

 ComunidadFeliz

| Ebook Gratis

# Guía del MINVU: Mantenimiento y uso de piscinas en condominios

 [www.comunidadfeliz.cl](http://www.comunidadfeliz.cl)



# Introducción

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), a través de su Secretaría Ejecutiva de Condominios, publicó una guía con diez recomendaciones para la mantención y el uso de piscinas en condominios y edificios.

Son orientaciones que consideran lo necesario **para que los residentes puedan utilizar las piscinas de forma segura** y que su experiencia en la piscina del condominio sea la más armoniosa posible.

**La guía aborda temas como** el correcto mantenimiento del agua, la implementación de normas de uso y el uso del espacio por parte de los visitantes. **Son recomendaciones que deben ser consideradas por la administración** y que, en algunos casos, necesitan del apoyo de la comunidad para ser adoptadas.

En este ebook, **desglosaremos estas recomendaciones en detalle**, abordando cada uno de los diez puntos. Además, incluiremos tips adicionales que pueden ser útiles para que el uso de las piscinas sea el más seguro posible.

## Las 10 recomendaciones del MINVU para el mantenimiento y uso de piscinas

A continuación, te presentamos las 10 recomendaciones incluidas en la guía del MINVU para el mantenimiento y uso de piscinas en condominios, destacando su importancia e impacto.

## 1. Mantenimiento de la piscina

La administración y comité deben tener claros el calendario de mantenciones. **Las mantenciones deben incluir pruebas diarias de pH**, que **debe estar entre 7.2 y 8.2**, y de cloro residual, con un rango normativo de 0.5 a 1.5 mg/l.

**El pH mide el nivel de acidez o alcalinidad del agua.** Un pH en el rango de 7.2 a 8.2 es considerado adecuado para evitar irritación en la piel y ojos de los usuarios y para garantizar la efectividad del cloro.

**Si el pH es demasiado bajo (ácido)**, puede causar corrosión en los materiales de la piscina. **Si el pH es demasiado alto (alcalino)**, puede reducir la eficacia del cloro y provocar acumulación de minerales.

El cloro residual se refiere a la cantidad de cloro que queda disponible en el agua para eliminar bacterias, virus y otros microorganismos. Un nivel dentro del rango normativo asegura que el agua esté desinfectada y segura para los bañistas.

Estas mediciones son necesarias para **evitar problemas de salud relacionados con el agua**, como irritaciones en la piel o infecciones. Se recomienda a la administración documentar los resultados de estas pruebas y considerar las especificaciones técnicas de cada piscina. Un plan de mantenimiento personalizado asegura resultados efectivos y prolonga la vida útil de las instalaciones.

## 2. Revisión de instalaciones e infraestructura

El MINVU recomienda que al año una empresa con la autorización correspondiente verifique las instalaciones del área de la piscina: **los filtros, delimitaciones, paredes, escaleras y otros.** Elementos como los sistemas de filtrado, las paredes de la piscina y las escaleras deben inspeccionarse para detectar posibles fallas.

Estas inspecciones permiten **identificar y corregir problemas antes de que se conviertan en riesgos mayores**. Por ejemplo, un sistema de filtrado dañado puede comprometer la calidad del agua, mientras que una escalera en mal estado representa un peligro inmediato para los usuarios.

### **3. Limpieza de estanques y sala de bombas**

La limpieza de los estanques y de la sala de bombas es un requisito indispensable para mantener el agua en condiciones saludables. **El MINVU recomienda que la limpieza de los estanques ocurra al menos una vez al año y la de la sala de bombas mensualmente.**

**El mantenimiento realizado por empresas suele considerar:** Inspección visual de los equipos, limpieza del prefiltro de la bomba, desmontaje y limpieza interna de la bomba, revisión de sellos y conexiones, limpieza de los filtros, revisión del motor, lubricación de partes móviles, revisión del sistema hidráulico.

### **4. Sala de primeros auxilios**

Contar con una sala equipada para emergencias es una medida de seguridad que puede marcar la diferencia en situaciones críticas. **Esta sala debe incluir elementos como** camilla, cuello ortopédico, frazadas, lavamanos con jabón y respirador manual (ambú).

La accesibilidad de esta sala es clave, por lo que se recomienda ubicarla cerca de la piscina y señalizarla adecuadamente. Cabe destacar, que si bien **los trabajadores del edificio pueden apoyar, no están obligados de socorrer** a una persona en situación de peligro, ante eso siempre es importante llamar atención médica.

## 5. Uso seguro de la piscina

Para que el uso de la piscina por parte de residentes de cualquier edad se realice de manera segura, **el MINVU recomienda a las comunidades:**

- **Exigir que niñas y niños usen siempre** elementos de seguridad como chalecos salvavidas.
- **Establecer restricciones para actividades de riesgo**, como juegos de apnea, o el uso de pelotas rígidas, paletas y discos voladores dentro del área de la piscina.
- **Supervisar en todo momento a los menores**, asegurando que estén acompañados de personas adultas.
- En algunos condominios sí se llaman salvavidas durante la temporada de piscina, pero debe acordarse entre la misma comunidad.

**Estas medidas tienen como objetivo proteger a los usuarios** y mantener un ambiente armónico en la piscina. Son recomendaciones que pueden estar en el Reglamento de Copropiedad, en una sección sobre el uso de la piscina.

## 6. Franjas horarias y aforo

Se recomienda limitar el acceso a horas con luz natural para **minimizar los riesgos asociados a la visibilidad reducida**. Además, es fundamental que no se supere el aforo máximo de bañistas establecido en la resolución que autoriza el funcionamiento de la piscina.

**La administración debe instalar carteles informativos** que indiquen la capacidad máxima y supervisar su cumplimiento. Esto previene accidentes y también mejora la experiencia de los usuarios al

evitar aglomeraciones. También es importante que los colaboradores del condominio estén informados sobre estas reglas.

**¿Y qué tal agendar el uso de piscina desde una app?** [ComunidadFeliz lo hace posible](#). Tenemos un módulo para residentes donde ellos desde su celular pueden elegir la fecha y hora para reservar, datos que se sincronizan automáticamente con la información que ven los administradores y conserjes.

## 7. Reglas para una buena convivencia

**El uso de la piscina debe estar acompañado de reglas.** Prohibición de fumar, de ingresar con bebidas alcohólicas, de usar parlantes y de traer mascotas son ejemplos de reglas que pueden aplicarse al uso de la piscina del condominio.

Se recomienda que las normas se definan de manera conjunta con los copropietarios y que **se incluyan en el Reglamento de Copropiedad**. Además, es importante **comunicarlas de forma visible** para todos. A través del muro de publicaciones de ComunidadFeliz, por ejemplo.

## 8. Acceso de visitas

Reglamentar el acceso de visitas ayuda a mantener el orden en la piscina. **Es recomendable limitar la cantidad de personas invitadas por cada residente y llevar un registro de ingreso.** Para residentes transitorios, la comunidad puede establecer restricciones específicas. Esto asegura que las instalaciones sean utilizadas principalmente por quienes forman parte de la comunidad.

Si su comunidad adopta estas normas, le recomendamos que las **comunique de forma clara y con antelación para evitar malentendidos**. En el [muro de ComunidadFeliz](#), por ejemplo, se puede informar a los residentes sobre las normas de uso de la piscina por parte de los visitantes.

## 9. Información clara y visible

La instalación de señales asegura que todos los usuarios conozcan las normas y sepan cómo actuar en caso de emergencia. **Esta señalización debe incluir teléfonos de contacto, normas de uso y pasos a seguir ante accidentes.**

Las señales deben estar diseñadas de manera clara y atractiva para facilitar su comprensión. Deben también estar actualizados con las normas comunitarias para el uso de la piscina.

## 10. Personas conserjes preparadas

Aunque no es obligatorio contar con salvavidas, **se recomienda capacitar al personal de conserjería en manejo de emergencias**. Esta capacitación puede incluir temas como primeros auxilios, evacuación y atención al residente. Además, es recomendable realizar evaluaciones periódicas para asegurar que el personal mantenga sus conocimientos actualizados.

Si eres miembro de la administración, **empieza por compartir este ebook con los conserjes**, para que conozcan las recomendaciones del MINVU y estén al día con los cuidados necesarios para que el uso de la piscina sea seguro.

# Recomendaciones adicionales para el uso de piscinas en edificios

Si quieres que la experiencia de los residentes sea aún mejor y quieres asegurar que la piscina funcione para todos, tenemos estas otras recomendaciones a las que debes prestar atención: Tiene que ver con el control de acceso y la higiene.

## Control de Acceso a la Piscina

Es importante asegurar que **la entrada a la piscina se realice únicamente por el acceso principal**, evitando que los residentes puedan ingresar desde otras áreas como parques o estacionamientos. Esto ayuda a mantener el aforo adecuado y asegura que todos pasen por un proceso de reserva previo.

Aunque los conserjes pueden supervisar mediante cámaras de seguridad y actuar si se excede el límite de personas o hay entradas no autorizadas, esto podría requerir que abandonen temporalmente su puesto, lo cual no es ideal.

Por ello, **cerrar accesos secundarios con letreros o barreras** garantiza un mejor control. Además, establecer reglas uniformes para todos los residentes fomenta una comunidad más respetuosa y alineada con las normativas.

## Instalación de Estaciones de Desinfección de Manos

Es fundamental disponer de **estaciones con alcohol o alcohol gel** en las entradas de la piscina, siguiendo prácticas habituales en edificios, centros comerciales y otros espacios públicos. Esto **ayuda a interrumpir la transmisión de bacterias** y mantener un entorno más seguro.

Como alternativa o complemento, se recomienda **proveer jabón humectante en los baños cercanos** a la piscina para proteger la salud de las manos, promoviendo una higiene equilibrada.

## Conclusión

Las piscinas son espacios para disfrutar, pero **para que se puedan utilizar sin preocupaciones** hay que prestar atención al mantenimiento y a las normas de uso. La guía del MINVU viene, en este sentido, con **diez recomendaciones que las comunidades deben adoptar** para que la experiencia de los residentes en la piscina sea la mejor posible.

Para que estas recomendaciones se adopten es necesario el apoyo de todos. **Las normas de uso de la piscina deben estar en el Reglamento de Copropiedad** y es necesario que la comunidad las acepte para que se puedan aplicar. **Los conserjes deben conocer las normas** para que puedan estar atentos al uso. Y la administración tiene un papel clave a la hora de liderar la adopción de estas medidas.

[Desde ComunidadFeliz podemos ayudarte](#) con una plataforma que permite a la administración comunicarse de forma rápida y eficaz con los residentes, respecto al uso de la piscina y otros temas de interés para la comunidad. Nuestra aplicación para residentes también permite **reservar el uso de la piscina**. Y uno de los módulos disponibles para los administradores es el que permite controlar el mantenimiento. [Dale clic aquí](#) para conocer los demás módulos y solicitar una cotización.

[>> Descarga aquí la guía del MINVU <<](#)