



**PLAN REGULADOR COMUNAL DE O'HIGGINS:
ETAPA II**

Región de Aysén

**Etapa V: Fase Aprobación: Consulta Pública y Conclusión de
Anteproyecto**

Estudio de Equipamientos



ABRIL, 2026

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN4

I DEFINICIONES DE ESTÁNDARES UTILIZADOS 4

 a) *Definición de los estándares4*

 b) *Definición de unidades básicas y terreno requerido.....4*

 c) *Información demográfica para el análisis de suficiencia6*

 d) *Determinación de la demanda general y clasificación por edad6*

 e) *Antecedentes del equipamiento existente7*

 f) *Análisis de cobertura de la situación actual.....9*

 g) *Bahía Bahamondez y Candelario Mancilla 23*

II CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL 24

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Uso de suelo con destino equipamiento en Villa O´Higgins según clase.....8

Figura 2 Posta de Salud Rural, comuna de O´Higgins9

Figura 3 Localización del equipamiento de salud, Comuna de O´Higgins..... 10

Figura 4 Liceo Pioneros del Sur 11

Figura 5 Localización establecimientos de educación, comuna de O´Higgins 12

Figura 6 Compañía de Bomberos, Comuna de O´Higgins 13

Figura 7 Subcomisaría de Villa O´Higgins 13

Figura 8 Localización establecimientos de seguridad, comuna de O´Higgins..... 14

Figura 9 Medialuna de Villa O´Higgins..... 15

Figura 10 Estadio Municipal de Villa O´Higgins..... 15

Figura 11 Localización establecimientos deportivos, comuna de O´Higgins 17

Figura 12 Plaza de Armas de Villa O´Higgins 18

Figura 13 Parque Glaciar Mosco. 18

Figura 14 Localización de las áreas verdes, área urbana comuna de O´Higgins 22

INTRODUCCIÓN

El presente análisis forma parte de los estudios técnicos que complementan la memoria explicativa del Plan Regulador Comunal de O´Higgins, según lo establecido en el artículo 2.1.10 de la OGUC, y tiene por objetivo establecer una metodología de análisis que permita estimar las demandas de equipamiento dentro de la comuna. Se realiza un análisis territorial orientado a generar un perfil comunal, que permita establecer relaciones entre patrones de localización del equipamiento existente.

Posteriormente se analizará la demanda de equipamiento considerando la población según el Censo 2024, para los equipamientos de la clase Salud, Educación, Seguridad, Deporte y Áreas Verdes, según la demanda específica para cada tipo de servicio, lo cual se establece a través de una estratificación etaria de la población, así como también a través de un análisis de cobertura.

En la presente etapa de anteproyecto de este estudio, se presenta por medio de la Memoria Explicativa la propuesta de PRC de O´Higgins, con el fin de establecer la oferta de superficie disponible para el desarrollo de nuevos proyectos de equipamientos, y su localización dentro de la comuna en función de los requerimientos y demandas de estos.

Cabe señalar que un instrumento de planificación territorial puede permitir la localización de estos usos en gran parte del territorio, sin embargo, las inversiones para estos usos corresponden a entidades que deben en lo general resolver demandas a nivel regional, intercomunal y comunal, por lo que depende más de las prioridades de dichas entidades que de las posibilidades de localización y de la oferta de suelo.

En el análisis de suficiencia de equipamiento, se utilizan los estándares de equipamientos de la metodología establecida en el estudio de (AC consultores, 1994), reconocida por el MINVU. Esta metodología basa el análisis sobre una matriz denominada Matriz INCAL. Los equipamientos que se evalúan corresponden a equipamiento básicos, estos son: educación, salud, deporte, seguridad y áreas verdes.

I DEFINICIONES DE ESTÁNDARES UTILIZADOS

a) Definición de los estándares

Se determina la dotación actual de equipamiento para la comuna en estudio, correspondiente a las del tipo Salud, Educación, Áreas verdes, Deporte y Seguridad, a través de un catastro cuantitativo y cualitativo dependiendo de la tipología analizada, la información disponible y el trabajo de catastro en terreno.

Para el cálculo de suficiencia, se determinan las demandas por cada tipo de equipamiento, de acuerdo a una estructura demográfica, utilizando la Matriz INCAL como base para la elaboración de los estándares. Esta matriz entrega un total teórico de terreno destinado, por cierto número de habitantes, definiendo las unidades básicas para el cálculo del estudio. Se realiza un análisis comparativo del equipamiento existente con la demanda actual.

b) Definición de unidades básicas y terreno requerido

Para determinar el déficit o suficiencia de equipamiento básico, la Matriz INCAL establece tipologías por clase de equipamiento. Plantea como criterio general el cálculo de m2/usuario igual a los m2 de terreno necesarios.

A continuación, se presentan las tipologías y estándares de m2 por usuario de la matriz INCAL para el cálculo de suficiencia:

Tabla 1 Estándares de equipamiento Matriz INCAL

CLASE DE EQUIPAMIENTO	TIPOLOGÍA	M2 TERRENO	M2 TERRENO / USUARIO	COBERTURA (HABITANTES)
SALUD	Posta rural	300	0,15	2.000
	Consultorio G – 10	1000	0,10	10.000
	Consultorio G – 20	1200	0,06	20.000
	Consultorio G – 40	1200	0,03	40.000
EDUCACIÓN	Jardín Infantil	96	3,00	--
	Escuela B09 (375 matrículas)	2206	5,88	--
	Escuela B14 (600 matrículas)	3296	5,49	--
	Escuela B18 (780 matrículas)	4152	5,32	--
	Liceo HC 12 (510 matrículas)	3116	6,11	--
	Liceo HC 18 (780 matrículas)	4655	5,96	--
	Liceo HC 26 (1.140 matrículas)	5442	4,77	--
SEGURIDAD	Retén	300	0,26	11.200
	Tenencia	1600	0,06	28.000
	Subcomisaria	5800	0,12	50.000
	Comisaría	5800	0,12	50.000 y más
ÁREAS VERDES	Juegos Infantiles	150	0,25	750
	Parque de Adultos	35000	2,5	14.000
	Parque Urbano Comunal	170000	5,00	30.000 y más
DEPORTES	Centro Abierto	1510	0,60	2.500
	Cancha	9048	3,61	2.500
	Multicancha	880	0,40	2.200

Fuente: A.C. Consultores, Estudio de Estándares de Equipamiento, 1996.

Para poder aplicar la matriz, se presenta a continuación una homologación de las tipologías de las clases de equipamiento, en relación a la situación de la localidad de Villa O’Higgins.

Tabla 2 Tipología de equipamiento según matriz INCAL en la localidad de Villa O’Higgins

CLASE DE EQUIPAMIENTO	TIPOLOGÍA	M² TERRENO	M² TERRENO / USUARIO	COBERTURA (HABITANTES)
SALUD	Posta rural	300	0,15	2.000
EDUCACIÓN	Jardín Infantil	96	3,00	--
	Liceo HC 12 (510 matrículas)	3116	6,11	--
SEGURIDAD	Subcomisaria	5800	0,12	50.000
	Tenencia (Candelario Mancilla)	1600	0,06	28.000
ÁREAS VERDES	Juegos Infantiles	150	0,25	750
	Parque de Adultos	35000	2,5	14.000
DEPORTE	Cancha	9048	3,61	2.500
	Centro Abierto	1510	0,60	2.500
	Multicancha	880	0,40	2.200

Fuente A.C. Consultores, Estudio de Estándares de Equipamiento, 1996, de acuerdo con tipologías de equipamiento presentes en O ´Higgins que se evalúan a través de esta metodología.

c) Información demográfica para el análisis de suficiencia

Se consideran los datos de población obtenidos del último censo de población del año 2024 a nivel comunal.

Tabla 3 Población comuna de O ´Higgins censo 2024

ANTECEDENTES	Año 2024
Población total	647

Fuente: INE, 2025 (web censo2024.ine.gob.cl)

d) Determinación de la demanda general y clasificación por edad

Para establecer la demanda de los equipamientos de educación y deporte, la población proyectada se clasifica según rangos etarios. Para educación los rangos van de 0-4 años para educación preescolar, 5-14 años para educación básica y 15-19 años para educación media. En el caso del equipamiento Deportivo, la matriz INCAL considera como beneficiarios el rango de edad de 5 -64 años. Dado que las expectativas de vida aumentan al mismo tiempo que se fomenta cada vez más el estilo de vida saludable, para el presente estudio se toma un rango más amplio, de 5 – 74 años, aumentando la demanda para dicha clase.

Para Salud usualmente se utiliza la población total menos el total de los beneficiarios de Isapre, es decir se calcula la demanda sólo de centros de salud pública. En esta oportunidad no se hará dicha distinción, dado que solo existe un establecimiento de salud pública en Villa O ´Higgins.

Con respecto a los equipamientos de Seguridad y Áreas Verdes, se considera el total de la población censada al 2024 para la comuna. En resumen, para el cálculo de suficiencia de equipamiento se utilizará la siguiente clasificación poblacional:

Tabla 4 Rangos etarios según población proyectada al 2024

Localidad para el cálculo de suficiencia	Tipo de equipamiento:	Educación			Deporte	Salud	Seguridad y Áreas Verdes
	Distribución por edad:	0-4	5-14	15-19	5-74	Población Total	Población Total
	Porcentaje de población:	5.4%	14,9%	6,1%	91,8%	100%	100%
O'Higgins		35	97	40	594	647	647

Fuente: Fuente: Composición etaria datos del INE, Censo 2017

e) Antecedentes del equipamiento existente

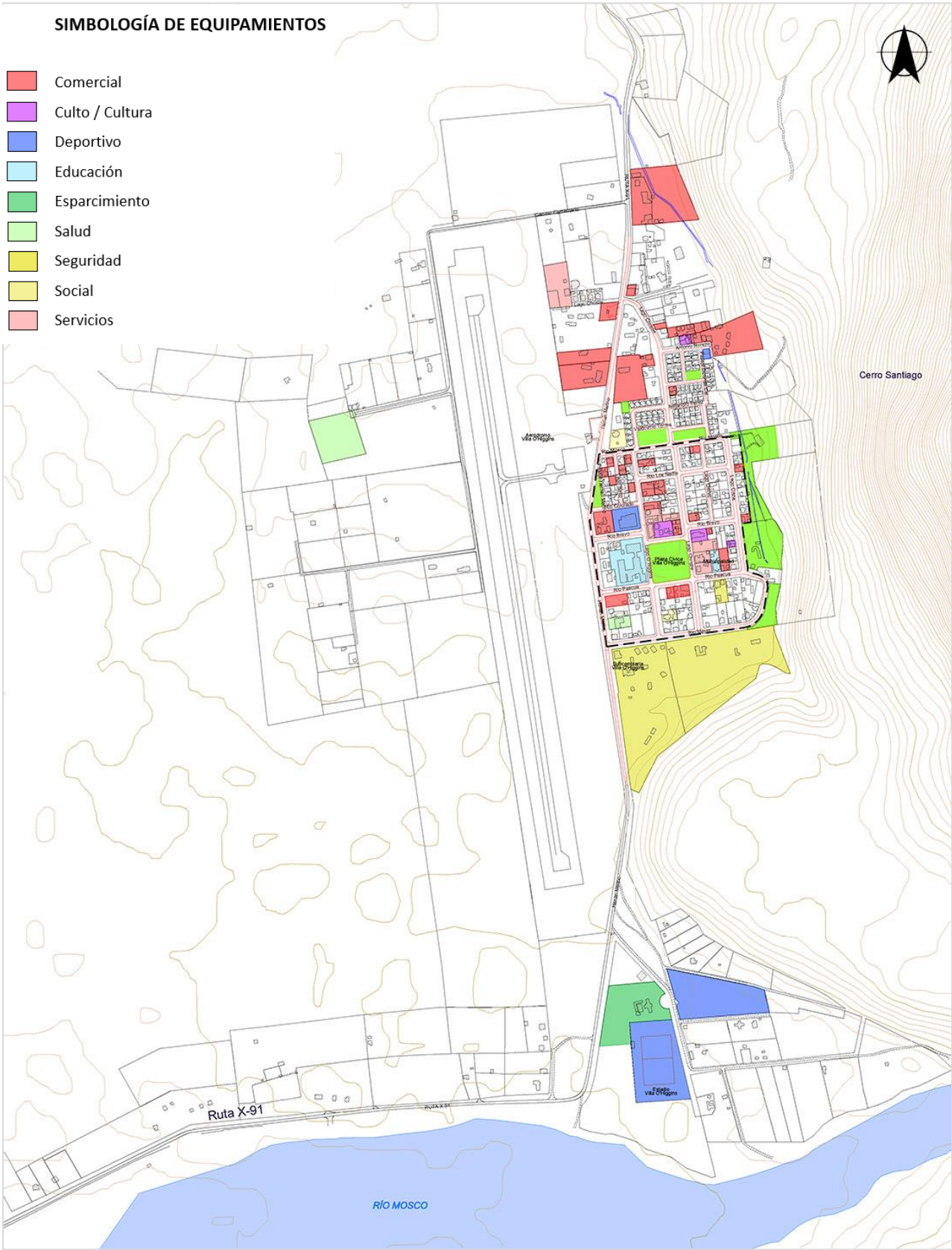
Según los equipamientos a analizar indicados en la Matriz INCAL, actualmente Villa O'Higgins cuenta con 15 equipamientos que utilizan una superficie predial de 99.931 m². La escala de los equipamientos es básica mayoritariamente, coherentemente con la escala poblacional de la comuna, disponiendo eso sí, de equipamiento menor deportivo, educacional y de eventos para las reuniones de la comunidad.

Tabla 5 Situación actual del equipamiento básico en Villa O'Higgins

Clase de equipamiento	Tipología	Nº de establecimientos	M² terreno
Salud	Posta rural	1	1.251
Educación	Jardín infantil	1	996
	Liceo	1	7.018
Seguridad	Subcomisaría	1	34.044
	Bomberos	1	1.394
Áreas verdes	Juegos Infantiles (Plazas barriales)	5	6.182
	Parque de adultos (Parque y Plaza Cívica)	2	26.141
Deportes	Gimnasio	1	2.973
	Cancha	1	325
	Estadio Municipal	1	19.607
TOTAL		15	99.931

Fuente: Elaboración propia.

Figura 1 Uso de suelo con destino equipamiento en Villa O´Higgins según clase



Fuente: Elaboración propia.

Tal y como es posible extraer de la imagen precedente, fuera de los tipos de equipamiento básicos que se analizan en el presente estudio (equipamientos de salud, educación, seguridad, deportivo y áreas verdes), en Villa O´Higgins también es posible encontrar equipamientos asociados al esparcimiento (Centro de Actividades Típicas), Equipamientos de Culto y Cultura (iglesia, museos, biblioteca y centro de eventos municipal, casa Mujeres Pioneras y Artesanos) y equipamiento social (Sede de Adulto Mayor).

f) Análisis de cobertura de la situación actual

Tras realizar la homologación del equipamiento existente con las tipologías consideradas por la Matriz INCAL, se establece la situación de déficit o suficiencia actual.

• Equipamiento de Salud:

Actualmente en la localidad urbana de la comuna de Villa O’Higgins, sólo existe como equipamiento de salud pública una Posta Rural.

Figura 2 Posta de Salud Rural, comuna de O’Higgins



Fuente: Página de Facebook PSR Villa O ´ Higgins.

Tabla 6 Establecimientos de Salud, comuna de O’Higgins

Nº	Tipo de Equipamiento	Nombre	Dirección	Superficie (m²)
1	Posta Rural	Posta de Salud Rural Villa O’Higgins	Carretera Austral 15, Villa O’Higgins	1.251

Fuente: Elaboración propia en base a planimetría de catastro de uso del suelo

A continuación, se muestra el resultado de la suficiencia de Equipamiento de Salud, según el tipo de establecimiento con el que cuenta la localidad, considerando el requerimiento para la población total de 647 personas.

Tabla 7 Suficiencia de equipamiento de salud, comuna de O ´ Higgins

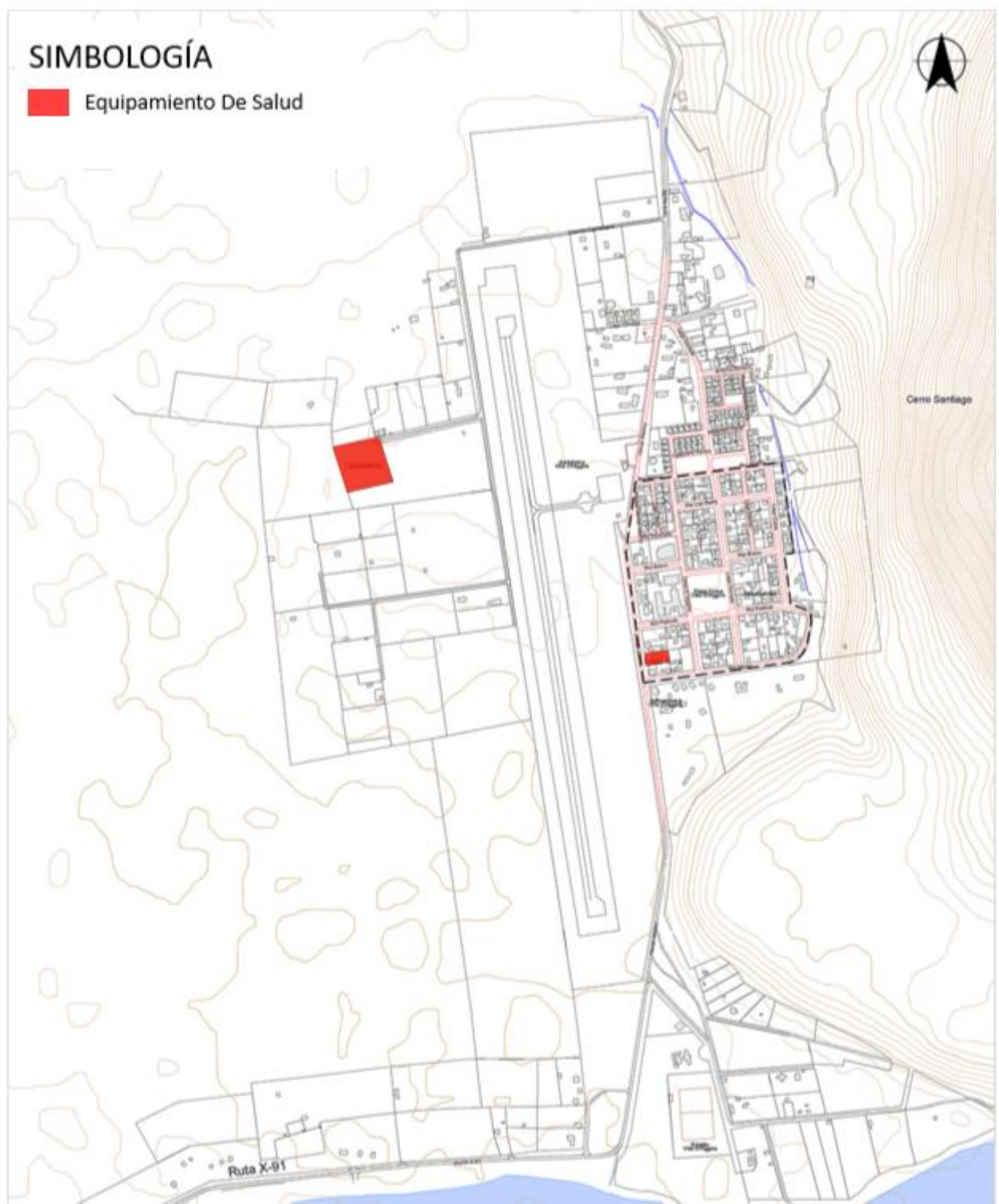
Tipo de establecimiento Matriz INCAL	Requerimiento 2024		Establecimientos existentes		Déficit actual	
	M²	UN	M²	UN	M²	UN
Posta Rural	97,05	1	1.251	1	-1.153	0

Fuente: Elaboración propia en base a planimetría de catastro de uso del suelo.

Según lo indicado por la matriz INCAL, se requiere una superficie de 0,15m2 por usuario en la tipología de Posta Rural. Al realizar el cálculo con la población total de la comuna de O'Higgins el resultado arroja que este establecimiento de Salud es suficiente para abastecer al total de la población.

El plano a continuación da cuenta de la localización del establecimiento de salud en la comuna de O'Higgins:

Figura 3 Localización del equipamiento de salud, Comuna de O'Higgins



Fuente: Elaboración propia.

- **Equipamiento Educacional:**
La comuna de O’Higgins actualmente cuenta sólo con dos establecimientos educacionales:
 - Jardín Infantil Hielito Azul (Fundación Integra).
 - Liceo Pioneros del Sur.

Figura 4 Liceo Pioneros del Sur



Fuente: Página web radio Revelación FM.

Tabla 8 Establecimientos de educación, Comuna de O’Higgins.

Nº	Tipo de Equipamiento	Nombre	Nivel			Dirección	Superficie (m²)
			Pre-básica	Básica	Media		
1	Jardín Infantil	Jardín Infantil Hielito Azul	X			Río Pascua S/N	996
2	Liceo	Liceo Pioneros del Sur	X	X	X	Lago O’Higgins 100	7.018

Fuente: Elaboración propia en base a MINEDUC y catastro de uso de suelo.

Los datos fueron llevados a los estándares de la Matriz INCAL, utilizando la tipología de “Jardín Infantil” para el Jardín Infantil Hielito Azul y “Liceo HC 12” para el Liceo Pioneros del Sur. Debido a la reducida población de la comuna de O’Higgins, se calculará la suficiencia utilizando los establecimientos de menor requerimiento.

Tabla 9 Suficiencia del equipamiento de educación, Comuna de O’Higgins

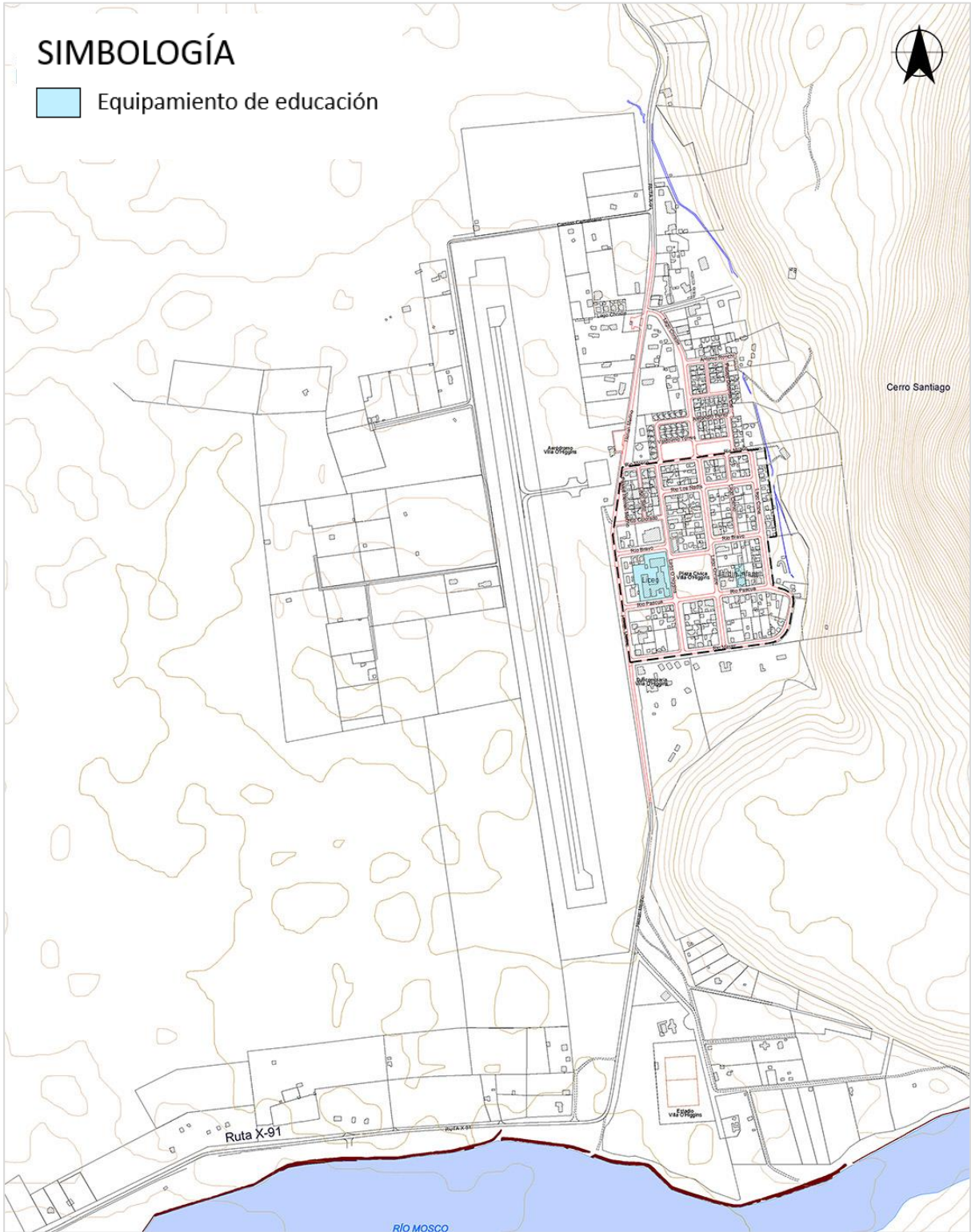
Tipo de establecimiento Matriz INCAL	Requerimiento 2024		Establecimientos existentes		Déficit actual	
	M²	UN	M²	UN	M²	UN
Jardín Infantil	105	1	996	1	-891	0
Liceo HC 12 (510 matrículas)	837	1	7.018	1	-6.181	0

Fuente: Elaboración propia.

El resultado del cálculo de suficiencia indica que para el tipo de establecimiento “Jardín Infantil”, el equipamiento actual es suficiente en m² y en unidades de establecimientos, sin embargo, en un escenario de crecimiento poblacional en el rango entre los 0 y los 4 años, podría requerirse una unidad más con un emplazamiento ligado a los desarrollos residenciales más recientes, haciendo más equidistante el acceso a este tipo de establecimiento dentro del área urbana. Para el tipo de establecimiento “Liceo HC 12”, el equipamiento actual es suficiente tanto en superficie como en unidades, brindando una amplia cobertura en el escenario actual con posibles escenarios futuros.

El plano a continuación, da cuenta de la localización de los establecimientos de educación:

Figura 5 Localización establecimientos de educación, comuna de O’Higgins



Fuente: Elaboración propia.

- **Equipamiento de seguridad:**
En la localidad de Villa O'Higgins, se encuentra el equipamiento de seguridad de la comuna, siendo estos, una Subcomisaría de Carabineros y una Compañía de Bomberos.

Figura 6 Compañía de Bomberos, Comuna de O'Higgins



Fuente: Registro propio.

Figura 7 Subcomisaría de Villa O'Higgins



Fuente: Registro propio.

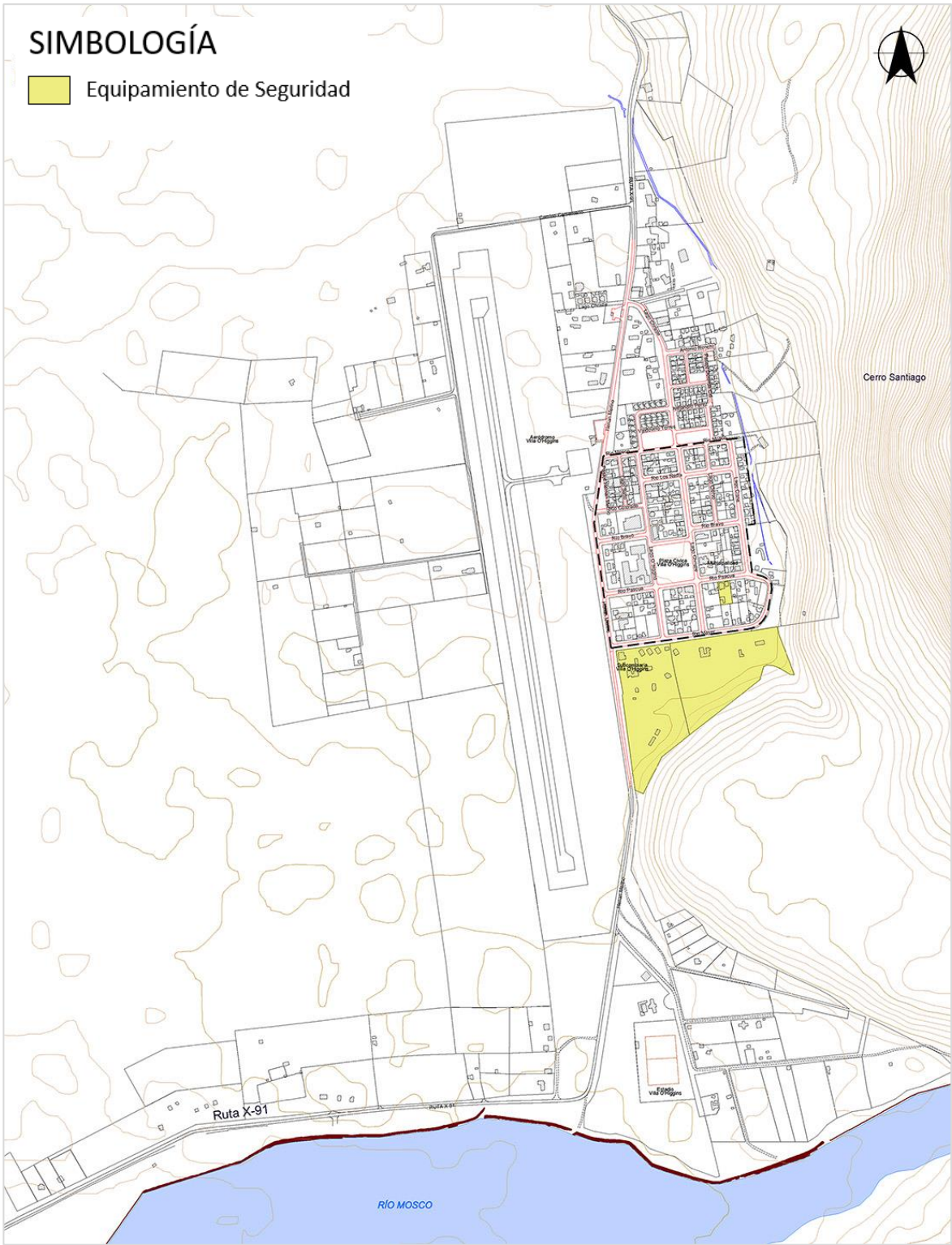
Tabla 10 Suficiencia del equipamiento de seguridad, comuna de O'Higgins

Tipo de establecimiento Matriz INCAL	Requerimiento 2024		Establecimientos existentes		Déficit actual	
	M²	UN	M²	UN	M²	UN
Subcomisaría	77,12	1	34.044	1	-33.967	0

Fuente: elaboración propia.

En base al resultado del cálculo de suficiencia, se entiende que el equipamiento existente es suficiente y está muy por encima de lo que requiere la población actual. El plano a continuación da cuenta de la localización de los establecimientos de seguridad:

Figura 8 Localización establecimientos de seguridad, comuna de O'Higgins



Fuente: Elaboración propia.

- **Equipamiento Deportivo:**
Actualmente la comuna de O'Higgins cuenta con 4 equipamientos de carácter deportivo:
 - Gimnasio municipal.
 - Estadio Municipal.
 - Medialuna de Villa O'Higgins.
 - Multicancha Angela Garcia.

Tabla 11 Establecimientos deportivos, comuna de O'Higgins

Nº	Tipo de Equipamiento	Nombre	Dirección	Superficie (m²)
1	Gimnasio	Gimnasio Municipal Villa O'Higgins	Lago O'Higgins, Villa O'Higgins	2.973
2	Estadio	Estadio Municipal	Calle 5 Sur, Villa O'Higgins	19.607
3	Medialuna	Medialuna de Villa O'Higgins	Calle 5 Sur, Villa O'Higgins	17.072
4	Multicancha	Angela García	Doraliza Cid esq. Antonio Ronchi, Villa O'Higgins	325

Fuente: Elaboración propia.

Figura 9 Medialuna de Villa O'Higgins



Fuente: Registro propio.

Figura 10 Estadio Municipal de Villa O'Higgins



Fuente: Google Street View.

Imagen 11 Gimnasio Municipal de Villa O ´ Higgins



Fuente: Google Street View.

Imagen 12 Multicancha Angela García



Fuente: Registro propio.

Reconociendo la práctica de deportes ecuestres, como parte de la cultura de la región, la media luna se registra y catastra, sin embargo, no se incorpora al cálculo de suficiencia, ya que no se encuentra en las categorías establecidas por la Matriz INCAL. El Gimnasio municipal, se homologa a la categoría Centro abierto y el Estadio Municipal a la categoría de Cancha.

Tabla 12 Suficiencia del equipamiento deportivo, comuna de O´Higgins.

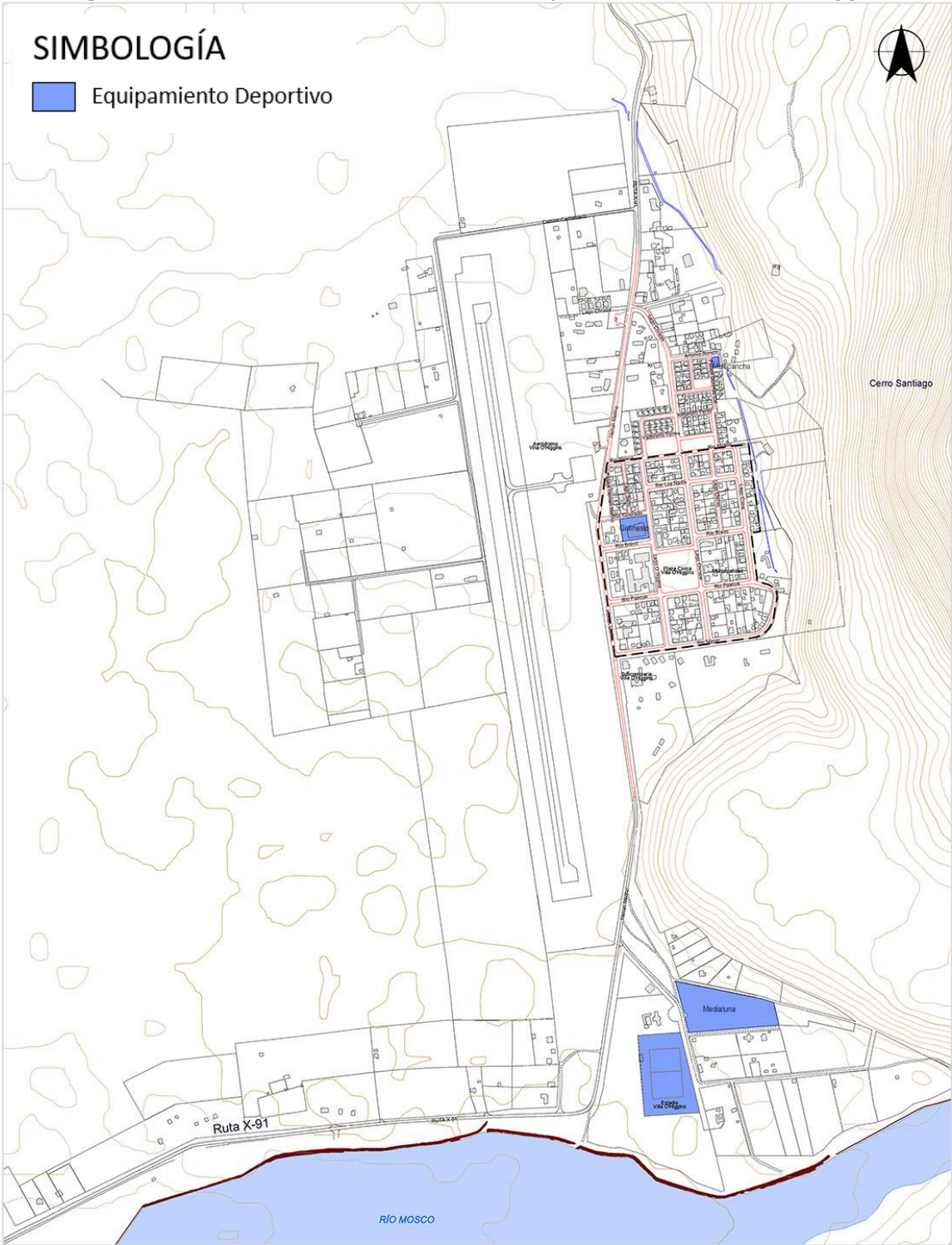
Tipo de establecimiento Matriz INCAL	Requerimiento 2024		Establecimientos existentes		Déficit actual	
	M²	UN	M²	UN	M²	UN
Centro Abierto	356	1	2.973	1	-2.617	0
Cancha	2.144	1	19.607	1	-17.463	0
Multicancha	238	1	325	1	-87	0

Fuente: elaboración propia.

Con respecto a las categorías Centro Abierto y Cancha, el cálculo de suficiencia demuestra que la superficie está por encima del requerimiento. Sobre las multicanchas, el resultado indica que el resultado es de igual forma favorable respecto a su suficiencia y unidades, en todo caso con

una suficiencia que en m2 es ligeramente superior al requerido, por lo que se presenta como una tipología que debería aumentar en unidades frente a un eventual crecimiento poblacional. El plano a continuación da cuenta de la localización de los establecimientos de deporte:

Figura 13 Localización establecimientos deportivos, comuna de O'Higgins



Fuente: Elaboración propia.

- **Áreas verdes:**
La comuna de O'Higgins cuenta con una plaza cívica (Plaza de Armas de Villa O'Higgins), también en el sector oriente de Villa O'Higgins se encuentra el Parque Glaciar Mosco, acceso a rutas de senderos y zona de conservación del hábitat del Huemul con una superficie de 10.316,2 Ha, para el cálculo de suficiencia sólo se considerará el área de parque del sector urbano de Villa O'Higgins.

Adicional a esto, la villa cuenta con 5 áreas verdes asimilables a plazas o plazoletas barriales, con juegos infantiles, estaciones biosaludables, senderos y mobiliario urbano.

Figura 14 Plaza de Armas de Villa O'Higgins



Fuente: Registro propio.

Figura 15 Parque Glaciar Mosco.



Fuente: Registro propio.

Imagen 16 Plaza Tito Obreque



Fuente: Registro propio.

Imagen 17 Plaza Teniente Merino



Fuente: Registro propio.

Imagen 18 Plaza Pedro Rivera



Fuente: Registro propio.

Imagen 19 Plazoleta Los Colonos



Fuente: Registro propio.

Imagen 20 Plazoleta Conjunto Lago Ciervo



Fuente: Registro propio.

Tabla 13 Catastro de áreas verdes en el área urbana, comuna de O’Higgins

Nº	Tipo de Equipamiento	Nombre	Dirección	Superficie (m²)
1	Plaza Cívica	Plaza de Armas de Villa O’Higgins	Calle Lago Christie 121, Villa O’Higgins	7.477
2	Parque	Parque Glaciar Mosco	Calle Lago Cisnes S/N, Villa O’Higgins	18.664
3	Áreas verdes / Plaza	Plaza Tito Obreque	Calle Río Mayer	2.819
4	Áreas verdes / Plaza	Plaza Teniente Merino	Pje. Hernán Merino con calle Río Colorado	847
5	Áreas verdes / Plaza	Plazoleta Los Colonos	Calle Río Mosco esq. Lago Christie.	1.475
6	Áreas verdes / Plaza	Plazoleta Conjunto Lago Ciervo	Calle Lago O’Higgins esq. Alejandro Pérez	414
7	Áreas verdes / Plaza	Plaza Pedro Rivera	Pje. Domingo Sepúlveda con Doraliza Cid	627

Fuente: Elaboración propia.

Para aplicar la Matriz INCAL, se define la Plaza de Armas y el Parque Glaciar Mosco en la categoría de Parque Adultos, mientras que las áreas verdes y plazas con juegos y estaciones biosaludables se asimilan a la categoría de Juegos Infantiles.

Tabla 14 Suficiencia de áreas verdes, comuna de O’Higgins

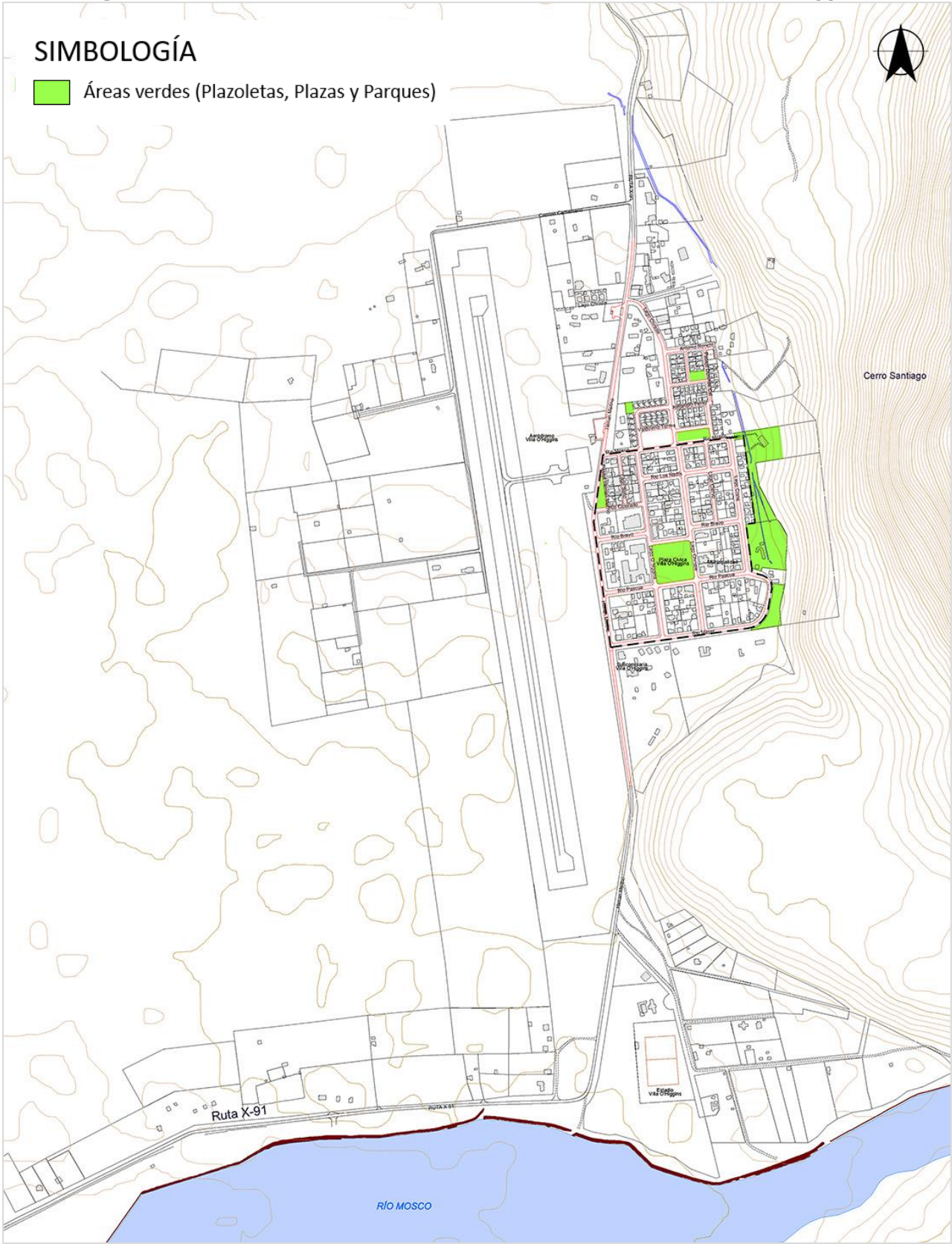
Tipo de establecimiento Matriz INCAL	Requerimiento 2024		Establecimientos existentes		Déficit actual	
	M²	UN	M²	UN	M²	UN
Juegos Infantiles	162	1	6.182	5	-6.020	-4
Parque de Adultos	1.617	1	26.141	2	-24.524	-1

Fuente: Elaboración propia.

Según el resultado tras aplicar la Matriz INCAL, las áreas verdes son ampliamente suficientes en todas las tipologías presentes para la población de la comuna de O’Higgins, principalmente quienes habitan en la localidad de Villa O’Higgins.

El plano a continuación da cuenta de la localización de las áreas verdes presentes en Villa O’Higgins:

Figura 21 Localización de las áreas verdes, área urbana común de O'Higgins



Fuente: elaboración propia.

g) Bahía Bahamondez y Candelario Mancilla

Respecto de las localidades de Bahía Bahamondez y Candelario Mancilla, la poca disponibilidad de datos complejiza el análisis actualizado por sector, sin embargo, al revisar los datos desagregados por entidades rurales del Censo 2017 se tienen que para ese entonces Candelario Mancilla contaba con una población de 10 personas, asociados a lo identificado en la etapa de diagnóstico como el retén Teniente Hernán Merino y la familia Levicán, mientras que en Bahía Bahamondez no se registraron pobladores.

En este último caso, la definición de un límite urbano en el sector de Bahía Bahamondez responde en mayor medida al resguardo de la infraestructura crítica que representa el terminal portuario, frente a lo que la propuesta de anteproyecto define una zona de infraestructura y de forma aledaña una zona de equipamientos complementaria asociada a prestar servicios a viajeros. Frente a lo expuesto, al no haber datos de población en este sector y no existir ningún equipamiento de salud, educación, seguridad, áreas verdes o deportivo, no es posible estimar una demanda para los tipos de equipamientos básicos analizados en este estudio, sino que lo propuesto guarda más relación con lo que se ha denominado un crecimiento por oferta, no por demanda.

Un caso similar se da en Candelario Mancilla, donde el único equipamiento de las tipologías analizadas presentes en la zona es la tenencia Hernán Merino Correa de carabineros.

Imagen 22 Tenencia Hernán Merino Correa en Candelario Mancilla



Fuente: Fotografía de Ricardo Sanzana, Google fotos.

De acuerdo con los estándares definidos (ver tabla 1) para un equipamiento de seguridad de tipo retén (se opta por esta categoría al ser más acorde que la categoría de tenencia por la baja cantidad de población), un establecimiento de 300 m2 otorgaría una cobertura para 11.200 personas, planteando un requerimiento de 0,26 m2 de superficie por usuario. Al aplicar lo anterior a Candelario Mancilla resulta lo siguiente.

Tabla 15 Suficiencia de equipamiento de seguridad, localidad de Candelario Mancilla

Tipo de establecimiento Matriz INCAL	Requerimiento 2024		Establecimientos existentes		Déficit actual	
	M²	UN	M²	UN	M²	UN
Retén	2,6	1	325	1	-322,6	0

Fuente: elaboración propia.

En este caso, la tenencia existente otorga una amplia suficiencia, dada el bajo número de personas residente en la localidad. Para el resto de tipos de equipamientos, al no existir establecimientos de salud, educacionales, deportivos o superficies de áreas verdes, se infiere que existe un déficit, el cual en todos los casos es de un grado menor, dada la baja demanda que se extrae nuevamente de la escasa población residente. En estos casos, la suficiencia se cumpliría materializando equipamientos básicos de cada una de las tipologías analizadas.

Finalmente, para Candelario Mancilla la propuesta de anteproyecto plantea una visión de que pueda convertirse en un enclave fronterizo que acoja a un mayor número de población residente, en línea con propuestas de loteo originadas desde servicios públicos a través del Programa de Pequeñas Localidades, permitiendo a través del Plan Regulador generar una oferta de suelo urbano que permita acoger viviendas y diversidad de equipamientos complementarios e instalaciones de infraestructura.

II CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL

El análisis del equipamiento básico en la comuna de O'Higgins, particularmente para la localidad de Villa O'Higgins, revela una situación favorable en cuanto a la oferta y demanda de servicios e instalaciones. La conclusión principal del estudio es la suficiencia y, en muchos casos, la abundancia de equipamientos en todas las categorías analizadas, salvo por el equipamiento deportivo en la categoría "Multicancha" donde existe una suficiencia en un valor ajustado.

Los equipamientos presentes en la comuna no solo son suficientes en cantidad, sino que también mantienen altos estándares de calidad, en general la infraestructura está bien mantenida.

Dada la suficiencia actual de equipamientos y la baja densidad poblacional, las proyecciones indican que, incluso con un crecimiento moderado de la población, la infraestructura existente podrá soportar las necesidades futuras sin requerir expansiones significativas a corto o mediano plazo. La accesibilidad a servicios de salud, educación y recreación fomenta un entorno saludable y productivo, apoyando tanto el bienestar individual como el desarrollo comunitario.

Sin perjuicio de lo anterior, el Plan propone la definición de zonas de equipamiento alrededor de territorios en donde actualmente se encuentran concentrados y/o muestran una aptitud preferente para la consolidación de polos ligados a equipamientos. De esta forma la Zona de Equipamiento 1 (E1) se emplaza al sur de Villa O'Higgins, en terrenos en donde se encuentra el estadio, la media luna y el centro de actividades típicas de la localidad, junto a terrenos aledaños. En la misma línea la Zona de Equipamientos 2 (E2) se localiza al costado poniente de la ruta X-91 en Puerto Bahía Bahamondez para acoger actividades ligadas al funcionamiento de la infraestructura de transporte portuaria. La definición de estas zonas, junto con reconocer los equipamientos existentes (lo que permite proyectos de expansión y/o mejoramiento de los mismos), posibilita el desarrollo de actividades que complementen y diversifiquen la oferta existente, junto con conformar un sector que concentre equipamientos que se encuentren al servicio de la comunidad.