



Edición 2026 • **Organización Funcional Comunitaria**
Punta Del Gallo, Tunquén

Manual de Convivencia Comunitario

OCF Punta del Gallo



Comunidad Sustentable Tunquén

Historia del Nombre Punta del Gallo

Cuenta la Historia, que alrededor de los años 1920 este fundo llegó a manos de Don Alfredo Strange Perez y lo administró con fines agrícolas con plantaciones de cereales, manteniendo en la labor un grupo considerable de campesinos dedicados a la siembra y cosecha de avena y cebada.

Sin embargo, este campo ya tenía una historia anterior a la del sembradío, que hasta los días actuales es relatada

por los nietos de Don Alfredo quien les transmitiera la información a sus hijos e hijas en esos años. Como todas las historias familiares que se van traspasando de generación en generación, su recuerdo se ha ido nutriendo en la medida del relato y el tiempo. Es así que hemos de entender que ésta es la que ha perdurado en la historia, tal vez como un fabuloso cuento familiar o como una gran leyenda. Se hablaba entonces, de embarcaciones de piratas que llegaban a la zona que actualmente se le conoce como “El Barco” ubicada en el lado Norte de esta localidad. Sólo ahí era el lugar propicio para el desembarque de una tripulación con cargamentos tan especiales; grandes cofres con joyas preciosas y lingotes de oro, que debían esconder.

Se cuenta que la actividad de estos navegantes era tan magnífica, que por muchos años merodearon estos solitarios y lejanos lugares, dejando en la duda de todos las señales y pistas de los escondites de sus tesoros.

Por lo mismo, los campesinos de la época Strange, tenían mucho interés en trabajar en estas tierras con la motivación especial de encontrar esos preciados cofres dejados por los piratas, que con la excusa de sembrar y cosechar, estimaban sus tiempos de jornadas más largas y extenuantes para



la búsqueda de ellos. Una tarea exhausta al aire libre pues no había ninguna construcción para cobijarse al descanso ni de día ni de noche. Los que pernoctaban en el lugar solían despertarse con el canto del gallo al amanecer. Los campesinos,

se preguntaban desde dónde podría venir tal “cacareo”. Era extraño que en un lugar tan despoblado hubiera este tipo de aves domésticas.

Y así, durante todas las mañanas seguían el canto para descubrir su procedencia, pues era la pista del lugar donde estarían los tesoros; ésos, que nunca nadie encontró. Tampoco vestigios de presencia y actividad pirata. Sólo restos de hombres empeñados en su búsqueda, cuyas herramientas y cuerpos sepultados fueran encontrados más tarde por nuevos lugareños. Los mismos que avistaran ballenas, lobos y delfines que hasta el día de hoy recorren y se muestran en este sorprendente océano.

... Ya no se escucha el canto del Gallo, los suelos quedaron a expensas de los que hoy habitamos el lugar, con los tesoros que cada uno irá descubriendo

paso a paso recorriendo esta punta imponente que conforma geográficamente una fabulosa península, y que ahora la conocemos como Punta del Gallo.

Conformación de OCF:

Organización Funcional Comunitaria

Punta Del Gallo, Tunquén

Con fecha 23 de Enero de 2015 se realiza la primera asamblea constitutiva de la OCF. Esta Organización, agrupa a todos los propietarios de parcelas en el Fundo de Punta del Gallo.

El parcelamiento al 2018, tiene alrededor de más de 100 parcelas de 5.000 mts cuadrados c/u.

Para ser miembro de la OCF basta con ser propietario de una parcela,

tenga o no tenga vivienda construida o en proceso de construcción, e inscribirse en el registro de socios. La OCF se maneja por medio de una Junta Directiva (5 a 6 miembros) que se elige anualmente en una asamblea

en la segunda quincena de Enero. Dentro de la Junta Directiva se eligen cargos de Presidente, Secretario y tesorero. Los Directores elegidos por la comunidad serán parte de la comisión OCF y llevarán a cabo funciones de acuerdo a puntos que vayan dirigidos al fortalecimiento comunitario.

Con la constitución de la OCF Punta de Gallo cuenta con personalidad en

escritura pública anotándose en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el No 966. Comuna de Casablanca. Lo que permite abrir cuenta corriente bancaria, y contratar bienes y servicios a nombre de Punta del Gallo.

Con la constitución de la OCF Punta del Gallo, se ha logrado que la parcelación se encuentre bajo una entidad propia de una comunidad

organizada. Sin embargo, es tarea de todos como miembros de esta organización, nos movilizemos bajo un profundo ideario, y levantar este Manual de Fortalecimiento Comunitario como plataforma de nuestros deberes y derechos, compartiendo este lugar en una sana y respetuosa convivencia.

Las principales actividades que realiza y regula la OCF son:

- Control de acceso a Punta del Gallo por medio de una portería y 2 porteros contratados por OCF bajo un régimen de trabajo de 365 días por año.
- La construcción y mantenimiento de un centro de recepción de basura que se genera durante las estadías de los miembros en Punta del Gallo.
- El retiro de basuras semanalmente y su traslado al botadero en Casablanca.
- El mantenimiento de los caminos de accesos y dentro del parcelamiento.
- El mantenimiento y aseo de las bajadas y senderos del borde costero.
- Aseo de la playa y mantenimiento de sombrillas de la Playa El Revolcón.
- Representación de Punta del Gallo en todas las actividades que se hacen en conjunto con la OCF de Parcelación El Rosario y La Boca, relacionados con el cuidado y protección del medio ambiente y Humedal (Fundación Tunquén Sustentable).
- Facilitar trámites a los vecinos de Tunquén, tales como la instalación de un punto de renovación de permisos de circulación en Tunquén.
- Llevar adelante en forma conjunta el proceso de regulación de aquellas viviendas de la OCF que a la fecha no cuentan con la recepción de obras municipal al día.
- Estrechar vínculos en materia de seguridad ciudadana, entre municipalidad, la OCF Punta del Gallo y Carabineros. En este sentido se hace hincapié en que los vecinos afectados por robos en sus viviendas deben hacer las

respectivas denuncias ante carabineros con la finalidad de que aumente la dotación de carabineros asignada a Quintay y alrededores, en razón del incremento en las cifras de robos en las viviendas de Punta del Gallo y cercanías (mayor nivel de victimización social).

- Para poder sustentar todas estas actividades, todo miembro con vivienda construida pagará una cuota anual

Ideario Punta del Gallo

Nuestra identidad fundacional se ha ido estableciendo desde la sustentabilidad, que dentro de la disciplina ecológica, ésta se describe

como la acción de nosotros en relación al entorno, también se refiere al desarrollo sostenible por lo que incorpora nuestra visión humana para satisfacer nuestras necesidades, cuyas acciones van en el pro cuidado del ambiente y entorno natural; a los sistemas biológicos que pueden conservar la diversidad y la

- estimada por la OCF, la que se efectúa idealmente en el primer trimestre del año. En el caso de viviendas en construcción, al momento de iniciar la construcción.
- Los dueños de parcelas sin vivienda construida pagarán anualmente una cuota estimada por la OCF.

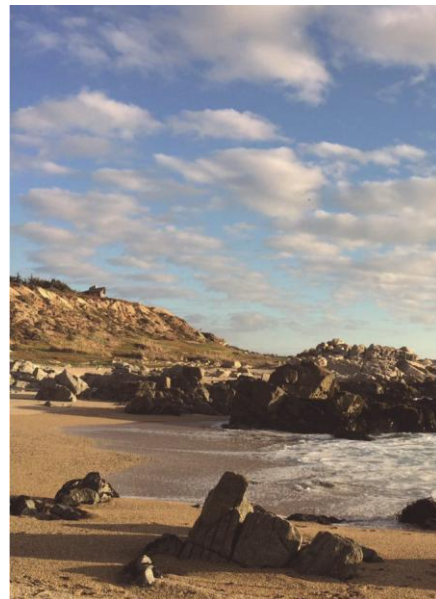
productividad a lo largo del tiempo, y están ligadas al equilibrio de cualquier especie en particular con los recursos que se encuentren en el entorno.

Un proceso sustentable y sostenible es aquel que se puede mantener en el tiempo por sí mismo, sin ayuda del

exterior y sin que se produzca la escasez de los recursos existentes.

Es así como cobra especial protagonismo nuestra comunidad; cuyo sello de identidad se encuentra en el uso de energía renovable. Aquella que la estamos obteniendo a través de fuentes naturales. De esta manera estamos en una comunidad cuya característica principal es proveernos de energía solar para generar electricidad, extracción de agua a través de pozos profundos y una gran preocupación y respeto por la diversidad de flora y fauna nativa

tanto terrestre como marítima. Sin embargo, esta identidad como comunidad ha estado sujeta sólo a compromisos tácitos durante muchos años frente a este magnífico hábitat, por lo que se hace necesario explicitar nuestra declaración de valores y principios de ella como entidad, con sus características y necesidades definiéndola ante sí misma y ante los demás, creando así un precedente del colectivo desde un enfoque Territorial – Ecológico y Humano – Participativo promoviendo y fortaleciendo la buena convivencia general.



Conceptos que nos mueven

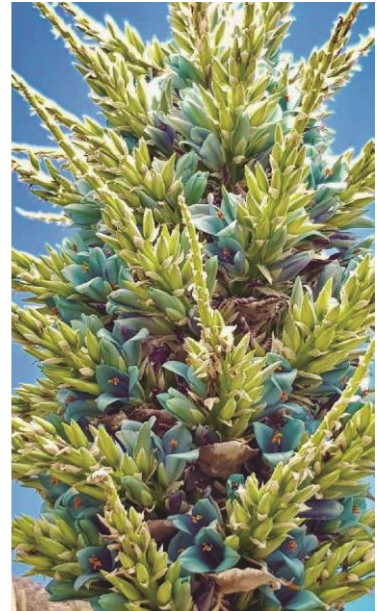
Comunidad:

Conjunto de Personas que viven juntas en un territorio, bajo ciertas reglas de convivencia o que tienen los mismos intereses, costumbres, valores y visión del mundo.

Estar en comunidad es: “Generar grupos organizados, asumiendo la dirección de ciertas actividades, delegar responsabilidades, roles, compromisos, tareas, a fin de llegar al objetivo o metas, haciendo promoción de salud en una mejor calidad de vida”. (Maritza Montero, introducción a la psicología comunitaria). Beneficios de ser una comunidad: Aumentan los Lazos interpersonales creando redes de atención, se comparten recursos entre la gente implicada, Se presta atención a quienes tienen cerca aumentando el bienestar y seguridad de los miembros.

Ecología y Ambientalismo = Conservacionismo:

La ecología es la rama de la biología que estudia las relaciones entre los seres vivos y su ambiente. El Ambientalismo es la preocupación por el medio ambiente en cuanto a su conservación y su deterioro, por ser fuente de recursos de la humanidad. La suma de



ambos son los que nos representarían en nuestra visión de comunidad. Por encontrarnos en un lugar de pocos en Chile que

aún se conserva naturalmente y legalmente promulgado como territorio Sustentable.

Entonces, estos 2 grandes conceptos serán la base desde donde se cimentarán los objetivos, criterios de acción y normas frente a los siguientes enunciados:

1.- Hábitat: Flora y Fauna.

Cualquier persona seriamente comprometida e interesada en conocer identificar y proteger las plantas que crecen a su alrededor pronto se dará cuenta de que la mayoría de las especies se restringe a un tipo particular del hábitat ecológico y de que, reconociendo en cierta medida los ambientes distintos, podrá encontrar allí ciertas especies

características de ellos. La faja costera que nos acompaña, recibe esta denominación la zona que corre paralela al mar y hasta donde penetra su acción húmeda y reguladora de la temperatura. Obviamente, esta distancia varía según la altura de los cerros, los vientos, etc. En el litoral propiamente tal, entre el límite de la marea alta y algunos metros hacia el interior (distancia muy variable según la configuración del terreno), está el llamado “Cordón Vegetal Terrestre del Litoral”.

Podemos encontrar en esta zona lugares rocosos, que mantienen alguna humedad y tierra vegetal, donde abundan la doquilla, los oxalis, las cactáceas, las sosas, los chaguales y chagualillos, y muchas especies anuales. Las playas y arenales también tienen una flora particular. Aquí el terreno es extremadamente pobre para los

vegetales; las temperaturas al sol son muy altas, como asimismo el grado de salinidad. La doca, la franseria, la salicornia, los suspiros del mar el cuerno de cabra, etc, logran sobrevivir perfectamente en esas duras condiciones. Bajo esta información, debemos mantener las playas y sus arenas limpias, no sólo con la actividad de la Minga Anual que la comunidad realiza, será tarea de cada uno mantener ese entorno para disfrutarlo en compañía de la familia, amigos, y mascotas muy bien controladas por sus amos y cuidadores (recogiendo siempre las fecas y evitando ataques), sobre todo en época de vacaciones.

Con esta breve reseña del hábitat ecológico de nuestra zona terrestre y el interés de mantener la flora y por ende la fauna autóctona y silvestre de Tunquén, no nos queda







más que informarnos de la posible intervención que podemos hacer en nuestros jardines naturales, preservando siempre lo que ya tenemos (no necesitan ser regadas), y que suman alrededor de 450 especies y muchas ya están en extinción por la mano equivocada del hombre. La Fauna que recorre y vive en estos lugares están todos directamente relacionados con la flora nativa y sus especies, es otra información que debemos manejar, pues son parte de la cadena ecológica que sostiene el territorio. Los Zorros, el cururo, el ratón degú o ratón de pirca, conejos, liebres y otros menos conocidos. También están las aves; Jotes, halcones, Chercan, Loicas, murciélagos, Aguiluchos, Cernícalos, etc. Todos se alimentan y nutren en base a su naturaleza, por lo que darles de comer o propiciarles restos de nuestra comida en basura, no contribuimos a su desarrollo frente a su verdadero hábitat.

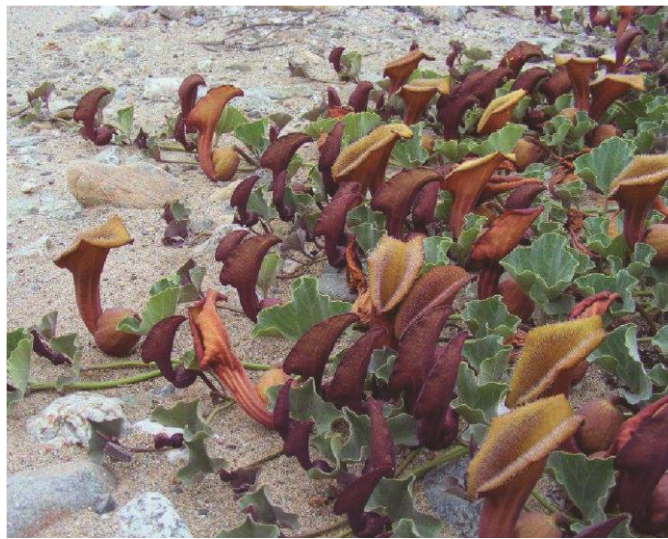
Informémonos antes de construir, antes de diseñar un jardín, favoreciendo siempre lo nativo, así no alteramos la cadena ecológica y preservamos la naturaleza desde donde ya nos situamos. Sólo así veremos lo que nos muestra esta tierra en su espontaneidad genuina y el

comportamiento que tiene frente a los vientos, lluvias y temperaturas.

Respecto al entorno oceánico, y borde marino, nos encontramos con otro cofre de riqueza, y está a la vista en las rocas y en el borde mismo, tanto en la flora como en la fauna. El cochayuyo, el huiro, los moluscos, los patos Yecos, los Chungungos, las gaviotas, Pelícanos, Albatros y muchas aves que con una buena información podemos proteger y disfrutar de este entorno natural. Existen dos organismos que custodian la actividad marítima, Gobernación de Puerto en conjunto con las Capitanías correspondientes según los puertos del mar en todo Chile. Y Sernapesca que informa respecto de las áreas de manejo para la extracción de peces, moluscos, algas, etc. También acerca de las vedas y acude ante la resolución de problemas para varamientos de fauna marina.

La extracción de las algas desde su hábitat, alteran la cadena alimenticia de muchos seres vivos que lo habitan. No existe nadie en esta zona, se informa desde capitanía que puedan extraer, sólo en la zona de El Tabo. Nos corresponde a nosotros como comunidad regular y mantener el equilibrio de la zona borde mar.

No se protege lo que no se quiere. Por eso debe motivarse al cariño por la naturaleza. Informarse de las especies tanto de la flora y fauna que existen en Punta del Gallo, reconocer su comportamiento a través de la observación, respetando siempre sus espacios de circulación y evitar la intervención poco meditada en este sutil equilibrio de la naturaleza. Es indispensable estimular el conocimiento pleno del medio natural en las nuevas generaciones, ellas son quienes de una u otra manera influyen en el destino del país, que deben preservarlo de la devastación o del



uso irresponsable y aprovecharlo en las nuevas políticas de desarrollo para que resulte concordante con el espíritu nacional.

2.- Caminos y Senderos:

Se define el camino como un sendero ancho donde transitan automóviles livianos y pesados, personas, peatones, deportistas, mascotas, ciclistas. Cada uno de ellos en su condición debe respetar siempre el entorno respecto a la limpieza, la acústica y la contaminación.

La velocidad máxima de vehículos es de 30 km/hora. (día y noche), y Está anunciada en señalética (por lo que será afecta a multa), para todo vehículo motorizado, sean automóviles, camionetas, camiones y maquinaria de construcción. Se debe respetar a cabalidad, y regularla frente al peatón, deportistas, bicicletas, coches, sillas de ruedas y mascotas, evitando levantar polvo, salpicar agua, barro y darse tiempo de saludar y ser amable con el otro.

Por esto mismo no se considera el tránsito de motos deportivas por estos caminos. La práctica de estos vehículos individuales no es recomendable pues no

aporta a la tranquilidad de los moradores y la mantención de la fauna silvestre del lugar.

Los vehículos pesados y maquinarias de construcción tendrán que ser informados del uso de caminos y sus repercusiones de acceso que afectarán el uso normal a la comunidad. (Reglamento para Construcciones). Contamos con diferentes tipos de senderos; públicos y privados.

Los públicos son todos aquellos que están inscritos en el conservador de bienes raíces o diseñados en los planes originales del loteo Punta del Gallo, como por ejemplo La Bajada a la Playa El Revolcón, Mirador Pino Solitario, Mirador Punta del Gallo y Bajada Las Rocas.

nombres y muchas veces son de acceso dificultoso cuando las inclemencias del tiempo va dejando sus huellas. Será de responsabilidad de todos cuidarlos e informar a OCF aquellos que se han convertido en intransitables.

La OCF se responsabilizará de mantener la estructura y/o la reconstrucción si lo requiere de aquéllos que estén en mal estado por inclemencias del tiempo, lluvia, vientos y

Los Privados son todos aquellos que gracias a la generosidad de los vecinos permiten la entrada por un período determinado de tiempo a sus senderos de servidumbre. Por ejemplo el sendero a Punta del Gallo, sendero del Silencio, El Peumo, y otros en desarrollo que estarán indicados en su momento para ser transitados. Estos senderos serán de uso y tránsito exclusivo de todos los propietarios, con el acuerdo tácito de cuidarlos, protegerlos y limpiarlos constantemente. Manteniendo siempre respeto por la propiedad que la circunda.

Punta del Gallo cuenta con diferentes caminos y senderos. Existen caminos ya señalizados con sus respectivos

por abundancia de vegetación que impidan o sea peligroso transitar por ellos.

También la OCF hará un llamado de Minga anual, para mantener la playa en un lugar agradable, que con sus mareas expulsa basura dejando la orilla en un vertedero. No sin eximir de limpieza constante a los que acudimos a ella, que tenemos la obligación de mantenerla limpia de fecas de mascotas, y residuos alimentarios y otros, llevándose los desperdicios o bien depositarlos en los

lugares que existen para ello. Recuerden siempre que todos los caminos y senderos nos invitan a recorrer Punta del Gallo al natural, con seguridad, libertad y responsabilidad compartida. Disfrutemos entonces de ellos.

3.- Basura:

Es todo aquello que consumimos y al momento de desecharlo no se puede ser reusado, o sea lo que no podemos transformar en nada más, y se debe botar en bolsas dentro de los basureros designados, dejándolos adentro para necesariamente transportarlo a un vertedero .

Existen 2 tipos residuos orgánicos reciclables.

A.- los de alimentos, poda y jardín , deberían idealmente ser puestos en composteras o lombricera con el beneficio de producir una buena tierra , compost o humus respectivamente, esta tierra llena de nutrientes se puede utilizar en el jardín o en maceteros .

La idea de implementar un sistema para el recicle de nuestras aguas grises como posibilidad de riego (sistema

Tohá), resulta muy beneficioso para aquellos que quieran que sus huertos y plantas se vean beneficiadas.

B.- los cartones, vidrios (sólo botellas sin tapa), plásticos y latas. La diferencia entre distintos tipos de basura está anunciado con carteles en el centro de acopio. Por lo tanto el camión de la extracción de basura no se llevará nada que esté tirado fuera de los contenedores considerando que todos entrarán a botar sus bolsas y no lanzarlas desde afuera. Esto se refiere también a que muchos vecinos al abrigo del anonimato sea por desinformación o comodidad dejan escombros que no corresponden ser dejados en el lugar. Estos son, baterías, muebles, juguetes, adornos varios, ropas, materiales sobrantes de construcción, etc, todo aquello que les ha sobrado en sus casas y que no corresponde al ítem basura.

Para el retiro de esos escombros, se debe contratar un servicio especial de retiro desde sus hogares. Cada vez que el centro de acopio de basura y vidrios Coaniquem esté lleno o por llenarse, el portero de turno, deberá supervisar la operación y avisar al contratista a cargo para el retiro de éstos. Entregando el comprobante de

retiro depositada en vertedero Municipal a la OCF para que ésta proceda al pago del servicio.

Los comprobantes del Vertedero Municipal y otros serán archivados y mantenidos en portería.

Se podría reducir considerablemente la cantidad de kilos de basura por casa sobre todo en periodo de vacaciones donde aumenta el consumo, reciclando los productos que se pueden, beneficiándose de otros productos orgánicos, comprando menos cosas desechables o que tengan demasiado empaque no reciclable o definitivamente tomar conciencia del consumo en general.

4.- Seguridad ante Incendios.

La prevención es el aspecto más importante de la seguridad contra incendios. Nuestras viviendas requieren de mayor cuidado frente a este siniestro, por tener un sistema de electricidad que requiere mantención constante, es una central energética que debe permanecer aislada de fuentes de combustión, como son los cilindros de gas licuado, bidones de combustible para generadores y estufas. En cada punto caliente al interior y exterior de

la vivienda, cocina, estufas, chimeneas y calefones, se debe instalar un extinguidor del tipo universal portátil. Alimentar las chimeneas y boscas con excesos de leña, es también una fuente de peligro de incendios, por el recalentamiento de techumbre y tubos que deben estar aislados de superficies de madera, y al mismo tiempo mantenerlos en perfecto estado. Los tubos de extracción son vulnerables a oxidarse más fácilmente por estar en condiciones climáticas de humedad costera.

Mantener el contorno de la vivienda libre de maleza seca y/o cortada, es otro punto vulnerable a incendio, por lo que la quema no es lo recomendable. Enterrarla bajo tierra es un buen y excelente hábito, sin que la cantidad supere la medida de considerarlo escombros, que deben ser retirados de la vivienda.

Las fogatas de recreación y asaderas de quinchos, debe cuidarse siempre de los vientos para proteger posibles chispas y brasas que circulen por el contorno de la propia vivienda y otras de vecinos.

Los fuegos deben quedar siempre apagados y cerciorarse de que así sea.

Estas medidas y sugerencias son sólo medidas insuficientes si el incendio se propaga, en este caso, la única manera de apagar el fuego es con agua, el cuerpo de bomberos más cercano a Punta del Gallo está en Quintay, por lo que el tiempo de llegada es de alrededor de 45 minutos. En este plazo, una casa de madera se

La OCF ofrece asesoría constante para tomar medidas de prevención de Incendios.

5: Construcciones y Mejoras:

La Comunidad Punta del Gallo crece día a día en construcciones. Muchos, desconocen el clima, con sus vientos, lluvias, sol, la flora nativa y fauna que se somete, crece y se desarrolla en este hábitat. También el entorno que se ha ido conformando respecto a los que ya habitan en el lugar, quienes exigen respeto y consideración al momento de construir.

Por lo mismo, se espera una estrecha comunicación de los propietarios, Constructores, empleados y prestadores de servicios, con la OCF, y vecinos cercanos de las obras, para llevar a cabo todas las Normas de convivencia establecidas y explicitadas en este Manual de

consume casi totalmente. Por lo que se recomienda como primera instancia, que cada propietario tenga en su parcela una manguera de agua de 20 a 25 metros de longitud conectada al estanque de agua de la propiedad y dedicada exclusivamente para apagar potenciales incendios.

Fortalecimiento Comunitario, por una parte informando los “deberes”, con el fin de ser responsables y consecuentes con el comportamiento de convivencia comunitaria.

Y por otra, regirse por el Reglamento para las Construcciones de Punta del Gallo, que se aplicará a todo tipo de construcciones tales como viviendas nuevas, ampliaciones y mejoramientos, (piscinas, quinchos, canchas deportivas, paisajismos u otros), que requieran de constructoras y personal externos al parcelamiento. El Reglamento será entregado y/o solicitado a La OCF, una vez que los propietarios inicien cualquier trabajo de Construcción y Mejoras en su parcela. Y así estar en conocimiento del ingreso de vehículos, maquinarias, uso de caminos, horarios de trabajo, horario en el uso de generadores, empadronamiento y comportamiento de

personal y trabajadores de la obra, manejo de basura y escombros, normas de seguridad, protección del lugar frente a la flora y fauna de nuestro hábitat, y mantener siempre una comunicación fluida con portería, armonía con los vecinos y respeto del entorno, siendo coherentes con la seguridad, limpieza y conservación del lugar.

6.- Portería:

Este es un lugar atendido por trabajadores que constituyen parte de nuestra comunidad. Son las personas que responsablemente custodian la entrada de nuestro lugar, y requieren respeto por sus deberes, horarios y por su integridad. El horario de atención de la portería será el siguiente y estará a la vista anunciado.

- de lunes a Viernes, desde 8:00 hasta las 22:00 hrs.
- Sábado, Domingo y Festivos, desde 9:00 hasta las 22:30.
- Las horas siguientes de las ya explicitadas la portería permanecerá cerrada. En ese período, sólo podrán ingresar/salir a/de Punta del gallo aquellos conductores que dispongan del control remoto a distancia. Cada vez que ingrese un vehículo a Punta del Gallo dentro del horario de atención, el portero de turno deberá hacer acto de presencia ante el conductor

(mostrarse) aunque el conductor haya abierto el portón con un mando a distancia. Los porteros deberán llevar un “libro de novedades”, donde anotarán todas aquellas incidencias que puedan ocurrir durante la jornada.

Los porteros deberán llevar un “libro de sugerencias y reclamos”, donde se pueda dejar constancia de todo aquello que se pueda mejorar respecto al funcionamiento desde el desempeño de portería.

Los porteros deberán llevar un “libro de Visitas y Arrendatarios”, donde se registrarán el ingreso de visitas y arrendatarios temporales, dejando constancia por parte de los arrendadores.

Patente del auto, el número de personas que acompañan al conductor, el número de parcela y nombre del propietario de la propiedad a la cual se dirigen. Si el arrendatario temporal llega a través de corredores de propiedades, estos agentes deberán informar por escrito a la portería, donde incluirán todos los datos de los huéspedes. Los porteros deberán llevar un “libro de Contratistas” acorde según protocolo de Reglamento para las Construcciones.

.- Será de responsabilidad de los porteros evitar la entrada de vehículos “colados” que aprovechan a la apertura del portón accionado por el vehículo de adelante. Para esto, el portero de turno deberá ejercer la presencia física establecida.

Los porteros mantendrán y entregarán a cada propietario, visita y arrendatario información escrita de los “Se Debe” que emanan del Manual de Fortalecimiento Comunitario de Punta del Gallo.

El trabajo de Portería será supervisado constantemente por el Director de la Comisión de la OCF, nombrado para esa Función.

Los porteros estarán en comunicación constante con la OCF y Comisión. Son y Serán parte importante de lo que representamos como comunidad.

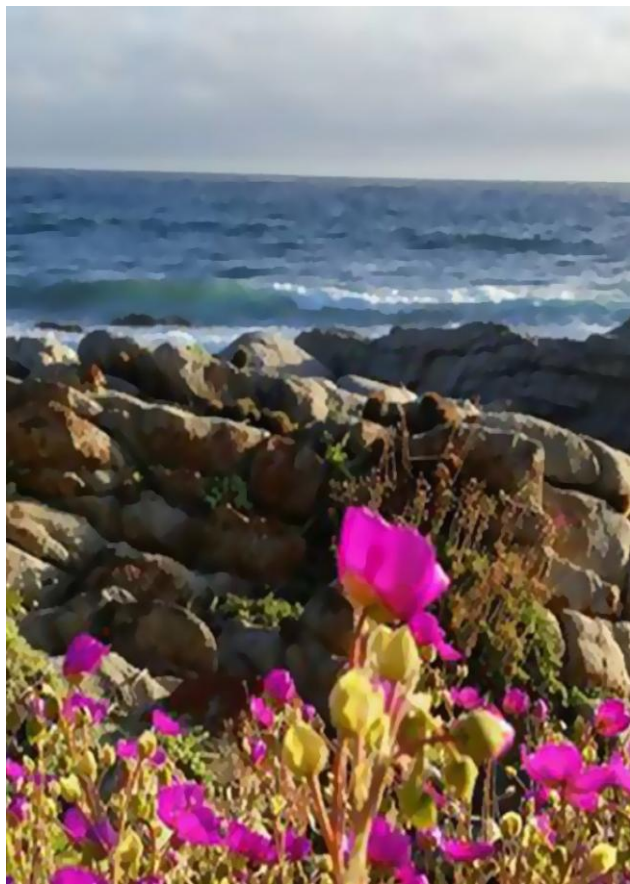
7.- Desde Nuestra Parcela - Hogar: Cada hogar es único, y se conforma de acuerdo a sus moradores, sus relaciones se sostienen con códigos vinculares que los identifica.

La Familia: En sí mismo es un grupo social por lo que naturalmente participa y se desenvuelve con otros desde su ubicación. Y deciden vivir en edificio, villa, aldea, condominio, comunidad, etc. De acuerdo a sus necesidades sociales, políticas, económicas, espirituales, culturales y más, en todas o en cualquiera de las anteriores se encuentran y conviven socialmente con otros que se identifican. Sin embargo, para subsistir, deben organizarse creando normas y reglas de convivencia.

La elección de habitar Punta del Gallo es clara. Nos identifica como una comunidad en la sustentabilidad. Y desde ahí surgen responsabilidades coherentes con la mantención y el fortalecimiento de este “nuestro Lugar” elegido, y requiere de deberes y derechos como núcleo familiar, hogar, casa.

Todos ellos son de suma importancia procesarlos y reflexionar como grupo-hogar. Tomando conciencia frente a la vida comunitaria frente a:

Mantener el entorno natural preservando la flora nativa en sus jardines, en lo posible insertar en el paisajismo flora que corresponda a la zona favoreciéndose del clima



y del agua natural generada por el rocío, las vaguadas costeras y las lluvias de invierno, procurando el mantenimiento de las napas de aguas compartidas.

Cuidar aseo y mantención de los senderos y playa, conversando este tema con los niños y jóvenes de la familia, serán ellos las nuevas generaciones de preservación de nuestro patrimonio.

Evitar el uso de drones con fines de pasatiempo y diversión para no interferir en la privacidad de otros hogares.

Mantener relaciones cordiales con vecinos, estar en contacto con vecinos más cercanos según parcela como medida de auxilio frente a emergencias; acudir profesionalmente desde las diferentes fortalezas individuales. Dar la bienvenida e informar responsabilidades comunitarias a los nuevos vecinos.

La comunicación amable entre vecinos hace que la comunidad se nutra y crezca en un clima de gestos y lazos solidarios.

Un aspecto que ha generado controversia es el tema de árboles y raíces que invaden a vecinos o que obstaculizan la vista.

Árboles y arbustos embellecen el ambiente, pero conllevan responsabilidades. La ley establece que un vecino cuyo terreno es invadido por ramas o raíces de un sitio colindante puede exigir que estas ramas se corten y tiene derecho de cortar dichas raíces.

Se entiende que el cumplimiento de esta norma representa tanto el reconocimiento de un compromiso legal como una expresión de buena vecindad que debe caracterizar las relaciones entre los vecinos de la comunidad.

Si ramas o raíces invaden los caminos de uso de la comunidad, la OCF podrá exigir que el propietario correspondiente las corte. Se lo exigirá especialmente si obstruyen espacios previstos para estacionamientos o dificultan el tránsito vehicular.

Por otra parte, debemos considerar tanto el interés legítimo de todos los vecinos de gozar de una vista no obstaculizada, especialmente hacia el mar, como el interés legítimo de todos los vecinos a su privacidad. Considerando ambos intereses legítimos, la comunidad acordó que, si un vecino efectúa un reclamo de “obstaculización de vista”, el propietario de los árboles estará obligado a podarlos de modo de dejarlos a una altura máxima de 3,5 metros.

A los conductores de la familia, visitas y arrendatarios, se les solicita cuidado en el manejo y respetar en todo momento al peatón, al deportista y a los niños en sus bicicletas.

Cuidar horarios de activación de generadores en horas de descanso, así como también mantener luces exteriores apagadas para no intervenir en el paisaje nocturno.

Revisar siempre que el sistema de energía, luces, refrigerador queden en perfectas condiciones de apagado u otro antes de cerrar la casa.

En caso de robos e incendios, reportar y dejar constancia tanto en Carabineros y/o Bomberos de La localidad de Quintay. En cualquiera de los casos evidenciamos

nuestra necesidad de contar con estamentos de seguridad para Punta del Gallo, dándonos a conocer como una comunidad que requiere asistencia y resguardo.

Dar aviso a portería (tener el número de contacto), e informar el recibimiento de visitas, arrendatarios y servicios, dando nombres y Rut de ellos. Mantener siempre una relación estrecha, respetuosa y de constante comunicación.

Reportar y/o acudir a los miembros de la OCF por algún episodio importante respecto a los puntos 1 al 6. Es de suma importancia que a todos los que tienen sus casas en arriendos recuerden realizar un instructivo de comportamiento de sus huéspedes frente a su propiedad y a la comunidad en los aspectos más relevantes de convivencia y comportamiento explicitados en este Manual.

En los casos de Mejoras y Construcciones en el hogar, mantener a la vista el protocolo de Reglamento frente a esta actividad y llevar a cabo cada uno de los puntos.

Recordar que para acceder a playas y a los fundos colindantes, habrá que portar siempre el distintivo de

Punta del Gallo debiendo informar nombres en las respectivas porterías. (informar desde OCF listado de propietarios territorial).

Estar al día con el pago de los gastos comunes. Sólo así veremos mejoras y mantenimiento en nuestra comunidad. Para transferencias y depósitos, datos a continuación.

OCF Punta del Gallo

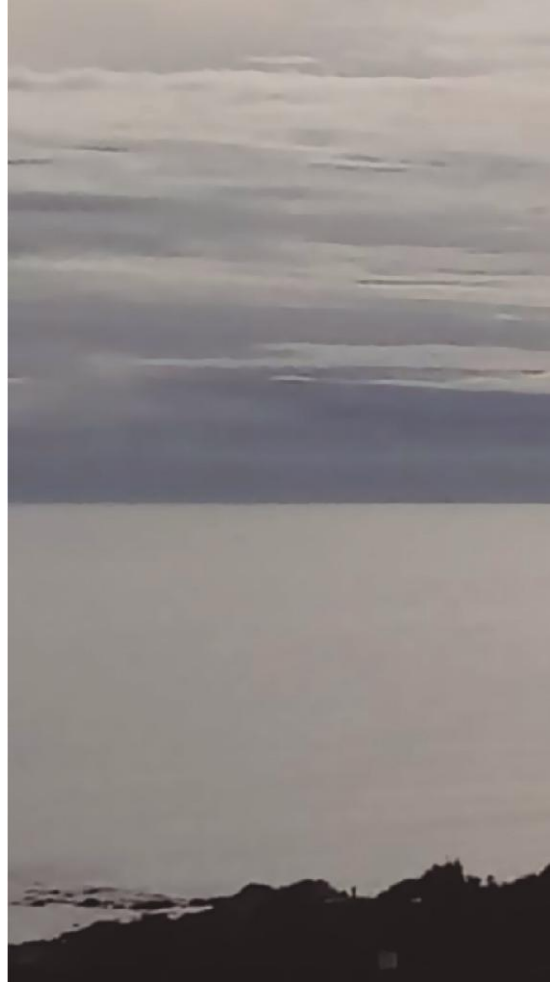
RUT: 65.099.633,

Banco Santander, Cta. Cte. No 69105270

De suma importancia es asistir a las reuniones convocadas por la OCF para primeramente encontrarse y conocerse, compartir ideas, inventar proyectos, estrechar lazos de amistad comunitaria y participar de las acciones de la actual directiva ofreciendo el tiempo, el valor y la motivación de incorporarse en futuras directivas.

Síntesis

Dependerá de cada uno de los propietarios llevar a cabo las indicaciones que en este Manual aparecen, de este modo podremos crear un ambiente sano, nutritivo y alegre que nos identifique, recordando siempre que las sugerencias normativas se han señalado para vivir con respeto, alegría y amor entre los moradores y la naturaleza que nos circunda. Así la vida en comunidad será más agradable y se fortalecerá cada día más con las nuevas generaciones, quienes esperamos que se empoderen del mismo espíritu y puedan seguir con nuestro legado sustentable, Desde cada punto desarrollado en este Manual, surge el siguiente instructivo de normas que sintetizan lo explicitado y que junto al ideario se declaran y se establecen como el **“SE DEBE”**. Cobijo de nuestros de derechos invulnerados.

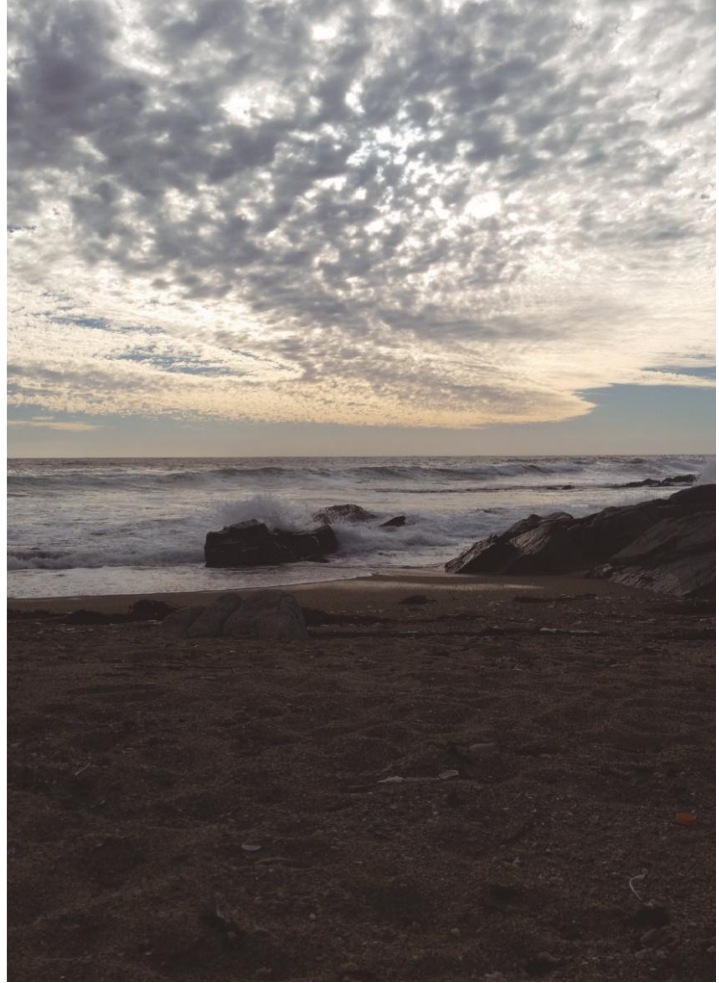




SE RECOMIENDA

- Proteger y mantener toda la flora y fauna nativa (Infórmate).
- Procurar realizar paisajismo y jardines conservando la flora nativa (No al eucaliptus).
- Cuidar el agua. “tu napa también es la mía”
- Prohibir la extracción de algas, moluscos y peces. (Calendario vedas en Sernapesca)
- Conducir automóviles a menos de 30 km/ hra
- Respetar señaléticas de caminos y senderos
- Respetar el tránsito de peatones, deportistas, ciclistas, coches, sillas de ruedas, mascotas
- Evitar el tránsito de motos u otros que emitan ruidos molestos y que afecten el hábitat.
- Procurar caminar los tramos cortos, más que movilizarse en auto.
- Mantener siempre el aseo de caminos senderos y playas.
- Recoger las fecas de tus mascotas, restos de cigarrillos y desechos comestibles de lugares que transites.
- Pasear a mascotas con protección y dejarlos cautivos en casa de noche.
- Botar basura en los lugares destinados y especificados para ello.
- Eliminar lo denominado escombros, desde sus casas con servicios especiales.
- Mantener informada a portería de visitas, arrendatarios, construcciones, servicios y otros.
- Cumplir con “todos” los Reglamentos de Construcción.
- Evitar poner paneles solares apoyados en bordes de cerro (interfieren el paisaje y hábitat natural).
- Evitar realizar quemas sin haber considerado la seguridad para ello.
- Procurar mantener las casas en perfecto estado por la propia seguridad.

- Informar a los arrendatarios a través de instructivos, el manejo-cuidado de la casa y entorno.
- Denunciar robos o cualquier otro evento que vulneren la seguridad de casas y entorno.
- Mantener luces exteriores que no entorpezcan la vista del paisaje nocturno de vecinos. Menos es más.
- Procurar el uso de generadores en horarios que no interrumpan el descanso de los vecinos.
- Mantener comunicación con los vecinos e informar de servicios confiables para mejoras y urgencias domésticas.
- Mantener el pago de los gastos comunes al día..
- Ser cordial y amistoso con todos los vecinos. Una sonrisa es lo más fácil de realizar.
- Disfrutar constantemente de todos los paisajes que nos brinda Punta del Gallo.



Conclusión

La conformación de este Manual surge desde la OCF Organización Comunitaria Funcional, como una necesidad de fortalecer nuestros lazos de interacción entre los que habitamos en Punta del Gallo y cómo lo hacemos en coherencia con la naturaleza que nos circunda.

En ningún caso constituye un decreto, sólo se enuncia como un recordatorio de normas de convivencia por el acelerado aumento y crecimiento de la población en esta parcelación de Tunquén, para no lamentarnos en el futuro de nuestro comportamiento individualista frente a este entorno sorprendente, tomando conciencia que planetariamente lugares como el que habitamos se han ido reduciendo en forma acelerada.

Por lo mismo, Punta del Gallo requiere de una atención desde una perspectiva humana y colectiva, para proteger todos los recursos que ella nos provee y nos conforma como una real comunidad.

Con este espíritu podremos mantenerla y verla crecer en armonía desde nuestras relaciones, creando una cultura a partir de una verdadera ecología del alma.

“Nuestra Tarea debe ser vivir libres, ampliando constantemente nuestro círculo de compasión para abarcar a todas las criaturas vivientes y la totalidad de la naturaleza y su belleza”.

Albert Einstein.

