

Recursos adicionales para aprender sobre la discriminación en las tasaciones de viviendas:

El Grupo de Trabajo PAVE (Grupo de Trabajo Interinstitucional sobre Tasación y Valoración de Propiedades):

PAVE es el primer grupo de trabajo interinstitucional de su tipo dedicado a acabar con el sesgo en la valoración de viviendas. El grupo de trabajo incluye 13 agencias y oficinas federales y está presidido por HUD y el Consejo de Política Interna de la Casa Blanca.

Visite PAVE en: <https://pave.hud.gov>

Llámenos

 **Legal Aid of Arkansas**
2725 Cantrell, Suite 104 Little Rock,
AR 72202

 870.338.9834  arlegalaid.org

El Proyecto de Vivienda Justa:

Si cree que ha sido víctima de discriminación en la vivienda, llame a la línea de ayuda de vivienda justa de Legal Aid al

1-870-338-9834. El Proyecto de Vivienda Justa sirve a todo Arkansas independientemente de sus ingresos.

Nuestro personal hablara sobre la situación con usted y lo ayudará a decidir qué son los proximos pasos. Cuando sea necesario, nuestro personal puede ayudarle a presentar una queja ante la Comisión de Vivienda Justa de Arkansas, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD) u otros organismos gubernamentales o judiciales.

El trabajo que sirvió de base para esta publicación fue financiado mediante una subvención del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. La sustancia y los resultados del trabajo están dedicados al público. El autor y el editor son los únicos responsables de la exactitud de las declaraciones e interpretaciones contenidas en esta publicación. Estas interpretaciones no reflejan necesariamente las opiniones del Gobierno federal.

Una Guía sobre la Discriminación y el Prejuicio en las Tasaciones de Viviendas



Fair Housing Project
Legal Aid of Arkansas



¿Qué es una tasación?

Una tasación es una estimación del valor de una vivienda en un momento dado. Los prestamistas (normalmente bancos) realizan tasaciones para determinar el valor de cualquier vivienda que financiarán mediante un préstamo hipotecario (para una transacción de compra o refinanciamiento).

¿Cómo determina un tasador el valor de una propiedad?

Los tasadores normalmente inspeccionan y consideran los siguientes factores para determinar el valor de una propiedad:

1. La edad y estado de la casa.
2. El tamaño de la casa y el tamaño del lote.
3. Características especiales de la vivienda.
4. La ubicación de la casa y servicios cercanos como escuelas, hospitales, tiendas o lugares de entretenimiento.
5. Ventas comparables (comps): las ventas recientes de viviendas similares en el vecindario pueden ayudar a que los tasadores tengan una idea del valor de una vivienda.

La discriminación en la tasación es ilegal:

La Ley de Vivienda Justa prohíbe la discriminación en el proceso de compra de una vivienda basada en siete clases protegidas: raza, color, origen nacional, religión, sexo (incluida la orientación sexual y la identidad de género), estatus familiar y discapacidad. Las tasaciones se consideran parte del proceso de compra de una vivienda y están sujetas a la Ley de Vivienda Justa.

Señales de que ha sido víctima de una tasación discriminatoria:

No siempre es fácil saber si ha recibido una tasación discriminatoria, pero aquí hay algunas señales de alerta:

1. La tasación de su vivienda resulta significativamente inferior a lo que esperaba. Si bien las tasaciones pueden diferir algo, una tasación que está muy por debajo de los valores de las casas cercanas es una señal de advertencia.
2. El tasador le pregunta sobre su raza, origen nacional u otra clase protegida. El trabajo de un tasador es mirar su propiedad y no a usted.
3. El tasador hace suposiciones o declaraciones sobre raza, origen nacional o grupo étnico.
4. Una segunda tasación produce un valor significativamente mayor.

¿Cómo puedo protegerme de la discriminación en la tasación?

1. Haga su propia investigación. Comprenda el valor de su casa y conozca los precios de venta de otras casas en su vecindario. Es una buena idea hacer una hoja de información de la propiedad que destaque las características positivas de su hogar, como renovaciones, mejoras y puntos de venta únicos.
2. Evite revelar información personal sobre su raza, origen étnico u otra clase protegida al tasador. A algunos vendedores les resulta útil eliminar de la vista los artículos de identificación racial (como fotografías familiares) antes de la tasación.
3. Revise el informe de tasación cuidadosamente para verificar si hay errores como metros cuadrados incorrectos o características ausentes.
4. Revise las ventas comparables utilizadas por el tasador.
5. Si la tasación tiene errores o parece demasiado baja, comuníquese con el prestamista e infórmeselo. También puede solicitar una segunda tasación.
6. Si cree que ha sido víctima de discriminación, comuníquese con un abogado.