

# Aplicación Código Estratégico

## Cómo usar el código estratégico para prevenir las vacantes inmobiliarias

Las puertas rotas, la hierba alta o un techo hundido son más que solo señales visuales de vacantes inmobiliarias. Éstas representan serias preocupaciones de salud y seguridad - y las comunidades tienen el poder de tomar acción en respuesta a través de cumplimiento del código.

La aplicación del código, definida ampliamente, incluye todos los elementos involucrados en la obtención del cumplimiento de los propietarios privados de terrenos baldíos, propiedades abandonadas y deterioradas. La propiedad viene con responsabilidades importantes, incluido el mantenimiento de propiedades en cumplimiento con los códigos locales.

### ¿Qué es la aplicación código estratégico?

La aplicación del código estratégico se centra en maximizar el cumplimiento mientras minimizando la intervención del gobierno local. Es un acercamiento al cumplimiento del código que utiliza datos y aportes de la comunidad para aprovechar al máximo los recursos para lograr los objetivos de una comunidad.

La aplicación del código estratégico a menudo involucra a los organismos públicos, privados y socios residentes. Los mejores esfuerzos estratégicos de cumplimiento de códigos son equitativos, efectivos, y eficientes.

La aplicación equitativa del código reconoce las diferencias en las circunstancias y brinda el apoyo y la protección necesarios a los propietarios en posiciones más vulnerables. La aplicación equitativa del código mitiga las dificultades mientras se sigue trabajando para mejorar las condiciones de la propiedad.

La aplicación eficaz del código da como resultado una propiedad mejorada que cumple con los estándares de las normativas locales. Los dueños de propiedades pueden cumplir voluntariamente, o los gobiernos locales pueden tomar medidas para reducir la molestia y recuperar los costos o transferir la propiedad a un nuevo propietario responsable.

La aplicación eficiente del código logra el cumplimiento en el período más corto de tiempo y al menor costo público.



*El cumplimiento del código que es utilizado de manera equitativa, eficaz y eficientemente es uno de los más prometedores enfoques para vacantes inmobiliarias, abandono y propiedades deterioradas.*

Obtenga más información sobre los Bancos de Tierras en [communityprogress.org/resources](https://communityprogress.org/resources)

## ¿Quién está involucrado en la aplicación del código estratégico?

Muchas y diferentes personas están involucradas en el esfuerzo del cumplimiento del código estratégico. Los oficiales encargados de hacer cumplir los códigos de vivienda y construcción, estos son las personas que inspeccionan los edificios para la salud y la seguridad de los mismos. Son los encargados de responder a las necesidades inmediatas y críticas de la comunidad. Departamentos y división gerencial, abogados, oficiales de audiencia y jueces, y otras agencias públicas también puede estar involucrados. Estos individuos están colectivamente a cargo de encontrar formas de facilitar que los propietarios cumplan con las normas de construcción necesarias y normas de vivienda.

## Como se visualiza el éxito en el cumplimiento del código estratégico

Al desarrollar un programa de cumplimiento de código estratégico equitativo, eficaz y eficiente, considere los elementos importantes siguientes:

- Usar intervenciones proactivas basadas en datos adaptados a las condiciones de mercado del vecindario
- Invertir en la salud y seguridad de los residentes
- Brindar a los funcionarios encargados de hacer cumplir los códigos, la capacidad para realizar diagnósticos de problemas
- Acomodar y proteger a los propietarios vulnerables que desean cumplir
- Construir y mantener la confianza con los miembros de la comunidad
- Empoderar al personal que tiene excelentes habilidades interpersonales y de resolución de problemas
- Asignar cuidadosamente los limitados recursos financieros
- Definir, medir y reportar el éxito
- Coordinar esfuerzos entre departamentos

La aplicación del código estratégico es una forma importante como su comunidad puede abordar las la situación de las propiedades vacantes. Responder a las violaciones del código es la manera en la cual se obtiene el apoyo correspondiente, no punitivos, y trabajan en asociación con la los propietarios de los inmuebles, las comunidades pueden aprovechar al máximo el tiempo y los recursos para mejorar las condiciones para todo un barrio.



## ¿Cuáles son los problemas comunes al abordar la aplicación del código estratégico?

### EXTERIOR

- Ventanas rotas
- Puertas rotas
- Ruido fuerte
- Vehículos chatarra
- Basura y escombros
- Hierba alta
- Pintura escascarada
- Techo hundido
- Porche Deteriorado
- Sofás deteriorados

### INTERIOR

- Ventanas rotas
- Sin alarma contra incendios
- Moho
- Ruptura de aguas residuales
- Sin calentamiento
- No hay agua
- Sin placas de ventilación
- Infestación de insectos
- Riesgo de pinturas con plomo
- No hay forma de tener puertas seguras

Obtenga más información sobre los Bancos de Tierras en [communityprogress.org/resources](https://communityprogress.org/resources)