

PROPUESTA PARA FORTALECER EL CONTROL DE RUIDO COMUNITARIO MEDIANTE REGLAMENTOS DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA



1. Introducción

Este documento presenta una propuesta para fortalecer y optimizar el control del ruido comunitario en condominios, de forma de propender a establecer buenas prácticas y acciones orientadas a minimizar el impacto del ruido en las comunidades de edificios, a fin de mejorar la calidad de vida y la buena convivencia de los vecinos y vecinas de la comunidad.

Es importante tener en cuenta que estos ruidos pueden ser inevitables en ciertos casos, sin embargo, es posible tomar medidas para reducir su molestia en la comunidad. En este sentido, medidas como respetar los horarios de descanso, ser considerados con los vecinos en el uso de electrodomésticos ruidosos y equipos de sonido, entre otras, son acciones que contribuyen a una mejor convivencia.

En este contexto, el Ministerio del Medio Ambiente presenta una serie de recomendaciones horarias para la realización de actividades ruidosas, junto a un listado de buenas prácticas para fortalecer e integrar el control del ruido comunitario en los reglamentos de copropiedad inmobiliaria. En este sentido, será la propia comunidad la encargada de establecer las disposiciones a incorporar en el respectivo reglamento, para lo cual, podrá tomar como referencia las sugerencias presentadas en este documento.

2. Recomendaciones horarias para actividades ruidosas

2.1 Actividades domésticas ruidosas

Para efectos de las presentes recomendaciones, se entiende como actividad doméstica ruidosa todo comportamiento o práctica ruidosa que se genere por una o varias personas en una unidad particular o en áreas comunes del condominio, tales como: celebraciones con música y gritos, uso de electrodomésticos ruidosos, ruido de mascotas y/o similares. A su vez, se consideran como electrodomésticos ruidosos todos los que por sus características de funcionamiento generan ruido, tales como procesadores de alimentos, licuadoras, batidoras, aspiradoras y similares.

Por esto, para favorecer el descanso de los vecinos, se recomienda que la comunidad evite la realización de actividades domésticas ruidosas en ciertos horarios, según el día de la semana que corresponda. Para estos efectos, la Tabla 1 presenta una recomendación horaria.

Tabla 1. Recomendación horaria para actividades domésticas ruidosas

Actividad	Día	Restricción Horaria
Uso de electrodomésticos ruidosos	Lunes a Domingo	22:00 a 08:00 del día siguiente
Celebraciones y reuniones sociales	Lunes a Jueves, Domingos y festivos	No superar las 23:00
	Viernes, sábado y vísperas de festivos	No superar las 00:00



2.2 Reparaciones domésticas

Se entiende como una reparación doméstica cualquier trabajo de reparación o mantenimiento que se realice en una unidad particular para mantenerla en buen estado y/o funcionamiento. Algunos ejemplos de reparaciones domésticas incluyen: reparación de tuberías y grifos, reparación de puertas y ventanas, reemplazo de baldosas o reparación de pisos, instalación de estantes o armarios con taladro y similares.

Debido a que estas actividades suelen ser ruidosas, se sugiere que la comunidad evite su realización en ciertos horarios, para favorecer el descanso de los vecinos. Con tal objetivo, la Tabla 2 presenta una recomendación horaria considerando el día de la semana en que se realicen.

Tabla 2. Recomendación horaria para reparaciones domésticas

Actividad	Día	Restricción Horaria
Reparaciones domésticas	Lunes a Jueves	19:00 a 08:00 del día siguiente
	Viernes	19:00 a 10:00 del sábado
	Sábado	14:00 a 23:59
	Domingos y Festivos	No se permiten

Se recomienda exceptuar los casos de emergencia, en los que sea necesaria una acción inmediata para evitar un deterioro mayor en la vivienda afectada, sus vecinos o el entorno.

2.3 Uso de salas multiuso, quincho o similar

Finalmente, para favorecer la buena convivencia ente vecinos y favorecer el descanso, se sugiere que la comunidad evite el uso de salas multiuso, quincho o similar en ciertos horarios, de acuerdo con el día de la semana que corresponda. Para tal efecto, se presenta una recomendación horaria para el uso de estos espacios en la Tabla 3.

Tabla 3. Recomendación horaria para uso de salas multiuso, quincho o similar

Recinto	Día	Restricción Horaria
Sala multiuso / quincho / similar	Domingos a Jueves	No superar las 22:00
	Viernes, sábado y vísperas de festivos	No superar las 00:00

En el caso de salas multiuso que no tengan emisión de ruido directa hacia la propia comunidad o comunidades vecinas, la restricción horaria podrá ser postergada por 2 horas.



3. Buenas prácticas comunitarias

3.1 Sobre uso de equipos de música, parlantes, TV y similares

- Antes de subir el volumen de su equipo de música o similar, piense si es necesario o si puede ser molesto para su vecino inmediato (superior o lateral).
- Ubique parlantes apartados de muros divisorios de habitaciones o viviendas vecinas.
- Si practica un instrumento musical, se recomienda considerar los horarios dados en la tabla 1, y en lo posible use audífonos.
- No usar parlantes en piscinas, áreas deportivas o patios del condominio.
- Usar parlantes con un volumen moderado¹ en quinchos, salas multiuso o similar.
- Utilice equipos de música, parlantes, TV y similares preferentemente con ventanas y puertas cerradas.

3.2 Sobre uso de electrodomésticos y herramientas

- Si tiene electrodomésticos, como aspiradoras o batidoras que sean muy ruidosas, úselos durante los horarios recomendados para actividades domésticas.
- Use herramientas ruidosas sólo en los horarios recomendados para reparaciones domésticas.
- Avise a sus vecinos si va a hacer reparaciones, arreglos o remodelaciones que generen ruidos en el hogar, para que conozcan la duración y características de las posibles molestias y puedan programar mejor sus actividades.
- Intente terminar el trabajo ruidoso lo antes posible.

3.3 Sobre la realización de fiestas y celebraciones

- Mantenga la música y conversación a un volumen moderado.
- Al salir de una fiesta, no genere ruido en áreas comunes.
- Avise a los vecinos si va a realizar una celebración, y si es posible, invítelos.

3.4 Sobre vehículos y/o motos

- No toque la bocina en estacionamiento o frente al portón. Se recomienda prohibir su uso para solicitar abrir el portón u otro motivo que no sea prevenir un accidente.
- Incorporar una señalética en el portón "No tocar bocina".
- No acelere de forma brusca al interior del recinto.
- No ingrese al condominio escuchando música alto volumen.
- No mantenga el motor encendido innecesariamente en estacionamientos o espacios comunes.

¹ Se entiende por sonido a volumen moderado, el sonido que no es posible identificar en las unidades particulares.



3.5 Otros

- No grite en los espacios comunes.
- El ruido de las mascotas, como ladridos o maullidos, puede ser molesto si se produce con frecuencia o si se deja sola a la mascota durante largos períodos de tiempo. Se recomienda estar atentos a estas situaciones, sobre todo en los horarios de descanso de la comunidad.
- El comité del edificio y la administración deberán controlar el ruido de los dispositivos de uso común y que puedan generar molestias a los vecinos, por ejemplo: los generadores eléctricos de respaldo deberán estar correctamente encapsulados.

Anexo: Lineamientos para una campaña de sensibilización a la comunidad

Se propone que el comité y/o la administración del edificio puedan realizar una campaña de difusión y sensibilización de los impactos del ruido en la calidad de vida y la salud de los vecinos y vecinas.

Para tal efecto, se propone como idea fuerza: **“Respetemos el espacio de todos, baja el volumen”**.

Ejemplo de actividades:

- Difusión de los impactos del ruido mediante material gráfico.
- Instalación de gráficas en espacios comunes y/o ascensores, alusivas a la conciencia sobre el ruido.
- Difundir el reglamento de copropiedad, así como recomendaciones e información de utilidad en las redes sociales del condominio.



El Día Internacional de la Conciencia sobre el Ruido se celebra el último miércoles de abril de cada año, por lo que se sugiere esa fecha para realizar anuncios o campañas periódicas.

Más información sobre impactos del ruido ambiental y otros antecedentes en:

<https://ruido.mma.gob.cl/>

