

Igualdade em Moradia para os Novos Imigrantes Medindo a Discriminação no Mercado de Imóveis de Aluguel em Toronto

Os proprietários tem aumentado os requisitos para alugar imóveis para novos imigrantes no Canadá? Imigrantes com crianças tem mais dificuldade para encontrar moradia? Os proprietários preferem alugar imóveis para novos imigrantes já empregados – mesmo que estes tenham baixos salários – do que para famílias de imigrantes que já possuem certa segurança financeira? Uma pessoa com sotaque sul-asiático vai encontrar mais dificuldade em encontrar moradia do que outra pessoa com sotaque britânico? E se um casal tem sotaque do Oriente Médio? Em 2012, o Centro para Direitos de Igualdade em Acomodações (CERA) conduziu um estudo sobre discriminação em moradias via telefone para tentar responder estas questões.

Igualdade em Moradia para Novos Imigrantes utiliza o projeto do CERA de 2009, *Sorry, it's Rented (Me Desculpe, Está Alugado)* como base para seu desenvolvimento. Este projeto demonstrou o predomínio de discriminação gritante e disfarçada no mercado de aluguel de moradias de Toronto.

O estudo que segue examina respostas dos proprietários aos questionamentos dos imigrantes a respeito de 1000 apartamentos vagos por toda Toronto para melhor entender os tipos de discriminação enfrentadas por imigrantes a procura de moradias de aluguel.

Como nós fizemos?

O CERA criou quatro perfis para testar a discriminação contra imigrantes baseado no período de tempo que eles já estariam no Canadá: fonte de renda (seja ela renda de trabalho mais a poupança, ou só a poupança) e o status de suas famílias (com ou sem filhos) Voluntários com sotaque claros (Africanos, Oriente Médio, Leste asiático Sul asiático, britânico e australiano) adotaram estes perfis em suas conversas telefônicas com os proprietários, e a resposta dada pelos proprietários aos seus possíveis inquilinos foram documentadas.

CERA escolheu um estudo baseado em telefone por várias razões. Para a maioria dos inquilinos, o telefone é o primeiro ponto de contato com um proprietário e é, efetivamente, o primeiro nível de seleção. De fato, uma parcela significativa dos clientes do CERA relatam ter sido discriminadas, nesta fase inicial, o que significa que eles nunca chegaram à etapa de realmente ver o apartamento em questão. Além disso, o CERA quis projetar uma metodologia que poderia ser reproduzida por organizações comunitárias em diferentes partes do Canadá. Um estudo via telefone de custo baixo acessível aos investigadores.

O QUE NÓS DESCOBRIMOS?

A cada ano, a discriminação na habitação afeta milhares de recém-chegados em

Toronto

Nosso estudo descobriu que a discriminação com base nos Direitos Humanos como motivos relacionados com o Código, como raça / etnia, local de origem, cidadania e estatuto familiar é generalizada. Estima-se que 85-92% dos recém-chegados experimentam barreiras significativas ao acesso a moradias de aluguel devido à discriminação.

- Descobrimos que quase todos os potenciais inquilinos recém-chegados tinham pelo menos uma condição adicional imposta a eles para poderem alugar a unidade ou eles foram negados possibilidade de poderem alugar..
- Descobrimos que grupos recém-chegados estão igualmente em desvantagem em sua busca por habitação. Enquanto encontramos diferenças entre as exigências específicas impostas ao interlocutor, o efeito da desvantagem era igual em todos os grupos. Em outras palavras, a discriminação contra os recém-chegados é generalizada e não localizada.
- Descobrimos que um casal sem filhos, em grande parte vivendo unicamente de suas economias, provavelmente teria que fornecer um depósito maior, pagar um aluguel extra e adiantado e, ainda providenciar um fiador (sem nenhuma razão clara sob o ponto de vista comercial).
- Descobrimos que os candidatos com um sotaque do leste asiático ou do sul da Ásia são mais propensos, de forma definitiva, a terem negado seu pedido para aluguel de um apartamento.
- Descobrimos que os candidatos com um sotaque do Leste Africano ou Oriente são mais propensos a exigir um fiador (sem nenhum razão clara do ponto de vista comercial).
- Descobrimos que os candidatos com sotaque Africano, da Ásia Oriental, do Oriente Médio ou sotaque do sul da Ásia são mais propensos a possuir e terem que fornecer prova de emprego, ter um fiador, e são mais propensos a ser considerado inelegíveis para alugar do que candidatos com sotaque britânico ou australiano.

Ponta do iceberg ?

Por conta própria, estes números são motivo de preocupação. No entanto, como o nosso relatório de 2009, *Sorry, It's Rented (Desculpe, Está Alugado)*, mostra que estes números podem representar apenas a ponta do iceberg. Como se tratava de uma pesquisa por telefone, ela só examinou o primeiro passo no processo de busca por habitação, e provavelmente subestima a discriminação em geral, uma vez que não capturou as práticas discriminatórias que podem ocorrer em fases posteriores.

Os resultados deste estudo são consistentes com o que ouvimos de clientes todos os

dias na CERA . Em nossa experiência, fornecedores de habitação raramente comentam diretamente sobre a raça, cor, etnia, local de origem ou de cidadania. Como resultado, sem pesquisas feitas como neste estudo , é difícil identificar claramente a maior parte da discriminação que muitos recém-chegados acabam sentindo na pele no mercado de aluguel de moradia.

A discriminação é freqüentemente escondida

Como a legislação de direitos humanos em outras províncias e territórios , o Código dos Direitos Humanos de Ontário protege as pessoas da discriminação associada ao acesso ou à manutenção de habitação. Ela protege, especificamente, os moradores de Ontário da discriminação com base em dezesseis características pessoais, ou motivos , como segue:

- Raça
- Cor
- A origem étnica
- Ancestrais
- Local de origem
- Cidadania
- Estado civil (estar em um relacionamento pai-filho)
- Estado civil
- Credo (religião)
- Deficiência , sendo esta deficiência temporária, permanentes, visível , invisível
- Sexo , incluindo estar grávida ou amamentando
- A identidade de gênero
- expressão de gênero
- Orientação sexual
- Idade (incluindo a idade entre 16 ou 17 anos)
- Estar recebendo assistência pública , que inclui todo o programa de renda financiado pelo governo

A discriminação é difícil de medir, e aprendemos que não é geralmente explícita. Em *Sorry, It's Rented*, descobrimos que a discriminação relacionada à raça, cor, etnia e / ou lugar de origem raramente era evidente, mas surgiu através de comentários indiretos e desculpas.

Você precisa de depósito de dois meses, mais US \$ 5.000 de adiantamento - o que você vai receber no final do termo - . E um contrato de arrendamento de um ano, um extrato bancário e uma "pessoa que lhe dê crédito para assinar o documento juntamente com você - Comentário de um fornecedor de alojamento

Este estudo de acompanhamento confirma que as discriminações ostensivas são raras. Em vez disso, futuros inquilinos são submetidos a discriminação oculta - exigências ilegais que são arbitrariamente impostas pelos proprietários, como

exigência excessiva de grandes depósitos, histórico de crédito obrigatório canadense, e credores necessários, que não são permitidos por lei.

O Código de Direitos Humanos exige que os fornecedores de habitação - como qualquer outro operador de negócios - para acomodarem as necessidades específicas dos recém-chegados no Canadá. Os proprietários não podem negar habitação para os recém-chegados se o motivo da negação, mesmo parcial seja o de eles terem recentemente se mudado para o Canadá. O status de um recém-chegado não precisa ser a única razão para que a negação seja discriminatória. Além disso, fornecedores de habitação são legalmente proibidos de impor requisitos adicionais (que não são legais), simplesmente porque o requerente é um recém-chegado e não pode ter crédito ou referências canadense, ou porque vivem de suas economias em vez de salário.

O QUE O ESTUDO SIGNIFICA PARA VOÇE?

Muitas das condições adicionais impostas por proprietários sobre os candidatos a habitação neste estudo não são apenas injustas - são ilegais. Proprietários só podem basear suas decisões em critérios não discriminatórios. Eles não podem basear suas decisões sobre requisitos adicionais que só são necessários a certos candidatos. Eles também não podem basear suas decisões sobre as exigências ilegais. Por exemplo :

- De acordo com a Lei do arrendamento habitacional , em Ontário, o proprietário de imóvel só pode pedir o aluguel de até um mês como um depósito : é ilegal pedir mais .
- De acordo com o Código de Direitos Humanos do Ontário , os proprietários podem pedir referências de histórico de aluguel e de crédito. No entanto , a falta do histórico canadense ou de crédito não deve ser visto de forma negativa.
- Proprietários não estão autorizados a aplicar regras de renda mínima para os candidatos : qualquer pedido sobre o rendimento devem ser limitados a garantia de que o locatário tem renda suficiente para cobrir o aluguel. O locador não pode exigir que os inquilinos tenham uma certa quantidade de dinheiro de sobra para cobrir outras contas.
- Enquanto os proprietários estão autorizados a pedir fiadores ou co-signatários , eles podem fazê-lo apenas se eles pedirem a todos os inquilinos, ou se eles pedirem por uma razão não-discriminatória. Se um proprietário aplica requisitos adicionais apenas para os membros de um grupo protegido sob o código (como os recém-chegados), isto constitui discriminação .

Este estudo mostra que, na cidade de Toronto, até 500.000 recém-chegados a cada ano enfrentam algum tipo de discriminação ao procurar um apartamento. A

discriminação impede suas tentativas de acesso à habitação, aumentando o estresse e esforço envolvidos no processo de busca de habitação - e diminuindo o conjunto de moradias de aluguel disponível para recém-chegados.

DAQUI ...

Este estudo é mais um passo para a compreensão da natureza e da extensão da discriminação na habitação em Toronto. A partir dessa pesquisa, é claro que os formuladores de políticas precisam trazer a discriminação em suas discussões e estratégias para combater a crise da habitação de Toronto. Estratégias futuras para enfrentar a falta de moradia e insegurança na habitação devem levar em conta a realidade de que - mesmo nos casos em a habitação para aluguel esteja disponível - milhares de pessoas e famílias vulneráveis não conseguem alugar estas casas.

RECOMENDAÇÕES

- 1 . O Governo de Ontário deve financiar os estudos de discriminação na habitação nas comunidades de Ontário . Estes estudos podem ser realizados pela Comissão de Direitos Humanos de Ontário , em colaboração com organizações de base comunitária , como o CERA .
- 2 . O Governo de Ontário deve estabelecer e financiar um sistema para monitorar a discriminação na habitação. O sistema seria separado do processo formal de direitos humanos, mas complementares a ele , e que incluem :
 - a. controles aleatórios contínuos de políticas e práticas de aluguel dos provedores de habitação para garantir que eles cumpram o Código de Direitos Humanos (potencialmente usando uma metodologia de teste comparado)
 - b . controles específicos em resposta a queixas individuais de discriminação
 - c . relatórios anuais de discriminação na habitação que são distribuídos em toda a província e que são utilizados em relatórios das Nações Unidas para órgãos de monitoramento de direitos humanos
3. O Governo de Ontário deve fornecer fundos suficientes para garantir que os recém-chegados ao Canadá possam acessar sua defesa legal alvejando suporte para combater a discriminação relacionada à habitação.
- 4 . O Governo de Ontário deve fornecer fundos adequados , dirigidos à Comissão de Direitos Humanos do Ontário e organizações de base comunitária , para educação em direitos humanos dirigidos a candidatos a habitação , lojistas e prestadores de habitação . Esta educação deve ser focada em explorar a discriminação contra os recém-chegados que foi exposto através deste estudo .

sobre CERA

CERA é uma organização não-governamental de sem fins lucrativos fundada em 1987 para promover os direitos humanos na habitação.

340 College Street , Unit 215
Toronto , ON M5T3A9
P : 416-944-0087
Toll Free: 1-800-263-1139
F :416 - 944-1803
E: cera@equalityrights.org

CERA gostaria de agradecer a todos que ajudaram a tornar este estudo possível, incluindo todos os voluntários , nosso comitê consultivo, o Instituto de Pesquisa Social da York University, e trainees internacionais do programa Trained Social Workers Bridging Program da Ryerson University .

Para mais informações sobre CERA ou neste estudo, encontrar -nos online em [equalityrights.org / cera](http://equalityrights.org/cera) .