

CAPITULO XII

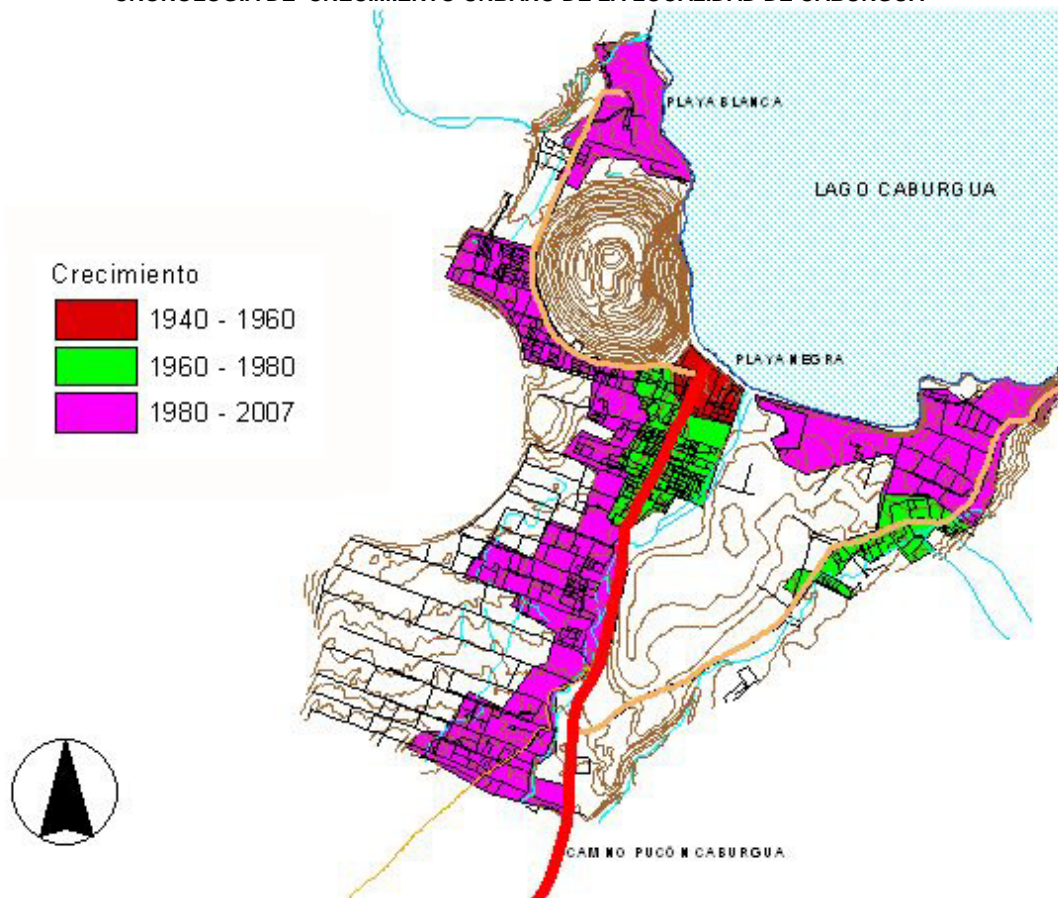
12.1 LA LOCALIDAD DE CABURGUA

12.1.1 ANTECEDENTES HISTORICOS

En la década del 70 se ripiaron las rutas de penetración al lago Caburgua, siendo este el inicio del turismo masivo que desencadenó en el auge actual.

Se observa que el crecimiento urbano de la localidad se concentro principalmente en el remate del camino que proviene de Pucón, Ruta S-905, que termina en playa Negra, para luego crecer alrededor de este primer asentamiento, como hacia el camino que comunica a Paillaco, luego en los últimos años ha seguido creciendo en relación a los asentamientos originales, hacia el interior, como hacia Playa Blanca.

CRONOLOGIA DE CRECIMIENTO URBANO DE LA LOCALIDAD DE CABURGUA



FUENTE: PROYECTOS Y ESTUDIOS AÑO 2050 LTDA,

12.1.2 MEDIO NATURAL

La localidad de Caburgua se sitúa en el extremo sur del lago homónimo, emplazada sobre un valle de origen glacial por donde escurre el río Caburgua en sentido norte-sur, hacia su nivel de base local, el lago Villarrica.

El entorno de la localidad comprende cordones montañosos altos, escarpados y cubiertos de tupida vegetación, por lo que la accesibilidad al poblado se produce a través del valle principal y siguiendo el borde del lago hacia el norte, ocupando la parte baja de la montaña.

Este marco montañoso ha limitado su crecimiento, confinándolo al borde del lago y haciendo posible su expansión sólo hacia el sur u ocupando parte de los pequeños espacios dados por playas lacustres, donde se ubica una escasa población, que no se configura como parte integrante del poblado, tanto por problemas viales como por segregación espacial .

De esta manera Caburgua se configura como un poblado lineal, de una sola vía, que limita con el borde del lago y que se configura además como de gran aptitud turística para urbanizaciones de segunda residencia.

Las playas de Caburgua se sitúan a ambos lados del poblado: Negra al NE y Blanca al SW

El lago Caburgua (=raspador) posee una superficie de 5.700 hectáreas y está a una altitud de 700 msnm. El lago es alargado y rodeado de cerros de espesa vegetación; su origen es volcánico y fue formado por una barrera de escoria y ceniza volcánica que acceso el acceso de las aguas curso abajo.



Vista hacia el lago Caburgua

Este taco de contención es una capa muy permeable y posee un desagüe subterráneo en los Ojos del Caburgua

En época de crecidas lo desagua un pequeño canal que nace en playa Negra.

Debido al entorno montañoso, existen una serie de quebradillas que desaguan al lago. Por cuanto los cerros son abruptos, éstas tienen pequeño recorrido, pero son caudalosas por la pendiente cuando tienen escurrimiento.



Hacia el sector nor-este de caburgua, unos de estos cursos de agua genera problemas de inundaciones en el camino de acceso y el entorno.

Otro riesgo siempre presente en Caburgua es el de desplazamiento de materiales desde las laderas, cuando estas quedan desprovistas de su cobertura vegetal que las proteja; estas remociones en masa también están presentes en el camino de acceso.

De igual manera, la naturaleza de topografía de cuenca lacustre donde se emplaza la localidad, hace que muchos terrenos aledaños al lago queden sujetos a anegamientos, cuando sube el nivel de éste o se producen altas precipitaciones.

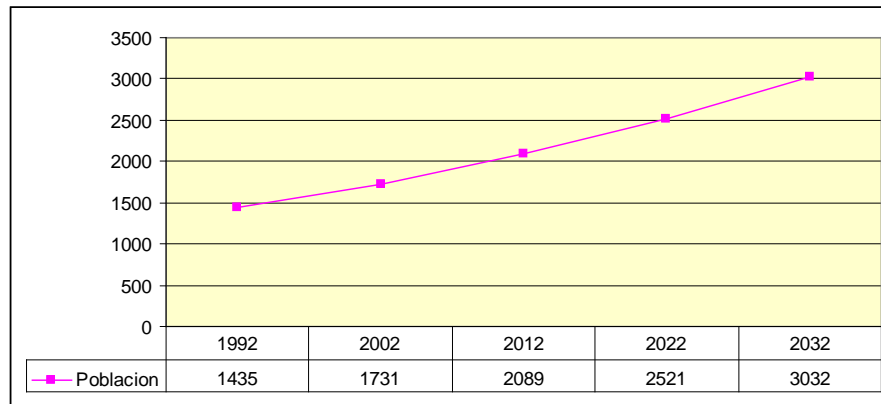
12.1.3 MEDIO SOCIOECONÓMICO

Población

De acuerdo a los resultados del Censo del año 2002, la población de Caburgua alcanza a 1.731 habitantes. Al censo 1992 su población alcanzaba a 1.435 habitantes lo cual significa que en el período intercensal 1992 – 2002 creció a una tasa de 1,88%.

Si suponemos que la localidad seguirá creciendo a tasas similares a las actuales, a los años 2012, 2022 y 2032 Pucón alcanzará una población de 2.89, 2.521 y 3.032 habitantes, respectivamente.

PROYECCIONES DE LA POBLACIÓN LOCALIDAD DE CABURGUA TASA DE CRECIMIENTO 5,51%



Fuente: Proyectos y Estudios Año 2050 Ltda, antecedentes Censo 2002.

El número de viviendas asciende a 709, con un promedio de 2,44 personas por casa.

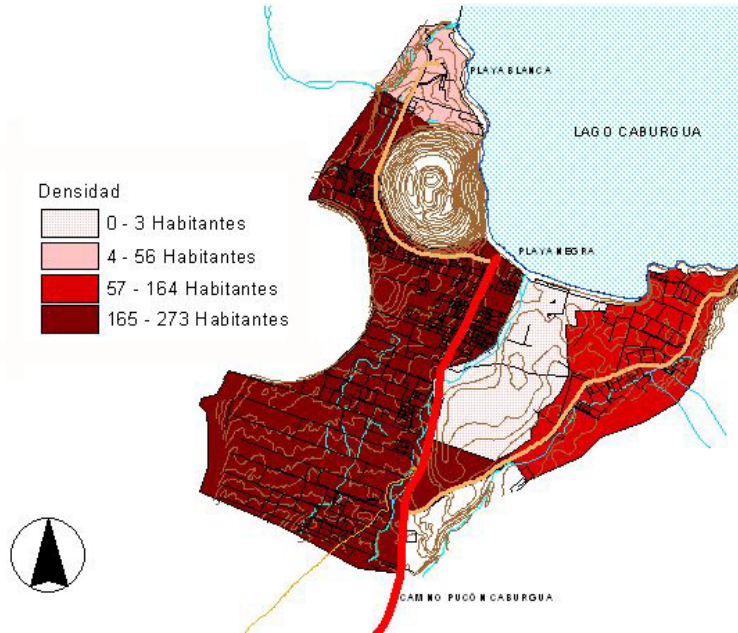
Considerando los antecedentes anteriores para los próximos treinta años, la localidad demandará 1.242 viviendas.

INCREMENTO DE LA POBLACIÓN AÑOS 2012 AL 2032 SEGÚN TASA DE CRECIMIENTO 5,51%, PARA DETERMINAR LA CANTIDAD DE VIVIENDAS A NESECITAR EN LA LOCALIDAD DE CABURGUA

años	2012	2022	2032
Incremento de la Población	2.089	2.521	3.032
Cantidad de viviendas	856	1.033	1.243

Fuente: Proyectos y Estudios Año 2050 Ltda, antecedentes Censo 2002.

RANGOS DE DENSIDAD DE LA LOCALIDAD DE CABURGUA



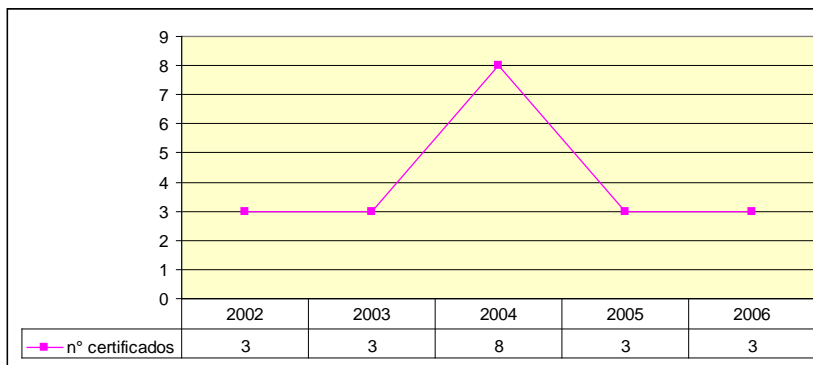
Fuente: Antecedentes Censo 2002

Según el esquema de densidad por manzanas, se observa que la mayor densidad se ubica entorno a al camino a Pucón y al camino que comunica a Playa Blanca, seguido por el camino que comunica a Paillaco, observándose el sector de playa Blanca el menos denso de la localidad

Según los Permisos de obras otorgados, para el área de Caburgua, se puede constatar, el número de Permisos, los metros cuadrados a construir, por tipo de obra y el uso, que entregó la dirección de obra, desde el año 2002 al 2006.

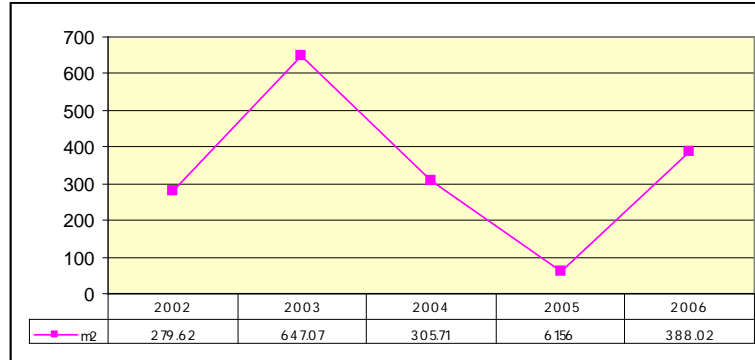
Según los permisos otorgados se puede observar (carta 10), que la mayoría de los permisos de los diferentes años se concentran principalmente alrededor del Camino a Pucón.

GRAFICO DE NUMERO DE PERMISOS DE OBRAS AÑOS 2002 – 2006



Fuente: Proyectos y Estudios Año 2050 Ltda, antecedentes Dirección de Obras Municipalidad de Pucón.

GRAFICO RESUMEN DE M2 POR N° DE PERMISOS OBRAS AÑOS 2002 – 2006



Fuente: Proyectos y Estudios Año 2050 Ltda, antecedentes
Dirección de Obras Municipalidad de Pucón.

Indistintamente a la cantidad de permisos otorgados en el año 2004, se observa en el año 2003 una mayor cantidad de metros cuadrados construidos.

TABLA RESUMEN DE PERMISOS SEGÚN TIPO DE OBRA, AÑOS 2002 AL 2006 DE LA LOCALIDAD DE CABURGUA

TIPO DE OBRA	Años					Nº
	2002	2003	2004	2005	2006	
OBRA NUEVA		1	1			2
REGULARIZACIÓN	3	2	8	3	3	18
TOTALES DE CERTIFICADOS	3	3	8	3	3	20

Fuente: Proyectos y Estudios Año 2050 Ltda, antecedentes
Dirección de Obras Municipalidad de Pucón.

Según la tabla anterior se puede observar, que el 2004 fue el año que se registraron mayor cantidad de regularizaciones, versus obras nuevas, no así el 2003 que aumentaron las obras nuevas en relación al año manteniendo una homogeneidad el restantes de los años.

TABLA RESUMEN DE PERMISOS SEGÚN TIPO DE USO, AÑOS 2002 AL 2006

TIPO DE USO	AÑOS					TOTAL
	2002	2003	2004	2005	2006	
VIVIENDA	2	2	1	3	3	2
COMERCIO						1
RESTAURANTE		1				
CABAÑAS	1		1			
SERV. HIGIÉNICO			6			
TOTALES	3	3	8		3	3

Fuente: Proyectos y Estudios Año 2050 Ltda, antecedentes
Dirección de Obras Municipalidad de Pucón

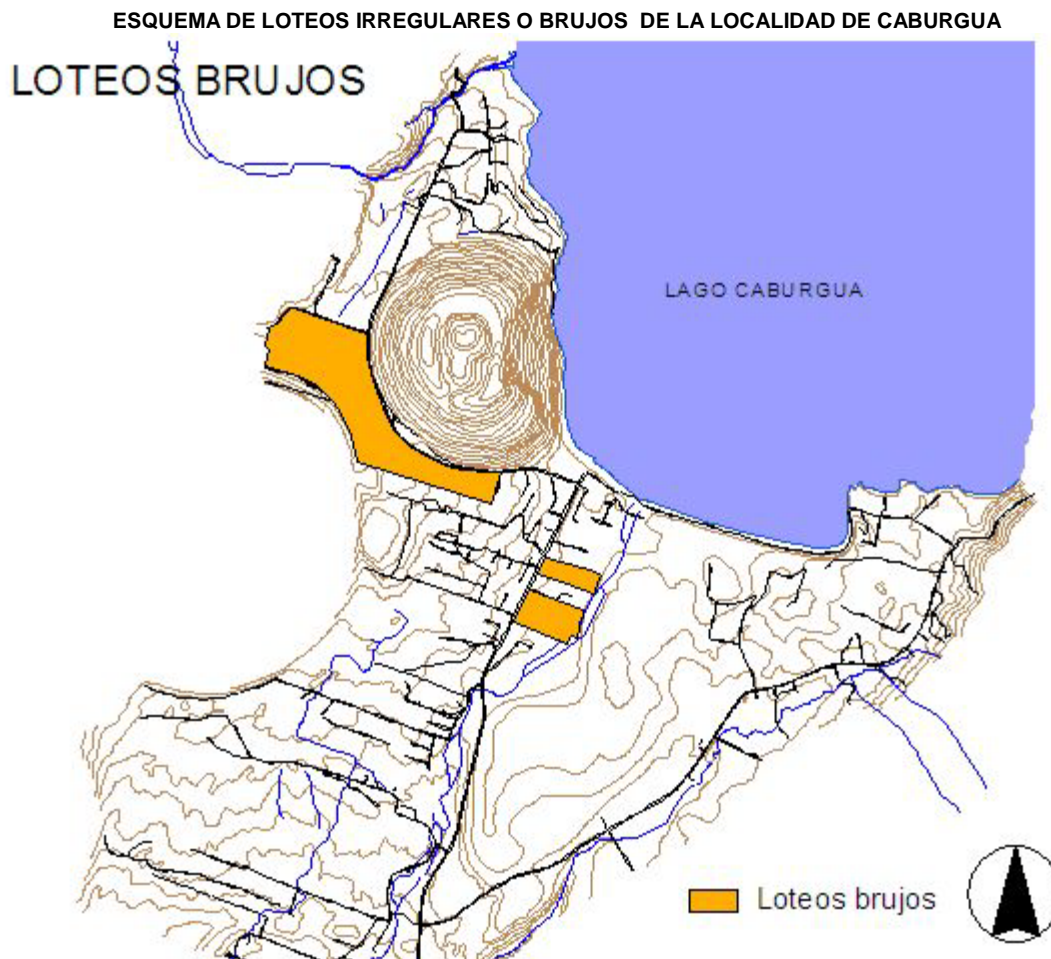
Según tabla anterior se observa que la mayor cantidad de uso solicitado es de vivienda, luego de servicio higiénicos, cabañas y terminando con comercio y restaurante.

Vivienda Social

Con respecto a la vivienda social en Caburgua, no existen poblaciones SERVIU, según el departamento de la vivienda de la municipalidad de Pucón.

Loteos Irregulares o Lotes Brujos

Los loteos irregulares o loteos brujos, son subdivisiones prediales con edificaciones destinadas a al uso habitacional, sin ningún permiso o reglamentación urbana, que son de generación espontánea, generando problemas urbanos por su crecimiento inarmónico.



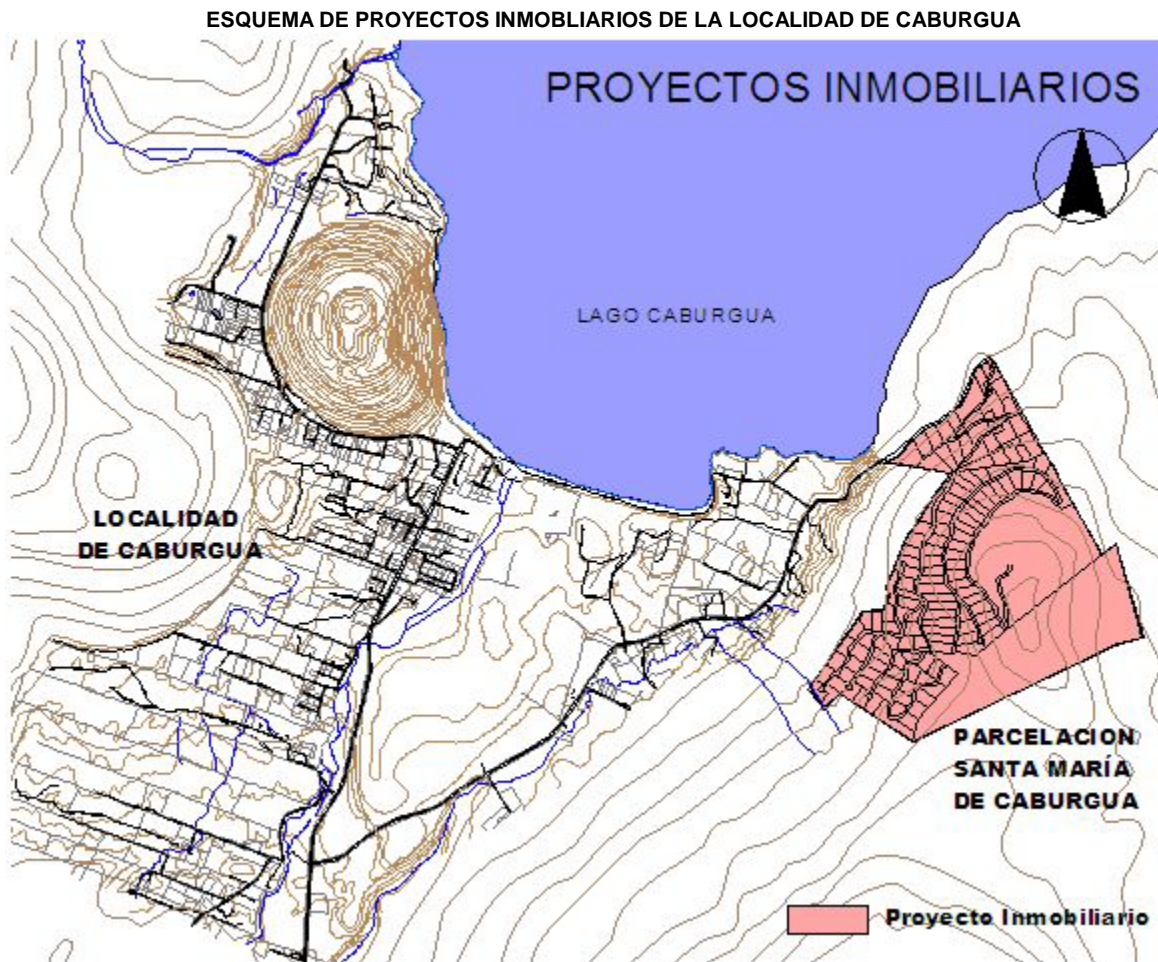
Fuente: Municipalidad de Pucón.

Como se puede observar en el esquema de loteos brujos, estos concentran en camino a Pucón y camino a Playa Blanca.

Proyectos Inmobiliarios

Como se puede observar en el esquema de proyectos inmobiliarios, el proyecto emblemático del sector es Santa María de Caburgua ubicado en el acceso surponiente del lago Caburgua, con

orientación norte; distante 24 km, de Pucón y a 2 km, de la localidad de Caburgua con una ocupación territorial de 136 hectáreas.



Fuente: Proyectos y Estudios año 2050 Ltda..

12.1.4 ESTRUCTURA URBANA Y ARQUITECTURA

ESTRUCTURA URBANA

El poblado presenta una imagen urbana de centro lacustre semi urbanizado o periférico, con tendencia a una segmentación constructiva que disocia la estructura urbana en forma bipolar hacia los sectores externos denominados: Playa Negra y Playa Blanca.

Interiormente tiene una conformación parcelaria de polígonos regulares que sugiere una organización predial amplia, vinculada a un trazado de vías secundarias perpendiculares -direccionadas en sentido Oeste- al camino principal (ordenación tipo peineta), con grandes reservas de suelo que permitirían potenciar un crecimiento simultaneo por extensión y densificación urbana.

La estructura morfológica considera como elementos relevantes en Caburgua: la Organización Predial y la Constitución Edificada Bipolar. En este sentido la Imagen Urbana distingue una malla dorsal uniforme, direccionada y continua que concentra actividades residenciales y turísticas, establecidas sobre un perfil paisajístico poco antropizado. La localidad de Caburgua se estructura en relación al

camino de ingreso, con un crecimiento tipo peineta, rematando en playa Negra, donde se concentra una pequeña área comercial.

La Arquitectura

El diseño de las viviendas original se caracteriza por volúmenes de fachadas planas, en madera tinglada de 1 o 2 pisos de dos aguas en general la materialidad de las edificaciones es uniforme. La madera es el principal material de construcción que se ve reflejado en todas las edificaciones o (Carta 5b). Las antiguas construcciones pueden inscribirse dentro de la cultura de la madera.

El Mobiliario urbano esta presente preferentemente en el área, cercana al camino de ingreso donde se concentra el comercio de la localidad

12.2.5 ACTIVIDAD TURISTICA

Análisis Urbano de la Localidad de Caburgua Desde la Perspectiva Turística

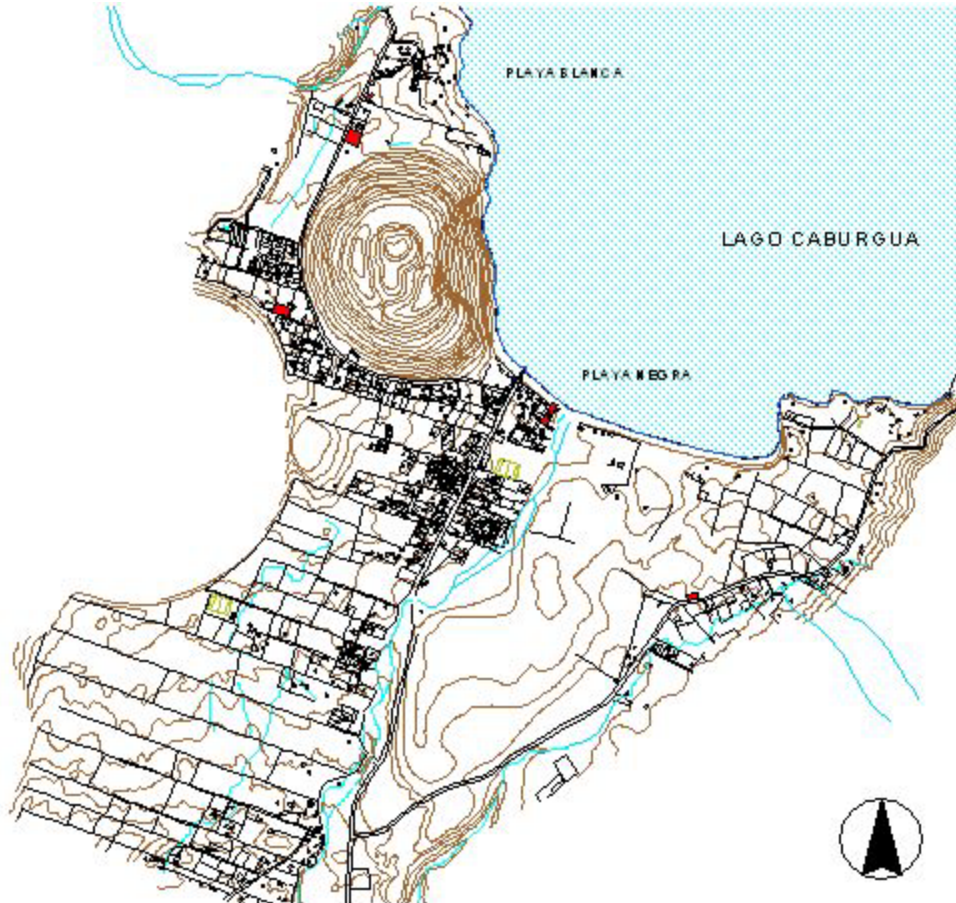
Caburgua es una localidad turística asociada a la presencia del lago del mismo nombre, que ha ido creciendo al alero de Pucón, ya que este es el centro que le provee de la planta turística asociada a la categoría de esparcimiento y servicios, las principales actividades turísticas de esta localidad están vinculadas a la presencia del lago y de las playas Negra y Blanca. Caburgua cuenta con una planta turística de carácter temporal e informal, sumada a mucho alojamiento de segunda vivienda, ya que en esta categoría fue posible identificar 15 establecimientos de hospedajes, de los cuales 8 eran cabañas, 2 eran camping y cabañas, 2 hosterías, 1 agrocamping y un centro turístico, en la categoría alimentación se encontraron 5 establecimiento del tipo cafetería y restaurantes, en otros servicios solo fue posible identificar 1 tienda de artesanía, 1 oficina de informaciones, 1 muelle y 4 alquileres asociados a embarcaciones náuticas, además dispone de servicios complementarios como supermercados, centros de comunicaciones y transporte, pero carece de servicios tales como bancos, red bank, servicentros, casa de cambio arriendo de autos, etc, que son servicios claves para el desarrollo de la actividad turística . Esta claramente identificada con actividades de playa y acuáticas.

TABLA CATASTRO DE PLANTA TURÍSTICA URBANA DE LA LOCALIDAD DE CABURGUA

ALOJAMIENTO	ALIMENTACIÓN	OTROS SERVICIOS
AGRO CAMPING	CAFE TERRAZA DEL CASTILLO	ARTESANÍAS
CABAÑAS	EL MIRADOR DE PLAYA BLANCA	MUELLE
CABAÑAS ALARCÓN	QUISCO	OFICINA DE TURISMO
CABAÑAS ANTULAFQUÉN	RESTAURANT PLAYA CABURGUA	ALQUILER O ARRIENDO DE EMBARCACIONES
CABAÑAS BELLAVISTA	TERRAZA EL CASTAÑO	ARRIENDO DE BICICLETAS NAUTICA
CABAÑAS CABURGUA		ARRIENDO DE EMBARCACIONES
CABAÑAS FLOR DEL LAGO		ARRIENDO DE MOTOS ACUÁTICAS
CABAÑAS RAÑI WINKUL		
CABAÑAS Y CAMPING QUILQUILÉN		
CAMPING Y CABAÑAS LUTZ		
CAMPING Y CABAÑAS PLAYA BLANCA		
CENTRO TURISTICO TIERRAS VERDE		
HOSTERÍA Y CABAÑAS LOS LILENES		
HOSTERÍA Y CAMPING LOS ROBLES		
PARQUE AFUNQUELÉN		

Fuente: Proyectos y Estudios año 2050.

ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN DE LA PLANTA TURÍSTICA CATASTRADA EN LA LOCALIDAD DE CABURGUA.



Fuente: Proyectos y Estudio Año 2050 Ltda.

SIMBOLOGÍA DEL CUADRO

Rojo:	Alojamiento
Amarillo:	Comercio Turístico
Azul:	Alimentación
Celeste:	Servicios Turísticos
Verde:	Buses
Café:	Esparcimiento

12.1.6 USOS DEL SUELO

Vivienda

El uso residencial se encuentra en la totalidad de la localidad, con un estado con una altura de promedio entre uno y dos pisos, con una materialidad en su mayoría en madera, (carta 5A, carta 5B).

Equipamiento

Salud

La localidad de Caburgua posee una posta rural, la que atienden los casos de baja complejidad desviando hacia el consultorio urbano adosado al hospital San Francisco o Hospital Villarrica, las de mayor complejidad y al hospital de Temuco, las de alta Complejidad. En caso de urgencia desde las postas de salud rural se deriva directamente al servicio de urgencia del mismo hospital.

Para un mejor funcionamiento de estos centros se han formado comités en cada en cada sector que cubren.

NÓMINA DE COMITÉ DE SALUD DE CABURAGA

NOMBRE DEL COMITE	REPRESENTANTE LEGAL	DIRECCIÓN	U v	VENCIMIENTO
COMITÉ DE SALUD CABURGUA	JOSE JAIME FIGUEROA GARRIDO	CABURGUA	6	05-04-2007

Fuente: Departamento de Salud Municipal 2006

Educación

La localidad de Caburgua, cuenta con un establecimiento educacional particular subvencionado y a partir de esta año el establecimiento educacional de tuición municipal, es cerrado, escuela G-777.

MATRÍCULA DEL ESTABLECIMIENTO EDUCACIONAL PARTICULAR SUBENCONADO DE LA LOCALIDAD DE CABURGUA BÁSICA MUNICIPAL
AÑOS 2000 -2004

NOMBRE	R	U	CURSOS	2000	2001	2002	2003	2004
CABURGUA	X		1°-6°	16	13	8	13	9

Fuente: Departamento de Educación de la Municipalidad de Pucón.

Seguridad

Con respecto a la seguridad Caburgua cuenta con un reten móvil que en la temporada estival aumenta su permanencia en la localidad, pero no cuenta con cuerpos de bomberos.

Comercio

El comercio de la localidad se concentra principalmente donde termina el camino que viene de Pucón, (carta 6), en donde es posible encontrar un comercio menor y servicios temporales en relación al turismo.

TABLA DE INDICE DE PATENTES POR TIPO DE LA LOCALIDAD DE PUCÓN

Comerciales		Alcoholes		Profesionales		Temporales	
Giro	Cant.	Giro	Cant.	Giro	Cant.	Giro	Cant.
Artesanía	1	Restaurant Diurno	1	Arquitecto	1	Venta De Artesanía	2
Bazar	1	Restaurant Nocturno	1			Camping	3
Provisiones	4	Supermercado De Alcoholes	1			Venta De Confites y Bebidas	1

Restaurante	1					Artesanía	1
Cabañas	1					Frutas y Verduras	1
						Cabañas	2
						Estacionamiento	1
						Servicios Turísticos	1
						Entretenciones	1
						Venta de Confites	2
						Arriendo Embarcaciones	3
						Arriendo Bicicletas	1
						Venta De Helados y Confites Envasados	1
						Arriendo De Motos Acuáticas	1
						Kiosko De Bebidas Confites Helados Envasados	1
Totales de patentes	8		3		1		22

Fuente: Proyectos y Estudios Año 2050 Ltda, antecedentes I. Municipalidad Chol Chol.

Servicios

Caburgua no posee ningún tipo de servicio, por lo que depende de la cabecera comunal para realizar cualquier trámite.

LOCALES O CENTROS DE REUNIÓN: CULTURA, DEPORTES

Deporte

La localidad cuenta con una cancha perteneciente al club deportivo Caburgua, ubicada al poniente unos 800 mt, del camino Pucón a Caburgua, otra cancha ubicada en la ex escuela g-777, en donde existe la intención del club deportivo Flor del Lago, de obtener el comodato del terreno para hacer mejoramiento de la cancha para ocuparla, y otra cancha informal ubicada en terrenos particulares ubicada desde el camino Pucón a caburga hacia el oriente a 250 m del lago Caburgua .

Cultura

La localidad no cuenta con ningún recinto dedicado a la cultura.

Cementerio

La localidad no cuenta con cementerio.

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

En la localidad de Caburgua no existe ninguna actividad productiva relevante.

ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA

Transporte

El único medio transporte colectivo es a través de buses que provienen de Pucón, no habiendo locomoción colectiva al interior de la localidad.

Sistema de recolección y disposición final de basura

La recolección de la basura es recolectada prácticamente todos los días y a veces la frecuencia disminuye a cada 2 días

Energía

Caburgua es atendido por la red pública de electricidad por CGE, con una cobertura cercana al 100% en el área consolidada.

Sanitaria

Agua Potable

La localidad solo tiene agua potable privada la que es insuficiente.

Sistema de Alcantarillado

El sector no cuenta con un sistema de alcantarillado, siendo la solución sanitaria más común, la fosa séptica.

Aguas Lluvias

La localidad cuenta no cuenta con un sistema de Agua aguas lluvias, por lo que el escurriendo es en forma superficial y con escurrimiento natural.

ESPACIO PÚBLICO



Vista hacia la playa Negra

El espacio publico más representativos es la playa Negra y playa Blanca donde se concentra toda la actividad de la localidad.

VIALIDAD

Se ubica de manera de constituir el remate de la vía que la comunica con gran parte del resto de la comuna. En este caso, el sistema vial es mucho más simple, siendo reducido a una vía principal (ruta S 905), que funciona como eje de llegada al pueblo y perpendicular a la orilla del lago; luego, una vía perpendicular a esta, que hace las veces de costanera y que reparte los flujos peatonales y vehiculares hacia Playa Blanca y Playa Negra; las demás vías desembocan todas en el camino Caburgua-Pucón, transformándose así en un esquema de ciudad lineal de una sola calle que remata en el lago y continúa en forma de muelle que se introduce en el lago

A continuación el listados de las calles de la localidad con el tipo de carpeta.

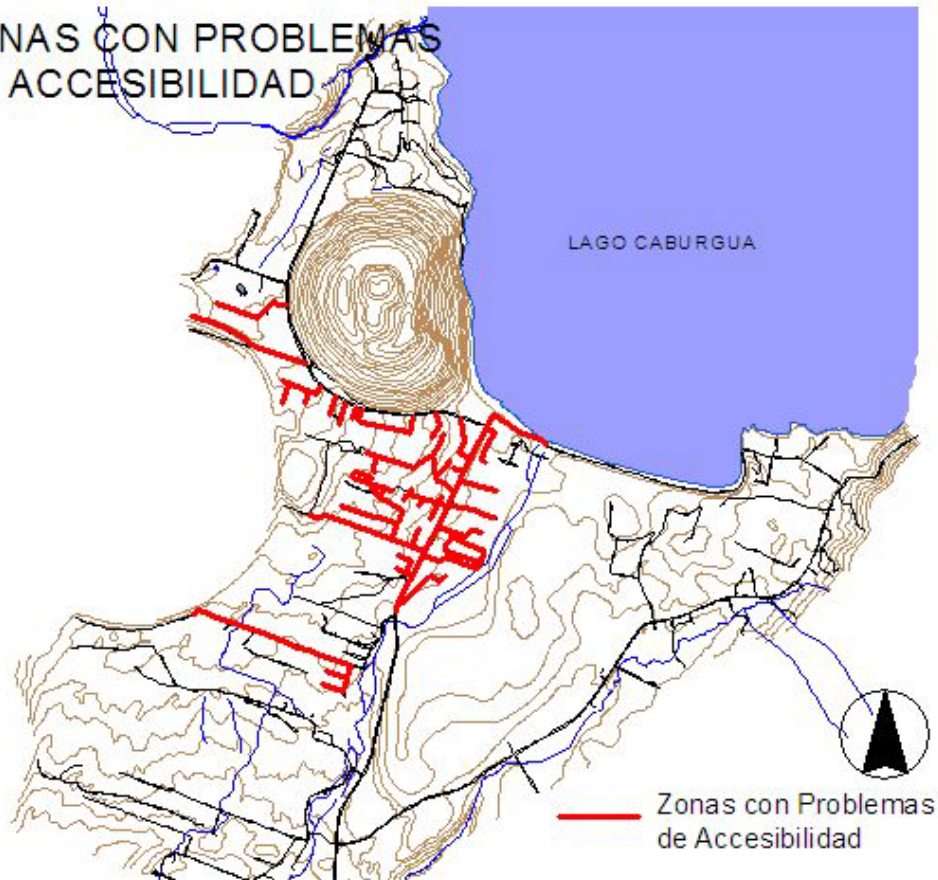
TABLA DE NOMINA DE LA CALLES DE LA LOCALIDAD DE CABURGUA

Calle	Ancho Calle En m.	Tipo Pavimento	Calidad De la Vía
Camino Pucón Caburgua	20	Asfalto	Buena
Camino Público a Playa Blanca	16	Asfalto y luego Sin Pavimentar	Buena

Fuente: Proyectos y Estudios Año 2050 Ltda

En la actualidad los problemas de accesibilidad son principalmente por el perfil de la calles, su geometría o mal estado de los caminos, como se grafica en esquema de problemas de accesibilidad, hacia los distintos sectores, concentrándose en las zonas con mayor concentración.

ESQUEMA DE ZONAS CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD DE LA LOCALIDAD DE CABURGUA
ZONAS CON PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD



FUENTE: PROYECTOS Y ESTUDIOS AÑO 2050 LTDA

Proyectos de la localidad de Caburgua

A continuación se enumeran los distintos proyectos de la localidad de Caburgua que se concentran en infraestructura básica.

**TABLA DE PROYECTOS
DE LA LOCALIDAD DE CABURGUA**

PROYECTOS CABURGUA
Infraestructura Básica
Contrucción Sistema De Alcantarillado Caburgua
Instalación Sistema APR Caburgua Alto (En Estudio)
Conservación Rampa Lago Caburga, Ix Región

FUENTE: PROYECTOS Y ESTUDIOS AÑO 2050 LTDA

12.1.7 SITUACION AMBIENTAL

Lago Caburgua

En el Lago Caburga se han reemplazado las especies autóctonas de sus riberas por especies introducidas, también observándose un grado de eutrofización producto de la cantidad de nutrientes que llegan hasta el lago.¹

La eutrofización ocurre cuando la cantidad de nutrientes encontrados en el agua modifica el equilibrio del cuerpo lacustre, aumentando la cantidad de algas y vegetación acuática. Este fenómeno puede ser un buen indicador de la calidad de las aguas, junto con un monitoreo permanente de variables como amonio, nitratos, nitritos, coniformes fecales. El último parámetro indica específicamente el impacto de las aguas servidas domésticas no tratadas sobre el cuerpo de agua.

Debido a que no existen estudios suficientes² para mostrar el estado actual de las aguas del Lago Caburgua, no es posible determinar el grado de contaminación del cuerpo de agua. Sin embargo, algunos antecedentes relevantes para el sector son:

- El sector de Caburga no cuenta con un sistema de alcantarillado, siendo la solución sanitaria más común, la fosa séptica. Algunas viviendas aún no cuentan con estas instalaciones, siendo desconocida y no existe información catastral acerca del estado de pozos negros y la distancia a que se encuentran a la napa freática y del cuerpo de agua más próximo.

- En lago de Caburgua se desarrollan una serie de deportes náuticos motorizados, que altera tanto el cuerpo de agua como la flora y fauna acuática asociada. Es conocido el impacto que tienen los hidrocarburos sobre la calidad de las aguas. Un muestreo periódico al cuerpo de agua podría dilucidar si esta alteración podría considerarse contaminación. Dicho término sólo puede aplicarse en el caso que los valores arrojados para cada parámetro sobrepasen el límite establecido en la normativa nacional o internacional.

Con lo anterior podemos decir que el Lago Caburgua tiene sospecha de contaminación, ameritando que se realicen muestreos, para conocer la calidad de sus aguas. Para el uso recreativo del lago, es necesario cumplir con la norma chilena 1333, y por consiguiente es necesario conocer los valores de referencia para su aplicación.

Residuos Sólidos

Al igual que en espacio rural, en la localidad de Caburgua la basura es retirada diariamente durante el periodo estival, disminuyendo la frecuencia de retiro el resto del año, a dos veces semanales.

No existe separación en origen y el sector cuenta con basureros dispuestos en la playa. Sin embargo, según relatos de la comunidad, los receptáculos han sido destruidos en varias ocasiones. La limpieza de la playa está a cargo de personal municipal, y se prohíbe acampar en ella. En el proceso de consulta ciudadana se indica sin embargo, que esta actividad se realiza de todas formas, no solo en la playa sino que también en sitios erizos y espacios públicos. La existencia de un retén móvil puede controlar la situación., pero no erradica la problemática.

¹ Consultora PET QUINTA S.A, 2005, Plan de Desarrollo Comunal de Pucón, Ilustre Municipalidad de Pucón.

² HAUENSTEIN, E., M. GONZÁLEZ, L. LEIVA & L. FALCÓN. 1998. Diagnóstico del estado de contaminación de los lagos Calafquén y Caburgua, a través de su flora acuática. Informe Final Proyecto FNDR IX Región N° 20107905. Universidad Católica de Temuco.

