

ANEXO

Concepto	Parámetros de la Evaluación	Descripción	Factores de Puntaje	Puntajes
Localización del proyecto habitacional	Se promueve la localización de proyectos habitacionales en regiones con mayor déficit cuantitativo de viviendas.	El conjunto habitacional se localiza en una ciudad de acuerdo a la priorización	<ul style="list-style-type: none"> • Capitales provinciales 	20 puntos
			<ul style="list-style-type: none"> • Ciudades de más de 100.000 habitantes que no sean capitales provinciales 	15 puntos
			<ul style="list-style-type: none"> • Ciudades de 50.000 a 100.000 habitantes. 	10 puntos
Contexto del proyecto habitacional	Se promueve la ubicación del proyecto en tejidos consolidados que permitan la inserción de familias vulnerables y de sectores medios en buenas localizaciones, con cercanía a servicios, equipamientos, áreas verdes y transporte público.	El conjunto habitacional promueve la inserción de familias en barrios con presencia de diversos valores de viviendas, evitando su inserción en barrios vulnerables.	<ul style="list-style-type: none"> • Aptitud hidráulica (autoridad competente, del agua) • Prefactibilidad de servicios • No se encuentre fuera del área urbana 	Mínimo esperado. No otorga puntaje.
			Se encuentra en área urbana con la totalidad de servicios disponible (Mediana densidad)	10 puntos
			Se encuentra en área urbana declarada zona prioritaria de desarrollo por el municipio. (Alta densidad)	20 puntos
Diseño del conjunto habitacional y distribución de familias y equipamiento	Diseño armónico del conjunto y estándares de urbanización homogéneos.	El conjunto habitacional no diferencia los estándares de urbanización de los sectores donde se emplazan las distintas tipologías de viviendas, independiente de sus financiamientos asociados.	Diseño y estándar de urbanización son equivalentes para todas las viviendas del conjunto habitacional, independientemente de su precio	Mínimo esperado. No otorga puntaje.
	El conjunto habitacional es coherente con el entorno urbano en el cual se emplaza.	La ejecución del nuevo proyecto potencia al actual tejido. Diseño y escala del proyecto acorde a su entorno inmediato	Debe asegurar: <ul style="list-style-type: none"> • Continuidad con la trama vial existente. • Relación con las alturas de edificación, áreas verdes y equipamientos existentes. • Que la cantidad de viviendas propuestas (incluidas todas las etapas) tenga relación con la capacidad de carga del sector. • Densidad del proyecto igual a la densidad del área 	Mínimo esperado. No otorga puntaje.

	El conjunto habitacional promueve la integración social a través de emplazamientos entremezclados de viviendas, para diversos tipos de familias.	Localización de tipos de viviendas y sus emplazamientos entremezclados, evitando la concentración de aquellas viviendas destinadas a familias vulnerables en un solo sector.	Solo casas con lotes	Localización entremezclada por cada una de las tipologías.	10 puntos.
			Casas con lotes y PH	Localización entremezclada, evitando que las casas y/o Departamentos destinados a familias vulnerables, se ubiquen aislados del resto del conjunto.	15 puntos.
	Homogeneidad del proyecto en cuanto a diseño y estándares de espacios comunes.	El conjunto habitacional favorece los espacios comunes (considera el diseño de equipamientos, áreas verdes, estacionamientos, circulaciones peatonales, etc.), para todas las familias del proyecto, logrando así la integración de la comunidad.	Los equipamientos y áreas verdes están orientados a las distintas tipologías de viviendas, con localización estratégica que contribuya a la integración de todas las familias.		Mínimo esperado. No otorga puntaje.
			Los equipamientos y áreas verdes presentan estándares de diseño y calidad adecuados al proyecto. (Ciclovías, estaciones de ejercicios, juegos infantiles, multicanchas, etc)		15 puntos.
			El proyecto incluye, además de los dos ítems anteriores, equipamiento básico de uso comercial o de servicios.		20 puntos
Tipologías de las viviendas	Se incentiva el desarrollo de proyectos con tipologías de viviendas diferenciadas y dentro de un conjunto cuyo diseño sea armónico.	El proyecto presenta tipologías de viviendas claramente diferenciadas por alguno de los siguientes aspectos: Diferencia superior a 4 m ² (excluyendo balcones, terrazas o similares) en la superficie útil de la vivienda. Diferencia en el número de dormitorios. *Diferencia superior a 10 m ² en la superficie del terreno.	Al menos 2 tipologías de viviendas (cada una representando como mínimo el 20% del total de viviendas del proyecto)		Mínimo esperado. No otorga puntaje.
			Solo casas, solo departamentos o casas y departamentos.	3 tipologías de viviendas (Con mínimo de una tipología en cada una de las tres categorías permitidas).	5 puntos
				Más de 3 tipologías de viviendas (Con mínimo de una tipología en cada una de las tres categorías permitidas).	15 puntos.

		Si un proyecto contempla una sola tipología de departamentos, se podrá considerar como segunda tipología, aquella que incorpore estacionamiento en su precio. Lo anterior es válido, sólo si el proyecto presenta aspectos destacados en los Ítems 1. y 2. de esta Tabla, lo que quedará a criterio de la comisión evaluadora.		Más de 6 tipologías de viviendas (Con mínimo de una tipología en cada una de las tres categorías permitidas).	20 puntos.
	Atributos adicionales de las viviendas	Obras que tengan en cuenta las características regionales y de la zona donde se implante el proyecto, en cuanto a su materialidad (NOA, NEA, CENTRO, CUYO, PATAGONIA)	Incorporan en las viviendas al menos un elemento (En todas las tipologías de viviendas)		5 puntos
Eficiencia energética: <ul style="list-style-type: none"> • Criterios pasivos • Sistemas solares térmicos • Sistema de calefacción eficientes 		Incorporan en las viviendas al menos un elemento (En todas las tipologías de viviendas)		10 puntos	
		Incorporan en las viviendas más de un elemento (En todas las tipologías de viviendas)		20 puntos	
Precio de las viviendas del resto del conjunto.	Se incentiva que el conjunto habitacional presente viviendas de distintos valores, permitiendo que familias de diversos ingresos accedan a estos proyectos.	La diferencia en el precio de las viviendas se justifica por: *Variación de superficies (m2), *Ubicación de éstas en el loteo, *Distribución en diferentes pisos, *Materialidad de terminaciones, *Superficie del terreno (m2).	Al menos un precio de vivienda (Por cada categoría de vivienda, Vivienda Social, Apto Crédito, Demanda Libre)		Mínimo esperado. No otorga puntaje.
			Más de un precio de vivienda (Por cada categoría de vivienda, Vivienda Social, Apto Crédito, Demanda Libre)		10 puntos
6. Financiamiento	Se incentiva que el desarrollo cuente con financiamiento propio para multiplicar el financiamiento	Permite que los fondos públicos abarquen la mayor cantidad de proyectos posibles	Sin financiamiento propio		Mínimo esperado. No otorga puntaje.
			Financiamiento propio para las viviendas de Demanda Libre		5 puntos

	público.		Financiamiento propio para las viviendas de Demanda Libre y/o 30% de las Viviendas Apto Crédito	20 puntos
			Financiamiento propio para las viviendas de Demanda Libre y/o 50% de las Viviendas Apto Crédito	50 puntos
			Financiamiento propio para las viviendas de Demanda Libre y/o 100% de las Viviendas Apto Crédito	100 puntos