



# ¿Está buscando comprar una casa?

Ser propietario de una casa es una parte fundamental del “Sueño estadounidense”. Buscar una casa no debe verse afectado por prácticas discriminatorias. Lo único que debería afectar su capacidad para comprar una casa es si usted puede pagarla, no quién es usted.

La Ley de Vivienda Justa (Fair Housing Act) lo protege contra la discriminación en la venta, el alquiler, la financiación o el seguro de la vivienda basándose en su clase protegida.

## Todos somos miembros de una clase protegida.

### Las clases protegidas incluyen:

- Raza
- Color
- Origen nacional
- Sexo
- Religión
- Estado familiar
- Incapacidad
- Condición de militar\*
- Orientación sexual\*\*

Vivienda equitativa significa que usted puede elegir el vecindario en el que vive, porque dónde vive con frecuencia determina su acceso a la calidad de la educación, las opciones de empleo, al transporte confiable y a los entornos seguros y saludables.

Las prácticas discriminatorias en la venta o los préstamos de bienes raíces pueden tener un efecto perjudicial en nuestra comunidad. Las políticas injustas refuerzan patrones de vida separados y evitan la creación de vecindarios diversos.

Las economías locales pueden sufrir la disminución del valor de la propiedad, la pérdida de ingresos fiscales, la reducción de la población y la disminución de la actividad comercial. La disminución de la vivienda propia amenaza la estabilidad y solidez de nuestras comunidades.

Los derechos de vivienda justa protegen nuestros vecindarios de estas prácticas discriminatorias y fomentan la creación de comunidades de oportunidades estables e inclusivas.

\*protección del estado

\*\*protección local

## Centro de Vivienda Justa de Toledo

### Visión

El Centro de Vivienda Justa (Fair Housing Center) será una fuerza visible líder en la prevención y corrección de prácticas discriminatorias.

### Misión

El Centro de Vivienda Justa es una agencia de derechos civiles sin fines de lucro dedicada a eliminar la discriminación en la vivienda, la promoción de la elección de la vivienda y la creación de comunidades de oportunidades inclusivas. Para lograr nuestra misión, el Centro se dedica a la educación y la divulgación, al asesoramiento, a la promoción de políticas de vivienda antidiscriminatorias, a la investigación y a las acciones de cumplimiento de la ley.



## Creación de comunidades de oportunidades inclusivas

432 N. Superior St.  
Toledo, Ohio 43604-1416  
419-243-6163  
toledofhc.org

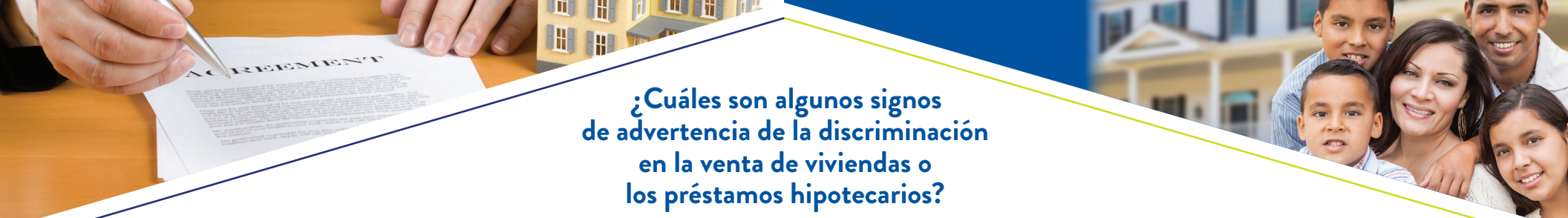


La Ley de Vivienda Justa lo protege



## Creación de comunidades de oportunidades inclusivas

El trabajo que proporciona la base para esta publicación fue apoyado con los fondos de un subsidio del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (U.S. Department of Housing and Urban Development). El contenido y los resultados del trabajo se dedican al público. El autor y el editor son únicamente responsables por la exactitud de las declaraciones e interpretaciones contenidas en esta publicación. Estas interpretaciones no necesariamente reflejan los puntos de vista del Gobierno Federal.



## ¿Cuáles son algunos signos de advertencia de la discriminación en la venta de viviendas o los préstamos hipotecarios?

### Prácticas discriminatorias en la vivienda definidas

**Persuasión (blockbusting)** Persuadir a los propietarios de vender sus casas basándose en un temor de que los miembros de una clase protegida se muden al vecindario. Esta es una táctica de miedo practicada por algunos agentes de bienes raíces.

**Dirección (steering)** Dirigir o persuadir a los compradores potenciales a ciertos vecindarios basándose en su afiliación a una clase protegida. Desalentar a los compradores de casas de considerar la posibilidad de ciertos vecindarios por exagerar deficiencias o no mencionar comodidades. Renuencia a mostrar casas en todas las áreas.

**Discriminación hipotecaria** Negativa a vender casas u ofrecer préstamos inmobiliarios en vecindarios o regiones geográficas particulares debido a la raza o el origen étnico de los residentes.

Los signos de discriminación en la vivienda pueden ser evidentes o sutiles, y pueden ocurrir en cualquier momento al comprar una casa. Tenga cuidado con estas prácticas:

- La comercialización agresiva de términos desfavorables de crédito a las comunidades beneficiarias o a los prestatarios.
- La inducción racial a préstamos o prestamistas de alto costo.
- Exigir que las mujeres, pero no los hombres, proporcionen un cofirmante de un préstamo.
- La definición de montos de préstamo mínimos.
- Establecer mayores anticipos para los miembros de una clase protegida.
- Negarse a vender casas u ofrecer préstamos en vecindarios particulares.
- Desalentar al comprador de una vivienda de comprar una casa en un área en particular basado en su estado de clase protegida.
- Exigir que los miembros de una clase protegida paguen los costos de cierre innecesarios, costos de tasación inflados o cargos del prestamista o multas excesivas.
- Subvaluación de propiedades debido al estado de clase protegida de residentes en el vecindario.
- No divulgar toda la gama de propiedades disponibles, o no mencionar ofertas especiales o incentivos para ciertas clases protegidas.
- Aplicar una ejecución hipotecaria o prácticas de cobro con mayor severidad debido al estado de clase protegida del prestatario o de los residentes del vecindario.
- Negar falsamente que haya bienes raíces disponibles.
- Negar el acceso a los servicios de venta.
- Negarse a tener en cuenta los ingresos de una mujer embarazada porque tomará licencia maternal.

### Préstamos predatorios y discriminación hipotecaria inversa

Préstamos con términos y condiciones abusivos que ponen a los prestatarios en riesgo de perder sus hogares. Este tipo de préstamo puede ser discriminatorio si está dirigido hacia los prestatarios o vecindarios que son miembros de una clase protegida.

Los préstamos predatorios se aprovechan de prestatarios que no están familiarizados con el sistema bancario o que tienen dificultad para obtener un préstamo bancario tradicional. Los signos de un préstamo predatorio incluyen:

- Cobrar tasas de interés excesivas y honorarios más altos.
- No divulgar el costo real y los términos del préstamo.
- Aprobar un préstamo sin tener en cuenta la capacidad de pago de la persona.
- Convencer a los prestatarios de refinanciar el préstamo frecuentemente.
- Términos que dificultan la refinanciación del préstamo.
- Préstamos con pago final superior al promedio y multas por pagos anticipados.

### Si cree que ha sido tratado de manera injusta

- Póngase en contacto con el Centro de Vivienda Justa de Toledo al 419-243-6163.
- Conserve todos los recibos, tarjetas, aplicaciones u otros documentos recibidos durante la transacción.
- Anote los eventos que ocurran. Incluya fechas, nombres, números de teléfono, direcciones y otra información importante.

