

Evaluaciones Discriminatorias y Redlining

La discriminación también puede ocurrir cuando los bancos se involucran en notas rojas y tasaciones discriminatorias. Los agentes de préstamos no pueden discriminar a un posible comprador de vivienda debido a la composición racial del vecindario donde se encuentra la nueva casa. Esta práctica se llama "redlining". El término proviene de los oficiales de crédito que utilizaron mapas que describían en rojo los vecindarios integrados y minoritarios para evaluar los préstamos hipotecarios para viviendas en esas áreas como de mayor riesgo. Por lo tanto, se requieren pagos iniciales más altos o tasas de interés más altas para las hipotecas en esos vecindarios. Además, las instituciones financieras no pueden tratar la raza o cualquier otra clase protegida como un factor negativo en la tasación de una vivienda.

Ejemplo:

- Un tasador valora menos una casa, ubicada en un vecindario chino-estadounidense, porque trató la composición étnica del vecindario como un factor negativo en la tasación.

Dirigir a las Minorías a Unidades Específicas

Otra forma de discriminación prohibida por la Ley de Vivienda Justa es la "dirección" basada en una clase protegida. Históricamente, esto se ve con mayor frecuencia en el contexto de la raza, pero también se aplica al color, la religión, el origen nacional, el sexo, la discapacidad y el estado familiar. Steering es la práctica de mostrarles a las minorías solo hogares en vecindarios o áreas específicas. Esta práctica hace que solo ciertas viviendas estén disponibles para las minorías y no todas las viviendas.

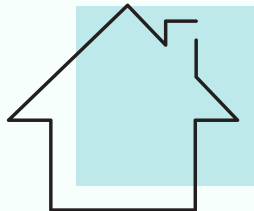
Ejemplos:

- Un agente de bienes raíces muestra a una familia negra solo casas en vecindarios de mayoría negra cuando hay casas dentro de su presupuesto en vecindarios de mayoría blanca.
- Un agente de bienes raíces le dice a una mujer soltera que no quiere comprar una casa en un vecindario específico porque no es seguro para las mujeres solteras.

Es ilegal que los prestamistas, incluidos los bancos, las asociaciones de ahorro y préstamo, las compañías de seguros y otros, nieguen cualquier tipo de préstamo hipotecario por razones discriminatorias o otorguen condiciones de préstamo menos favorables.

La Ley de Vivienda Justa protege a los compradores de viviendas de la discriminación basada en su raza, color, religión, origen nacional, sexo, discapacidad o estado familiar. También protege contra la discriminación institucional basada en esas categorías.

El trabajo que proporcionó la base para esta publicación fue financiado por una subvención del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. La sustancia y los hallazgos 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. Tales interpretaciones no reflejan necesariamente las opiniones del Gobierno Federal.



UNA GUÍA DE VIVIENDA JUSTA PARA COMPRADORES DE UNA VIVIENDA

**LEGAL AID of ARKANSAS**
Equal Access to Justice

Fighting Poverty, Maintaining Dignity, Assuring Justice

Discriminación de Prestamistas Contra Posibles Compradores de Vivienda

La Ley de Vivienda Justa (FHA) prohíbe a las instituciones financieras discriminar en sus actividades relacionadas con la vivienda. Las instituciones financieras incluyen prestamistas como bancos y asociaciones de ahorro y préstamo, así como compañías de seguros.

Los prestamistas no pueden negar un préstamo (incluidos préstamos para mejoras en el hogar y refinanciamiento u otra asistencia financiera) por motivos de raza, color, religión, nacionalidad, sexo, discapacidad o estado familiar de:

- Solicitante de préstamo
- Cualquier persona asociada con el solicitante del préstamo.
- Cualquier propietario actual o potencial del edificio
- Cualquier arrendatario
- Cualquier inquilino u ocupante

Ejemplos

- Un oficial de préstamos se niega a considerar los ingresos relacionados con la discapacidad de un solicitante de hipoteca, como SSI o SSDI, al tomar la determinación del préstamo.
- Un banco se niega a prestar dinero a una persona blanca para comprar una casa después de enterarse de que planea alquilarla a una familia hispana.



Preguntas Más Frecuentes

¿Puede un banco o un oficial de préstamos exigir un pago inicial mayor o negarse a prestarme dinero para comprar una casa si tengo mal crédito?

- Sí, no es una violación de la Ley de Vivienda Justa que los bancos se nieguen a prestarle a alguien basándose en la riqueza o los ingresos de la persona.

¿Es una violación de la FHA si un banco o un oficial de préstamos se niega a prestar dinero para comprar una casa a una pareja del mismo sexo?

- Probablemente. Aunque esta pregunta no ha sido respondida por la Corte Suprema de los Estados Unidos, su interpretación reciente de la frase “discriminación sexual” en el contexto laboral incluye ser discriminado por orientación sexual e identidad de género. Por lo tanto, el Tribunal probablemente también concluiría que el lenguaje similar en la FHA prohibiría que un oficial de préstamos discrimine a una pareja del mismo sexo que busca un préstamo hipotecario.

Preguntas Más Frecuentes

¿Se puede responsabilizar a un banco por las acciones discriminatorias de su oficial de crédito?

- Sí. Un oficial de préstamos actúa como agente de la empresa u organización para la que trabaja. Esto significa que tanto el oficial de crédito como el banco podrían ser considerados responsables por la discriminación del oficial de crédito.

¿Cómo informa sobre la posible discriminación por motivos de raza, color, religión, nacionalidad, sexo, discapacidad o estado familiar?

Comuníquese con la línea de ayuda de Legal Aid of Arkansas Fair Housing al 1-870-338-9834. Nuestro personal discutirá la situación con usted y lo ayudará a decidir qué hacer a continuación.

Cuando sea necesario, el personal puede ayudar a presentar una queja ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD), la Comisión de Vivienda Justa de Arkansas u otros órganos administrativos o judiciales.

También puede comunicarse con la línea de ayuda de HUD al 1-800-669-9777 o 1-800-877-8339 o en la oficina local de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades en Arkansas al 1-501-324-6296.