

CENTRO PARA LA IGUALDAD DE DERECHOS DE ALOJAMIENTO

VIVIENDA ALQUILADA EN ONTARIO

*Información para los
nuevos inmigrantes*

CERA

Contenido

Mercado de viviendas de alquiler en Ontario	2
Opciones de viviendas de alquiler	3
Asequibilidad de la vivienda de alquiler ..	4
Obstáculos comunes para obtener una vivienda	7
La búsqueda de su primer apartamento ..	9
Requisitos del arrendador	14
Llenado de la solicitud	15
Firma de un alquiler	16
Después de su mudanza	18
Recursos	20
Glosario	26

De qué se trata este folleto

1

El objeto de este folleto es informar a los nuevos inmigrantes sobre la vivienda de alquiler en Ontario, y ayudarles a tener acceso a su primera casa o apartamento. Este folleto fue preparado por *Centre for Equality Rights in Accommodation (CERA)* (Centro para la igualdad de derechos de alojamiento). CERA es una organización sin fines de lucro en pro de los derechos humanos y de la vivienda, y su objetivo incluye el desarrollo de recursos para los que rentan por primera vez, tales como los nuevos inmigrantes. El desarrollo de este folleto recibió el apoyo de *Citizenship and Immigration Canada* (Ministerio de inmigración y ciudadanía canadiense), y *Ontario Administration of Settlement & Integration Services – OASIS* (Administración de servicios para la integración de la población de Ontario).

Sírvase leer el glosario de términos en la página 26.

Reseña sobre el mercado de viviendas de alquiler en Ontario

La vivienda es una parte clave del proceso de asentamiento:

- ♦ Proporciona el resguardo vital.
- ♦ Proporciona una dirección permanente que usted, como nuevo inmigrante, requiere para buscar trabajo.
- ♦ Le ayuda a tener acceso a la educación y a otros servicios sociales.

2

Como nuevo inmigrante, lo más probable es que su primer hogar en Canadá sea una casa o un apartamento alquilado.

Ontario tiene un mercado de viviendas de alquiler variado, con distintos tipos de propietarios: arrendadores individuales, compañías grandes, organizaciones comunitarias sin fines de lucro, u organizaciones sin fines de lucro patrocinadas por el gobierno. Toda organización de vivienda sin fines de lucro (llamada también organización social de la vivienda) tiene un cierto número de apartamentos cuya renta se fija en base a los ingresos del inquilino; si sus ingresos son bajos, la renta es baja. Es muy difícil conseguir estos apartamentos de "renta ajustada a los ingresos" (RGI) ya que no hay muchos disponibles y mucha gente los necesita. El acceso se basa en un sistema por orden de llegada y la espera es prolongada. Muchos proveedores de vivienda social tienen asignaciones especiales para nuevos inmigrantes. Sin embargo, es su responsabilidad llamar y ponerse en la lista de espera especial. En muchas ciudades de Ontario a los nuevos inmigrantes les toma varios años obtener viviendas RGI.

Opciones de viviendas de alquiler

3

Como nuevo inmigrante en Ontario, usted puede elegir alquilar uno entre los siguientes tipos de vivienda:

Casas: Unidad residencial independiente con entrada privada y patio o área de esparcimiento. Algunas casas tienen un garaje para vehículos y/o entrada privada.

Casa bi-familiar/Duplex: Edificación que tiene dos unidades residenciales independientes lado a lado. A veces las dos unidades comparten el espacio exterior.

Apartamento: Unidad residencial independiente, con entrada privada dentro de edificios pequeños, torres de apartamentos o casas privadas. Los apartamentos incluyen un baño privado, cocina con fregadero, cocina y refrigerador. A veces, a los apartamentos en casas se les llama "pisos".

Apartamento de soltero/tipo estudio: Por lo general, estos apartamentos son una habitación grande que incluye el área de cocina y un baño, dentro de una casa, edificio pequeño o torre de apartamentos. Las áreas de descanso, comida y dormitorio son parte de la misma habitación.

Cuarto: Dormitorios en alquiler, a veces amoblados, en una casa o en una pensión. La cocina y el baño se comparten con otras personas.

Alojamiento semanal en hotel/motel: Consiste en un cuarto que se paga semanal o quincenalmente. Por lo general, tiene una cama y demás muebles básicos. Algunos hoteles/moteles ofrecen cocina y área de descanso compartidas.

Disponibilidad y asequibilidad de la vivienda de alquiler en Ontario

4

No es fácil conseguir viviendas de alquiler en Ontario. En muchas de las ciudades principales hay una grave escasez de viviendas de alquiler y no se construyen muchos apartamentos nuevos que sean asequibles. Estos últimos años no se ha construido casi ningún apartamento asequible en Ontario. Debido a lo anterior, usted podrá tener que competir con muchas otras personas por un apartamento, especialmente si el mismo es asequible y está en buenas condiciones.

Los alquileres son bastante altos. Puede tener por seguro que en Canadá, el costo de la vivienda será uno de sus gastos mensuales más elevados. Para darle una idea de lo que puede esperar, a continuación le mostramos varios montos promedio de alquiler en varias ciudades de Ontario.

(Muchos inmigrantes dedican más del 50% de sus ingresos al alquiler.)

Alquileres promedio en cinco ciudades principales de Ontario (2000)

	Toronto	Ottawa	London	Windsor	Sudbury
Soltero	C\$683	\$573	\$416	\$448	\$375
Un dormitorio	C\$830	\$723	\$530	\$599	\$502
Dos dormitorios	C\$979	\$877	\$657	\$736	\$619
Tres dormitorios	C\$1,165	\$1,056	\$815	\$838	\$684

La tabla de costos de vivienda suministrada en este folleto se basa en los estimados promedio obtenidos de datos del gobierno canadiense.

Estos alquileres pueden no incluir el costo adicional de servicios (electricidad, calefacción y agua).

A black and white photograph of a brick building's entrance. The main entrance features a dark door framed by a decorative archway and supported by two fluted columns. Above the door is a stone lintel with the address "1465 KING ST WEST" inscribed on it. To the right of the entrance is a window with a "FOR RENT" sign. The building has a classic architectural style with decorative window frames and a small bush in the foreground.

1465 KING ST WEST

FOR RENT

Obstáculos comunes que enfrentan los nuevos inmigrantes en su búsqueda de vivienda

Discriminación

7 Algunos arrendadores pueden negarse a alquilarle una propiedad porque usted es un nuevo inmigrante. Esto va en contra del *Human Rights Code* (Código de derechos humanos) de Ontario. El *Código* prohíbe que los arrendadores se nieguen a otorgarle un alquiler debido a su ciudadanía (incluyendo su condición de inmigrante), o debido a que usted esté embarazada o tenga niños, sea una madre o padre soltera/o, reciba asistencia social u otra ayuda del gobierno, tenga un impedimento mental o físico, o debido a su raza, color de piel, origen étnico, religión, sexo, edad u orientación sexual.

¿Cómo sé cuando un arrendador me discrimina?

- ♦ Algunas veces los arrendadores se lo dicen directamente.

POR EJEMPLO:

"No alquilamos a gente en asistencia social", o

"No aceptamos niños".

- ♦ Otras veces se puede saber por las preguntas que le hacen:

POR EJEMPLO:

"¿Tiene niños? ¿Qué edad tienen?"

"Necesito una carta de trabajo de su patrón".

- ♦ A veces se puede ver en la planilla de solicitud.

POR EJEMPLO:

La planilla le pide que indique el número y edad de sus hijos.

- ♦ Hay veces en que, cuando los arrendadores no quieren otorgarle el alquiler debido a su raza u origen étnico, pretenden haberle alquilado el apartamento a otra persona tan pronto lo ven u oyen su acento.

Para evitar ser discriminado, trate de que alguien lo acompañe cuando solicite el alquiler de un apartamento. Los arrendadores tendrán más cuidado si están en presencia de un testigo. Si un arrendador se niega a cederle el alquiler debido a discriminación, usted puede registrar un reclamo de derechos humanos en *Ontario Human Rights Commission* (la Comisión de derechos humanos de Ontario). Si discriminan contra usted, no se quede callado, pida la ayuda de CERA.

Barreras del idioma

Si usted tiene conocimientos limitados de inglés, podrá tener dificultades en hablar con un arrendador potencial. Esto podría causar problemas de entendimiento y hacerle perder un buen apartamento. Si usted tiene problemas con el inglés, trate de que lo acompañe alguien que hable bien el idioma para que lo ayude a hacer la solicitud y a hablar con el arrendador.

La búsqueda de su primer apartamento

9

El proceso actual de búsqueda de su primer apartamento en Ontario requiere una planificación organizada. Antes de comenzar su búsqueda, debe pensar en el tipo de vivienda que necesita y que puede costear. La primera decisión que debería tomar es cuán grande es el sitio que necesita. Si usted es soltero/o, puede optar por rentar un cuarto, un apartamento de soltero o de una habitación. Si usted vino con su familia, o la misma vendrá pronto, usted querrá un sitio más amplio. Si su familia viene dentro de un año, usted puede tomar un sitio pequeño por ese año, para tener la oportunidad de conocer el mercado de viviendas de alquiler.

Usted también debe decidir cuánto está dispuesto a pagar por alquiler. Los arrendadores pueden cobrar lo que deseen por un apartamento vacante, puesto que el gobierno de Ontario no regula el alquiler de apartamentos disponibles. Los alquileres también cambian de vecindario en vecindario y de edificio en edificio. Usted también querrá comparar los alquileres de apartamentos de igual tamaño en diferentes vecindarios y edificios para tener una idea más clara.

Haga una lista de apartamentos de alquiler posible

10

- ◆ Pida que su trabajador de servicios sociales, sus amigos y familiares le ayuden.
- ◆ Busque en el vecindario de su elección. Busque los letreros que digan "Se renta" en edificios de apartamentos o en casas. Estos letreros por lo general dan una breve descripción del tipo de apartamento disponible y dan un número de teléfono al cual puede llamar.
- ◆ Busque en los periódicos locales y guías de apartamentos de alquiler. Las secciones de anuncios clasificados generalmente tienen listas de apartamentos en alquiler. Entre otras cosas, estos anuncios dan información sobre el tamaño del apartamento, el vecindario donde se ubica y el monto del alquiler.
- ◆ Llame a una agencia local de asistencia a la vivienda en su ciudad (lea la sección de Recursos).

Una vez que usted encuentre varios apartamentos que le interesen, deberá llamar al arrendador por teléfono para obtener más información. Si tiene problemas en hablar o en entender el inglés, pida que alguien llame por usted. Cuando hable con el arrendador, asegúrese de aclarar la renta mensual, si la misma incluye el costo por servicios y, si no es así, los costos estimados de calefacción, electricidad y agua. Recuerde que los costos de calefacción pueden ser bastante elevados en invierno. También le conviene preguntar qué electrodomésticos vienen incluidos con la cocina.

Si le satisface la información que obtuvo, puede hacer una cita para ver el apartamento. En vista que en muchas de las ciudades de Ontario hay escasez de viviendas de alquiler, los arrendadores pueden ser bastante exigentes con los inquilinos que pueden aceptar. Considere que su cita con el arrendador es como una entrevista de trabajo. Usted deberá "vender su persona" al arrendador o al agente de alquiler.



Asegúrese de llevar un registro cuando vea el apartamento o la casa

Es importante que escriba y mantenga una copia de lo siguiente:

- ◆ El nombre del arrendador o persona que actúa a nombre del mismo
- ◆ Dirección de la casa/apartamento, incluyendo su número de apartamento (en caso necesario)
- ◆ Número de teléfono
- ◆ Alquiler mensual
- ◆ Costo mensual de los servicios

También debería tomar nota de lo siguiente:

- ◆ ¿Las cerraduras de las puertas de entrada están en buen estado?
- ◆ ¿Las ventanas abren y cierran? ¿Son seguras?
- ◆ ¿La casa o apartamento tiene un extinguidor de incendios, una alarma contra incendios y un detector de monóxido de carbono en buen estado?
- ◆ ¿La plomería funciona (el excusado funciona bien, el agua fría y el agua caliente funcionan bien)?
- ◆ ¿La cocina, el horno y el refrigerador se ven en buen estado de funcionamiento?
- ◆ Si usted está buscando una habitación en una pensión, no debería compartir el baño ni la cocina con más de cinco personas.

Requisitos del arrendador

14

En Ontario, los arrendadores tienen el derecho legal de pedirle información sobre sus ingresos y su crédito, así como pedirle que presente referencias de alquiler. Por lo general se requiere que dé un depósito equivalente a un mes de renta. En los casos apropiados, el arrendador puede requerir un cosignatario o garante; alguien que se responsabilice por la renta en caso que usted no pueda pagarla por cualquier motivo. Sin embargo, el arrendador no debe usar estos requisitos de una manera discriminante y que viole el *Human Rights Code*.

Algunos arrendadores podrían rechazarlo porque no tiene referencias crediticias canadienses ni un historial de alquiler, y no puede ofrecer un cosignatario o garante. Pueden también decir que no le pueden alquilar porque tendrá más de dos personas por dormitorio. También pueden exigir que usted gane un ingreso mínimo (superior a los \$30,000) al año. Todos estos requisitos tienden a discriminar a los inmigrantes. Si ésto le llega a ocurrir, pida la ayuda de CERA.

Llenado de la solicitud

Si usted consigue un apartamento que le interesa, casi todos los arrendadores exigen que complete una planilla de solicitud. Ésta es una parte muy importante del proceso.

Los arrendadores pueden hacer preguntas de apariencia muy personal en la planilla de solicitud. Le pueden pedir que indique un número de cuenta bancaria, confirmación de asistencia social y que dé prueba de sus ingresos, entre otras cosas. Le sugerimos que llene la planilla de solicitud tanto como sea posible. Si la planilla no está completa, el arrendador puede tomar este hecho como excusa para negarse al alquiler. Por ejemplo, si usted no tiene referencias de arrendamiento en Canadá, no deje esa parte de la planilla en blanco; escriba que usted es nuevo en el país y que no tiene referencias canadienses. Ofrezcale al arrendador las referencias de alquiler de su país de origen. Si rechazan su solicitud en forma injusta, el llenar la planilla por completo le ayudará a hacer frente al arrendador.

Si usted tiene problemas en llenar la solicitud, pregúntele al arrendador o al agente de alquiler si se la puede llevar y traerla en otro momento. De esa forma usted le puede pedir a un amigo o al trabajador social de la comunidad que le ayude a llenar la planilla.

Firma de un alquiler

16

Si aceptan su solicitud, le pedirán que firme un contrato de alquiler. El contrato de alquiler especificará el apartamento que usted renta, el monto de la renta, el período de alquiler y los términos y condiciones del mismo. Por lo general, los alquileres son por un año. Usted es responsable de pagar la renta por el tiempo que dure el alquiler. Si usted tiene que marcharse antes de finalizar el año, tendrá que conseguir a alguien que ocupe el apartamento hasta que termine el alquiler.

No todos los arrendadores utilizan un contrato de alquiler. Si usted no firma el contrato de alquiler, todavía tiene un convenio de alquiler legalmente válido con el arrendador.

*Algunas tiendas en calles
principales tienen
apartamentos o pisos en el
segundo piso*



Después de su mudanza

Una vez mudado a su apartamento, usted tendrá ciertos derechos y obligaciones como inquilino según la Tenant Protection Act (TPA) (Ley de protección al inquilino). La TPA es una ley que regula las relaciones entre arrendador e inquilino en Ontario. Sin embargo, la TPA no se aplica en casos de apartamentos en viviendas cooperativas y habitaciones en las que usted comparte la cocina o el baño con el arrendador.

18

Sus derechos incluyen:

- ◆ Tener un apartamento en buen estado de reparación y que cumpla con las medidas sanitarias y de seguridad de la ciudad
- ◆ Privacidad
- ◆ Vivir en un ambiente relativamente tranquilo
- ◆ No sufrir molestias o ser discriminado por el arrendador u otros inquilinos
- ◆ Que el arrendador cumpla con los términos y condiciones de su arrendamiento
- ◆ Que su familia viva con usted

Sus responsabilidades incluyen:

- ◆ El pago completo de la renta en la fecha requerida
- ◆ Mantener su apartamento razonablemente limpio y en buen estado; reparar todo daño causado por usted, su familia o sus huéspedes
- ◆ Mantener una tranquilidad razonable y no molestar a los otros inquilinos
- ◆ Cumplir con los términos y condiciones de su alquiler
- ◆ Cumplir con los términos de las leyes de hacinamiento de la ciudad

Prevención de desalojo

19

Usted puede asegurar el disfrute de su alquiler cumpliendo todos los términos dispuestos en su alquiler y en la lista de responsabilidades que antecede. Es de suma importancia pagar su renta completa el primer día del mes o en la fecha estipulada en su alquiler. Sin embargo, en muchos casos los nuevos inmigrantes están en desventaja puesto que no saben cómo funciona el alquiler de viviendas.

Si usted recibe una notificación de desalojo y un aviso de audiencia de su arrendador, es importante que usted envíe dentro de 5 días una planilla de disputa por facsímil o en persona a la oficina más cercana del Ontario Rental Housing Tribunal (Tribunal de viviendas de alquiler de Ontario) (tel: 1-888-332-3234). El tribunal es un organismo independiente que decide las disputas entre arrendadores e inquilinos según la TPA. Contacte a su clínica de asesoría legal más cercana en busca de ayuda (sírvese leer la sección de Recursos). Si tiene que hacer frente al desalojo y usted cree que el mismo es discriminatorio, pida la ayuda de CERA o de su clínica de asesoría legal más cercana.

*Esperamos que esta guía le haya dado
información útil sobre la vivienda de alquiler en Ontario.
Mientras más informado esté usted, más éxito tendrá
en obtener y mantener su vivienda.*

Recursos

20

Provinciales

Ontario Human Rights Commission

1-800-387-9080

Ontario Rental Housing Tribunal

1-888-332-3234

Ontario Office of the Ombudsman

1-800-263-1830 y 1-800-327-2620

Centre for Equality Rights in Accommodation
(CERA)

(416) 944-0087

1-800-263-1139 (para personas que viven fuera de
Toronto)

Toronto

Centros de ayuda de la vivienda

East York-Flemingdon Park Housing Help Centre

(416) 424-2008

East York Housing Outreach Program

(416) 698-9306

Etobicoke North Housing Help Centre

(416) 741-1553

Etobicoke South Housing Help Centre

(416) 252-6471

North York Housing Help Centre

(416) 244-0480

Scarborough Housing Help Centre

(416) 285-8070

Woodgreen Info-Link (East Toronto)

(416) 469-5211 ext. 1175

York Housing Help Centre

(416) 653-5400

Open Doors Rooms Registry

(416) 366-1482

Clínicas legales

Centre for Spanish Speaking Peoples

(416) 533-8545

Downsview Community Legal Services

(416) 635-8388

Downtown Legal Services

(416) 978-6447

East Toronto Community Legal Services

(área de Gerrard y Greenwood)

(416) 461-8102

Flemingdon Community Legal Services

(416) 441-1764

Jane-Finch Community Legal Services

(416) 398-0677

Kensington-Bellwoods Community Legal Services

(416) 924-4244

Metro Toronto Chinese and Southeast Asian
Legal Clinic

(416) 971-9674

Neighbourhood Legal Services

(área de Queen y Parliament)

(416) 861-0677

Parkdale Community Legal Services

(416) 531-2411

Rexdale Community Legal Services

(416) 741-5201

Scarborough Community Legal Services

(416) 438-7182

South Etobicoke Community Legal Services

(416) 252-7218

West Scarborough Community Legal Services

(416) 285-4460

West Toronto Community Legal Services

(416) 531-7376

Willowdale Community Legal Services

(416) 492-2437

York Community Services

(416) 653-5400

Asesoría general sobre arrendadores/ inquilinos

Federation of Metro Tenants' Associations

(416) 921-9494

Ottawa

Centros de ayuda de la vivienda

Action Logement (para personas francófonas)

(613) 562-8219

Ottawa-Carleton Housing Help Centre

(613) 563-4532

Clínicas legales

Community Legal Services (Ottawa-Carleton)

(613) 241-7008

South Ottawa Community Legal Services

(613) 733-0140

West End Legal Services of Ottawa

(613) 596-1641

Hamilton

Centros de ayuda de la vivienda

Housing Help Centre of Hamilton-Wentworth
(905) 528-0221

Clínicas legales

Dundurn Community Legal Services
(905) 527-4572

Hamilton Mountain Legal & Community Services
(905) 575-9590

McQuesten Legal & Community Services
(905) 545-0442

London

Centros de ayuda de la vivienda

Housing Access Centre
(519) 434-0777

Clínicas legales

Neighbourhood Legal Services (London y Middlesex)
(519) 438-2890

Community Legal Services
(519) 661-3352

London Cross Cultural Learner Centre
(519) 432-8613

Sudbury

Centros de ayuda de la vivienda

Housing Resource Centre

(705) 673-4792

Clínicas legales

Sudbury Community Legal Clinic

(705) 674-3200

25

Windsor

Centros de ayuda de la vivienda

Housing Information Services

(519) 254-4824

Clínicas legales

Community Legal Aid

(519) 253-4232 ext. 3904

ó (519) 253-7150

Legal Assistance Windsor

(519) 256-7831

Windsor/Essex Bilingual Legal Clinic

(519) 253-3526

Glosario

26

Arrears (En demora): Renta sin pagar que el inquilino debe al dueño del apartamento.

Credit Check (Investigación de solvencia): Muchos arrendadores harán que una oficina de crédito evalúe su historial de pago de cuentas. Por lo general el arrendador asume que un buen nivel de solvencia implica que usted pagará su renta a tiempo.

Evict (Desalojo): Forzar a un inquilino a que se marche de un apartamento.

Housing Help Agency (Agencia de ayuda de la vivienda): Una organización sin fines de lucro que ayuda a sus clientes, incluyendo a los nuevos inmigrantes, a conseguir vivienda. En Ontario, la mayoría de las grandes ciudades tienen una agencia de ayuda de la vivienda, cuyos servicios son generalmente gratuitos.

Landlord (Arrendador): Persona o compañía que posee apartamentos o casas y las alquila.

Legal Aid Clinic (o Community Legal Clinic) [Clínica de asesoría legal o clínica legal de la comunidad]: Agencias que ofrecen asesoría legal gratuita a familias de bajos ingresos. Muchas ciudades tienen por lo menos una clínica de asesoría legal.

Neighbourhood (Vecindario): Un área geográfica pequeña, relativamente independiente, que es parte de una área urbana más grande.

Rent (renta o alquiler): El pago al dueño del apartamento, hecho generalmente cada mes, por el derecho a habitar en ese apartamento.

Rent Deposit (Depósito de alquiler): Dinero pagado al arrendador antes de iniciar un alquiler, como depósito que cubre cualquier retraso futuro en la renta. La suma del depósito no puede ser mayor que un mes de renta.

Social Housing (Viviendas sociales): Viviendas sin fines de lucro subsidiadas por el gobierno, administradas bien sea por el municipio o por grupos comunitarios o religiosos. Algunas organizaciones de viviendas sin fines de lucro son también cooperativas. Las mismas son administradas por sus residentes.

Tenancy Period (Período de alquiler): El período durante el cual se renta o se alquila una casa o un apartamento. El mismo por lo general se especifica en un contrato o convenio de alquiler. Muchos alquileres duran un año, aunque también es común el alquiler mes a mes.

Tenant (Inquilino): La persona que vive en un apartamento o en una casa alquilada.

CERA

28

CERA ayuda a las personas, incluyendo a los nuevos inmigrantes, que tienen que hacer frente a la discriminación en su búsqueda de vivienda. *CERA* también trabaja directamente con grupos comunitarios, arrendadores y autoridades gubernamentales, para eliminar los obstáculos en el mercado de las viviendas de alquiler. A través de los años, nuestro trabajo ha puesto en evidencia el hecho que la discriminación y demás obstáculos limitan gravemente las oportunidades que los nuevos inmigrantes tienen para obtener vivienda. Los proveedores de servicios que trabajan con inmigrantes que buscan vivienda en Ontario, y en sus grandes ciudades especialmente, consideran que la tarea de obtener viviendas en el mercado de alquiler de hoy en día es un reto casi insuperable. *CERA*, con el apoyo de *OASIS* y de los proveedores de servicios de asentamiento, se ha comprometido a encontrar soluciones duraderas a este problema.

A pesar de los retos que enfrentan, muchos recién llegados logran formar sus hogares en Ontario



CERA

416-944-0087 ó
1 800 263-1139

517 College Street, Suite 315
Toronto, Ontario M6G 1A8

Fax: 416-944-1803

Correo-e: cera@equalityrights.org

[Www.web.net/~cera](http://www.web.net/~cera)

