>2.- Si el nivel de deterioro se encuentra desde el 31% y hasta el 70% de la unidad su Rango se considera MEDIO.</p> <p>3.- Si el nivel de deterioro se encuentra entre el 71% y el 100% de la unidad su Rango se considera ALTO.</p>

LÍNEA 2 PROYECTOS	UNIDAD DE MEDIDA	RANGO DE DETERIORO
1.- Reparación de techumbres y sistemas de evacuación aguas lluvias;	<p>Estructura de techumbre</p> <p>Cubierta</p>	<p>1.- Si el nivel de deterioro se encuentra hasta 30% de la unidad su Rango se considera BAJO.</p> <p>2.- Si el nivel de deterioro se encuentra desde el 31% y hasta el 70% de la unidad su Rango se considera MEDIO.</p> <p>3.- Si el nivel de deterioro se encuentra entre el 71% y el 100% de la unidad su Rango se considera ALTO.</p>
2.- Reparación e impermeabilización de losas de cubiertas en edificios y losas de estacionamientos subterráneos;	Por Unidad a evaluar.	<p>1.- Si el nivel de deterioro se encuentra hasta 30% de la unidad su Rango se considera BAJO.</p> <p>2.- Si el nivel de deterioro se encuentra desde el 31% y hasta el 70% de la unidad su Rango se considera MEDIO.</p> <p>3.- Si el nivel de deterioro se encuentra entre el 71% y el 100% de la unidad su Rango se considera ALTO.</p>
3.- Instalación o reposición total de sistemas de alarmas contra incendios.	Por Unidad a evaluar. (piso, casa, etc)	<p>1.- Si el nivel de deterioro se encuentra hasta 30% de la unidad su Rango se considera BAJO.</p> <p>2.- Si el nivel de deterioro se encuentra desde el 31% y hasta el</p>

		70% de la unidad su Rango se considera MEDIO . 3.- Si el nivel de deterioro se encuentra entre el 71% y el 100% de la unidad su Rango se considera ALTO .
4.- Proyectos relacionados con Energía limpias, tales como, paneles solares, fotovoltaicos, sistema solar para calentamiento de agua.	unidad de vivienda	1.- Si el nivel de deterioro se encuentra hasta 30% de la unidad su Rango se considera BAJO . 2.- Si el nivel de deterioro se encuentra desde el 31% y hasta el 70% de la unidad su Rango se considera MEDIO . 3.- Si el nivel de deterioro se encuentra entre el 71% y el 100% de la unidad su Rango se considera ALTO .

LÍNEA 3 PROYECTOS	UNIDAD DE MEDIDA	RANGO DE DETERIORO
1.- Pintura y reparación de fachadas.	Superficie en metro cuadrado (m2)	1.- Si el nivel de deterioro se encuentra hasta 30% de la unidad su Rango se considera BAJO . 2.- Si el nivel de deterioro se encuentra desde el 31% y hasta el 70% de la unidad su Rango se considera MEDIO . 3.- Si el nivel de deterioro se encuentra entre el 71% y el 100% de la unidad su Rango se considera ALTO .
2.- Instalación o reposición total de sistemas de seguridad y autoprotección de los vecinos en conjuntos habitacionales tales como: cierres perimetrales, rejas de protección, Jardines de bajo consumo hídrico.	Extensión en metro lineal (ml) Portones por unidad Rejas m2 Jardines m2	1.- Si el nivel de deterioro se encuentra hasta 30% de la unidad su Rango se considera BAJO . 2.- Si el nivel de deterioro se encuentra desde el 31% y hasta el 70% de la unidad su Rango se considera MEDIO . 3.- Si el nivel de deterioro se encuentra entre el 71% y el 100% de la unidad su Rango se considera ALTO .