

**Una Guía  
para Ayudarle a  
Encontrar Vivienda  
de Alquiler  
en Hamilton**



## NOTA

Esta publicación contiene sólo información general. Cada situación es distinta. Además, la ley puede cambiar. Si Ud. necesita más información en torno a su propia situación, por favor llame a cualquiera de las oficinas que aparecen listadas en la sección *A Quién Llamar para Pedir Ayuda* de esta *Guía*.

## **AGRADECIMIENTO**

Los autores desean agradecer:

- A Cultural Interpreting Services (Servicios de Interpretación Cultural) por sus aportaciones y útiles sugerencias
- A Consuelo Rubio, Centro para Gente de Habla Hispana, Louise Gagnon, Ayuda Legal Ontario, y Henry Aviles, Housing Help Centre, por su asistencia en la traducción de esta Guía
- A The Hamilton Community Foundation (Fundación Comunitaria de Hamilton) por su generoso financiamiento y constante apoyo
- Al Gobierno de Canadá (Supporting Communities Partnership Initiatives, Human Resources Development Canada) por el financiamiento adicional

## **AUTORES**

Tom Cooper  
McQuesten Legal & Community Services

Sharon Hafner  
Housing Help Centre

Peter Hutton  
Dundurn Community Legal Services

Hugh Tye  
Hamilton Mountain Legal & Community Services



# ÍNDICE

¿A Quién Llamar para Pedir Ayuda?	1
Introducción	4
Glosario (Definiciones)	6
Albergues y Refugios de Emergencia	10
Asistencia Económica	10
Opciones en Torno a Vivienda Permanente	14
¿Qué Necesidades Tiene en Cuanto a Vivienda?	16
Buscando Vivienda	22
Hablando con el Dueño o el Casero (persona que cuida la casa de otro)	28
Sus Derechos y Responsabilidades	30

*Una Lista de Preguntas para la Búsqueda de Vivienda se encuentra en el centro de esta Guía. Separe la lista de preguntas de la Guía si lo desea.*



## ¿A QUIÉN LLAMAR PARA PEDIR AYUDA?

### **Servicios de Inmigración, Asentamiento e Interpretación**

Settlement & Integration Services Organization 905-521-9917  
*www.siso-ham.org*  
Cultural Interpreting Services 905-522-9922 ext. 130

### **Refugios de Emergencia para Mujeres y Niños**

Martha House 905-523-8895  
*www.goodshepherdcentres.ca*  
Inasmuch House 905-529-8149  
*www.mission-services.com*  
Interval House 905-387-9959  
*(sólo para mujeres dejando a compañeros abusivos)*  
Native Women's Centre 905-522-1501  
*www.angelfire.com/on/NativeWomensCentre*  
Mary's Place *(para mujeres sin niños)* 905-540-8000  
*www.goodshepherdcentres.ca*

### **Albergues de Emergencia para Hombres**

Good Shepherd Men's Centre 905-528-9109  
*www.goodshepherdcentres.ca*  
Mission Services Men's Residence 905-528-7635  
*www.mission-services.com*  
Salvation Army 905-527-1444  
*www.thesalvationarmy.ca/ministries.htm#hamilton*

### **Centro para Pasar la Noche (Hombres y Mujeres)**

Wesley Urban Ministries 905-528-5640  
*www.wesleyurbanministries.com*

## **Albergue para Jóvenes**

Notre Dame Youth Hostel

905-308-8090

[www.goodshepherdcentres.ca](http://www.goodshepherdcentres.ca)

## **Viviendas de Emergencia-Segunda Etapa**

*(Para mujeres separándose de parejas abusivas)*

Second Stage Services

905-577-1173

[www.hwcn.org/~aq404](http://www.hwcn.org/~aq404)

Phoenix Place

905-527-2238

## **Asistencia Económica**

Ontario Disability Support Program (ODSP)

905-521-7280

[www.gov.on.ca/CSS/page/services/ODSP/odsp.html](http://www.gov.on.ca/CSS/page/services/ODSP/odsp.html)

Ontario Works (OW)

905-546-4800

Housing Emergency Loan Program (H.E.L.P)

905-527-7479

## **Ayuda en la Búsqueda de Vivienda**

Housing Help Centre

905-526-8100

Adolescent Community Care Program

905-524-2501

*(para personas entre los 16 y 20 años de edad)*

## **Vivienda para Estudiantes**

Mohawk College

905-575-2262

*(sólo para estudiantes del College)*

[www.housing.mohawkc.on.ca](http://www.housing.mohawkc.on.ca)

McMaster University Off-Campus Housing

905-525-9140

ext. 24086

[www.macocho.com](http://www.macocho.com)

## **Solicitudes de Viviendas Subsidiadas**

[www.chan-hamilton.on.ca](http://www.chan-hamilton.on.ca)

Housing Help Centre

905-526-8100

Community Housing Registry

905-548-5417

Victoria Park Community Homes

905-527-0221

## **Clínicas Legales Comunitarias**

[www.hamiltonlegalclinics.ca](http://www.hamiltonlegalclinics.ca)

Dundurn	905-527-4572
Hamilton Mountain	905-575-9590
McQuesten	905-545-0442
Centre for Equality Rights in Accommodation <i>(Centro para la Igualdad en el Derecho a la Vivienda)</i>	1-800-263-1139
	<a href="http://www.equalityrights.org/cera">www.equalityrights.org/cera</a>

## **Estándares de Sanidad y Propiedad**

[www.city.hamilton.on.ca](http://www.city.hamilton.on.ca)

City Hall <i>(Palacio Municipal o Ayuntamiento)</i>	905-546-2489
Building Department <i>(Departamento de Edificios)</i>	905-546-2720
Public Health Inspection Services <i>(Salud Pública)</i>	905-546-3570
Fire Department <i>(Cuerpo de Bomberos)</i>	905-546-3350

## **Servicio de Mensajes Telefónicos**

LINKS Voice Mail Project <i>(Ubicado en el Housing Help Centre – Centro de Ayuda para la Vivienda)</i>	905-526-8100
---	--------------

## **Mudanza**

Salvation Army's Moving & Storage Program <i>(almacenamiento y transporte gratis)</i>	905-540-4057
Conexión de Agua y Luz	905-522-9200 <a href="http://www.hamiltonhydro.com">www.hamiltonhydro.com</a>
Conexión de Teléfono (Bell Canada)	310-2355 <a href="http://www.bell.ca">www.bell.ca</a>
Recolección de Basura	905-546-2489 <a href="http://www.city.hamilton.on.ca">www.city.hamilton.on.ca</a>
Third Sector Recycling <i>(reciclaje)</i>	905-545-4480 <a href="http://www.thirdsector.com">www.thirdsector.com</a>

## INTRODUCCIÓN

¿Está buscando un lugar para vivir y no sabe adónde ir para encontrar ayuda? No se desanime; Ud. no está solo(a). Hay personas en la comunidad quienes pueden ayudarle a resolver sus problemas en torno a vivienda. Esta **Guía** le puede ayudar en su búsqueda de una vivienda limpia, segura y a un precio razonable. La **Guía** no sólo contiene información que Ud. puede encontrar útil o práctica sino también una lista de oficinas que le pueden ayudar en la búsqueda de vivienda.

Un buen lugar adonde ir para solicitar información y ayuda para comenzar la búsqueda de vivienda es:

**Housing Help Centre**  
**210 Napier Street, Hamilton**  
**905-526-8100**

### **¿Tiene dificultades para comunicarse en inglés?**

Las oficinas listadas en la sección **A Quién Llamar para Pedir Ayuda** en la página 1 están más que dispuestas para ayudarle y pueden conseguirle un intérprete. Además, las siguientes oficinas pueden ayudarle en su propio idioma.

**Settlement and Integration Services      905-521-9917**  
**Organization (SISO)**

**(Organización de Servicios de  
Asentamiento e Integración)**

360 James St. N., Hamilton

*www.siso-ham.org*

Esta oficina ayuda a inmigrantes y refugiados en su propio idioma. El personal de esta oficina provee asistencia en relación a una variedad de problemas. Si ellos no le pueden ayudar, ellos le van a mandar a que hable con alguien quien sí pueda ayudarle.

**Cultural Interpretation Services      905-522-9922**

**(Servicios de Interpretación Cultural)    Ext. 130**

YWCA, 75 MacNab St. S., Hamilton

El personal de esta oficina le va ayudar a contactarse con la oficina de Ontario Works (Asistencia Social) y también le va a ayudar a conseguir un intérprete para que pueda también comunicarse con las otras oficinas listadas en esta *Guía*.



## GLOSARIO O VOCABULARIO RELACIONADO A VIVIENDA

*Este glosario además incluye abreviaturas de ciertas palabras que Ud. puede encontrar en los anuncios de alquiler de viviendas.*

**Apartment (Apt): Apartamento**

Una unidad independiente con entrada propia en un edificio con pocas o muchas unidades.

**Appliances (Appl): Aparatos Electrodomésticos**

Aparatos entre los que se incluyen artículos tales como lavadora, secadora, refrigeradora, cocina y máquina lavaplatos. Muchas veces, estos artículos están incluidos en el pago de la renta.

**Deposit (Dep): Depósito**

Dinero que el inquilino entrega al dueño de la casa para reservar una unidad o vivienda que el inquilino desea rentar o alquilar.

**Duplex: Dúplex**

Un edificio con dos unidades.

**House: Casa**

Una vivienda o unidad independiente que usualmente incluye una propiedad exterior y está separada de otras unidades.

## **Hydro: Electricidad**

### **Landlord: Dueño o Casero**

Es la persona que le renta o alquila una unidad o vivienda (cuarto, apartamento, casa adosada, casa, etc.) a Ud., el inquilino. El dueño o casero es responsable de cobrar la renta, de hacer las reparaciones necesarias y de mantener la vivienda en buenas condiciones. El casero no es siempre el dueño de la vivienda. Muchas veces el casero sólo es la persona que cuida la casa de otro.

### **Last Month's Rent (LMR): Pago de la Renta del Último Mes**

El dueño o casero está autorizado a requerirle el pago por adelantado del último mes de renta cuando Ud. se mude a la unidad.

### **Lease: Contrato de Arrendamiento**

Éste es un documento escrito que Ud. y el dueño firman. El contrato explica en términos generales cosas tales como cuánto tiene que pagar de renta, la frecuencia del pago (semanal o mensual), y la fecha en que hay que pagar la renta. Ud. debe recibir una copia del contrato de arrendamiento o alquiler por parte del dueño.

### **Non-Profit Housing: Vivienda Subsidiada**

Es una vivienda subvencionada por el gobierno con una renta que se determina en base a su ingreso. Este tipo de vivienda es conocido con distintos nombres: vivienda con renta proporcional al ingreso (RGI), vivienda

subsidiada, vivienda para personas de bajos ingresos o casa del gobierno.

### **Ontario Works (OW): Ontario Trabaja o Asistencia Social**

Un programa del gobierno que le puede proveer dinero si Ud. lo necesita.

### **Ontario Rental Housing Tribunal (ORHT): Tribunal para Viviendas de Alquiler en Ontario**

Tal como una corte, este tribunal resuelve disputas o desacuerdos entre los dueños y los inquilinos conforme a the *Tenant Protection Act* (*Ley de Protección del Inquilino o Arrendatario*).

### **Post-Dated Cheques: Cheques Post-Fechados**

Son cheques girados o emitidos para ser cobrados en fechas posteriores. Estos cheques no pueden cobrarse inmediatamente sino hasta la fecha escrita en ellos.

### **Rent: Renta**

Pago que un inquilino o arrendatario hace al dueño de la vivienda por el derecho a vivir en la unidad. Este dinero puede ser pagado semanal o mensualmente dependiendo de lo acordado entre el inquilino y el dueño o casero al firmar el contrato.

### **Second Stage Housing: Vivienda de Emergencia-Segunda Etapa**

Vivienda temporal para mujeres sobrevientes de abuso y sus hijos.

**Semi-Detached Unit: Unidad Semiadosada**

Dos viviendas independientes pero unidas lado a lado.

**Tenant: Inquilino o Arrendatario:**

Una persona que vive en una unidad y que es responsable de pagar la renta al dueño o casero.

**Tenant Protection Act (TPA): Ley de Protección del Inquilino**

La ley que determina las reglas en las relaciones entre los inquilinos y los dueños o propietarios de casas en Ontario.

**Townhouses: Casas Adosadas**

Unidades independientes pero unidas lado a lado formando un fila o un cuadrado.

**Triplex: Trípex**

Un edificio con tres unidades.

**Unit: Unidad**

Puede referirse a cualquier espacio independiente por el cual Ud. paga renta. Incluye un cuarto, un apartamento, una casa adosada o una casa.

**Utilities: Servicios**

Calefacción, agua y electricidad.

## ALBERGUES Y REFUGIOS DE EMERGENCIA

Los refugios de emergencia y los albergues proveen vivienda temporal a las personas que no tienen un lugar donde vivir. Los refugios y los albergues también pueden ayudarle a que consiga ayuda en las agencias comunitarias. **Una lista completa de los refugios y albergues en Hamilton se encuentra en la sección *A Quién Llamar para Pedir Ayuda de esta Guía* (pág. 1).**

Si los refugios no le pueden ayudar, contacte the Housing Help Centre (Centro de Ayuda para la Vivienda) en el 905-526-8100.

## ASISTENCIA ECONÓMICA



Es muy difícil obtener ayuda económica ya sea para conseguir vivienda o conservar la que tiene ahora. Sin embargo, aquí hay unas cuantas opciones.

## **Ontario Works (OW) & Ontario Disability Support Program (ODSP)**

***¿Cuál es el objetivo de estos programas?*** OW y ODSP son programas del gobierno que le pueden brindar dinero si Ud. lo necesita.

***¿Quién es elegible?*** Si Ud. tiene poco o ningún ingreso, Ud. puede ser elegible para recibir asistencia social (Ontario Works). Las personas que son declaradas “discapacitadas” pueden recibir beneficios ofrecidos por medio del programa ODSP.

***¿Cómo solicitar ayuda?*** El proceso para solicitar OW y ODSP se inicia por teléfono. Para solicitar por OW (asistencia social) en Hamilton, llame al 905-546-4800. Para solicitar por ODSP (beneficios para discapacitados), llame al 905-521-7280. Ud. debería llamar tan pronto como sea posible porque recibirá dinero sólo a partir de la fecha cuando Ud. llamó para solicitar ayuda. Incluso si no tiene domicilio permanente, Ud. puede solicitar OW y ODSP. **Si Ud. necesita un intérprete para que le ayude a solicitar ayuda por teléfono, contacte la oficina de Servicios de Interpretación Cultural o la oficina de SISO. Para encontrar sus números de teléfonos, por favor vaya a la sección A *Quién Llamar para Pedir Ayuda.***

## **Beneficio para Incorporarse a la Comunidad**

***¿Cuál es el objetivo de este programa?*** El Beneficio para Incorporarse a la Comunidad es un dinero disponible por medio de las oficinas de OW y ODSP. Este dinero le puede ayudar a pagar el primer mes de renta de una nueva vivienda. Algunas veces este beneficio también es proporcionado a personas que lo necesitan para prevenir que pierdan la vivienda que tienen.

***¿Quién es elegible?*** Si Ud. está recibiendo o solicitando OW o ODSP, Ud. puede calificar para recibir el Beneficio para Incorporarse a la Comunidad. El monto del beneficio va a ser calculado en base a sus necesidades hasta llegar a un máximo de \$799.00 para una persona sola y a un máximo de \$1,500.00 para una familia con uno o más hijos. Incluso si Ud. no califica para obtener el Beneficio para Incorporarse a la Comunidad, es posible que pueda obtener dinero por medio de OW o ODSP. Ud. debería hablar con su trabajador social. The Housing Help Centre (Centro de Ayuda para la Vivienda) y las clínicas legales comunitarias le pueden ayudar a hablar con su trabajador social.

***¿Cómo solicitar este beneficio?*** The Housing Help Centre y las clínicas legales comunitarias le pueden ayudar para que solicite el Beneficio para Incorporarse a la Comunidad o apele toda decisión tomada en relación a este beneficio. Hay tres clínicas legales comunitarias en Hamilton. Éstas proveen asesoría y representación legal

en diferentes áreas de la ley a clientes de bajos ingresos. **Los números de teléfonos del Housing Help Centre y de las clínicas legales comunitarias se encuentran en la sección *A Quién Llamar para Pedir Ayuda.***

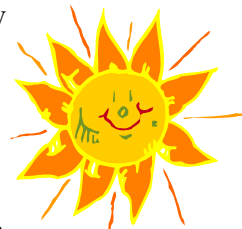
## **H.E.L.P. (Programa de Préstamo de Emergencia para Vivienda)**

***¿Cuál es el objetivo de este programa?*** Este programa provee préstamos sin intereses a personas de bajos ingresos que enfrentan una crisis de vivienda a causa de problemas económicos. El préstamo le puede ayudar a encontrar una nueva vivienda o a conservar la que está rentando ahora. Estos préstamos tienen que ser pagados.

***¿Cómo solicitar un préstamo?*** Para solicitar, llame al 905-527-7479.

## **Compartiendo el Calor**

***¿Cuál es el objetivo de este programa?*** Éste es un programa que compra calefacción y energía y ayuda a pagar el atraso en el pago de estos servicios a personas que tienen problemas para saldar la deuda. El programa no proporciona dinero directamente a las personas que solicitan ayuda.



***¿Quién es elegible?*** Familias, ancianos, personas discapacitadas o personas con enfermedades crónicas que necesitan ayuda de emergencia y enfrentan el peligro de que les corten estos servicios básicos.

***¿Cómo solicitar ayuda?*** Contacte a la compañía que le provee estos servicios o a Salvation Army.

## **OPCIONES DE VIVIENDA PERMANENTE**

Hay dos tipos de vivienda de alquiler: vivienda de alquiler en el mercado o sector privado y vivienda subsidiada por el gobierno.

### **Vivienda de Alquiler en el Mercado o Sector Privado**

Éste es el tipo más común de vivienda de alquiler y es ofrecida por los dueños quienes rentan o alquilan cuartos, apartamentos o casas de su propiedad. Éste es el tipo de vivienda que se anuncia en el periódico.

### **Vivienda Subsidiada por el Gobierno**

Ésta es una vivienda que es subvencionada por el gobierno y con una renta que se calcula en base al ingreso del inquilino (usualmente alrededor del 30% del ingreso familiar).

**Este tipo de vivienda es conocido con distintos nombres: vivienda con renta proporcional al ingreso (RGI), vivienda para gente de bajos ingresos, vivienda subvencionada por el gobierno o casa del gobierno. Para solicitar u obtener más información sobre este tipo de vivienda, contacte a las oficinas listadas en la sección *A Quién Llamar para Pedir Ayuda* en la página 1 de esta *Guía* (Por favor, busque en la sección *Solicitud de Vivienda Subsidiada*).**

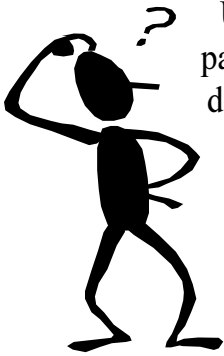
Es muy probable que le sea difícil encontrar vivienda adecuada a sus recursos económicos en el mercado o sector privado en Hamilton. La renta en las viviendas subvencionadas por el gobierno es más razonable o baja; sin embargo, usualmente hay largas listas de espera para poder obtener vivienda subsidiada. Es por esta razón que si Ud. necesita encontrar vivienda inmediatamente, probablemente Ud. va a tener que buscar primero en el mercado o sector privado por la unidad que satisfaga sus necesidades.

Aunque es verdad que no va a obtener inmediatamente una vivienda subsidiada, siempre es buena idea solicitar una vivienda subsidiada cuanto antes para que su nombre sea colocado en la lista de espera y así esta opción esté disponible para Ud. en el futuro.



## ¿QUÉ NECESIDADES TIENE EN CUANTO A VIVIENDA?

### ¿Dónde desea vivir?



Ud. puede desear vivir en una área particular de la ciudad porque está cerca de su trabajo o de la escuela, o porque Ud. vive ahora en esa determinada área. Ud. también puede desear alejarse de una particular área de la ciudad porque un ex-compañero reside en esa área o porque tiene preocupaciones en torno a su salud.

La renta o alquiler varía dependiendo del área de la ciudad. La renta es generalmente más baja en el extremo norte, el centro y el extremo este (oriente) de la ciudad de Hamilton. Además, hay más casas y apartamentos disponibles para ser rentados en estas áreas de la ciudad.

Las viviendas (apartamentos y casas) en el extremo oeste, en Dundas y el este de la montaña tienden a ser más caras. Las áreas más caras de la ciudad son el oeste (poniente) de la montaña y Ancaster. Si Ud. tiene vehículo, hay áreas al este (oriente) o al oeste (poniente) de Hamilton que Ud. también puede considerar para mudarse.

## LISTA DE PREGUNTAS PARA SU BÚSQUEDA DE VIVIENDA

Use esta lista de preguntas en su búsqueda de apartamento o casa de alquiler. Escriba las direcciones, los números de teléfono y las personas a contactar en esta página. Anote además en las siguientes páginas la información sobre cada unidad (1, 2, 3, 4) para que así pueda comparar y determinar cuál es la mejor unidad para Ud. Remueva esta lista de preguntas de la **Guía** y haga copias adicionales si lo desea.

Dirección 1: \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_ Contacto: \_\_\_\_\_

Instrucciones: \_\_\_\_\_

Dirección 2: \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_ Contacto: \_\_\_\_\_

Instrucciones: \_\_\_\_\_

Dirección 3: \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_ Contacto: \_\_\_\_\_

Instrucciones: \_\_\_\_\_

Dirección 4: \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_ Contacto: \_\_\_\_\_

Instrucciones: \_\_\_\_\_

	1	2	3	4
<b>Información General</b>				
¿Número de dormitorios?				
¿Tipo de edificio? (apartamento, casa, etc.)				
¿En qué piso o planta está la unidad?				
¿Hay elevador o ascensor en el edificio?				
¿Qué aparatos electrodomésticos están incluidos? (refrigeradora, cocina, etc.)				
¿De qué tipo es la calefacción? (gas, electricidad, aceite, radiador)				
¿Quién controla la calefacción?				
¿Dónde está el parqueo o aparcadero? (en el sótano, en la calle, etc.)				
¿Hay servicio de lavandería en el edificio?				
<b>Ubicación</b>				
¿Cerca de autobuses ?				
¿Cerca de servicios de lavandería?				
¿Cerca de tiendas o supermercados?				
¿Cerca de la escuela o del trabajo?				
<b>Notas</b>				
1				
2				
3				
4				

	1	2	3	4
<b>Seguridad</b>				
¿El área o la zona parece segura?				
¿Las entradas, los corredores y las áreas del parqueo o aparcadero están bien iluminadas?				
¿Las cerraduras de las puertas y ventanas son seguras?				
¿El edificio tiene una puerta principal con llave o un intercom?				
¿Hay una alarma para incendio?				
¿Hay dos salidas de emergencia en caso de incendio?				
<b>Calidad de la Vivienda</b>				
¿El edificio y la unidad lucen limpios y bien mantenidos?				
¿Los aparatos electrodomésticos están en buenas condiciones?				
¿Las ventanas y las puertas están en buenas condiciones? ¿Las ventanas tienen redes metálicas? ¿Son a prueba de niños?				
¿Hay suficiente espacio en el armario de la cocina y en el ropero del dormitorio?				
¿Hay suficiente agua caliente?				
¿La plomería está en buenas condiciones? ¿Gotean las cañerías o los grifos? ¿El agua del inodoro o baño fluye apropiadamente?				
¿Hay indicios de plagas? (ratones, cucarachas, etc.)				
¿Las casillas para el correo están en buenas condiciones?				

	1	2	3	4
<b>Costo y Contrato</b>				
¿Hay que firmar un contrato?				
¿Por cuánto tiempo es el contrato?				
¿Cuánto cuesta el alquiler?				
¿Cuánto cuesta la electricidad?				
¿Cuánto cuesta la calefacción?				
¿Cuánto cuesta el agua?				
¿El pago de parqueo o aparcadero está incluido en la renta?				
¿Hay que pagar el último mes? ¿Pago inicial? Pagos posteriores: (\$ _____ / por mes.)				
<b>COSTO TOTAL</b>				

## Unidad Acordada para Rentar o Alquilar

Dirección: \_\_\_\_\_

Nombre del Dueño: \_\_\_\_\_

Dirección del Dueño: \_\_\_\_\_

Número de Teléfono del Dueño: \_\_\_\_\_

Renta: \$ \_\_\_\_\_ / por mes.

Cantidad Pagada como Depósito: \$ \_\_\_\_\_

Fecha de Mudanza: \_\_\_\_\_

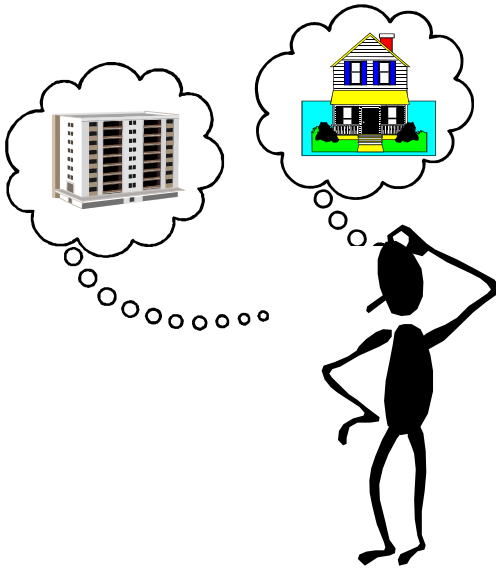
Anotar la limpieza o las reparaciones a ser hechas por el dueño antes de la fecha de mudanza: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## ¿Qué tipo de vivienda desea?

En esta **Guía** nosotros hablamos de unidades para rentar o alquilar. Una unidad es un espacio vital por el cual Ud. paga para poder usarlo. La mayoría de unidades que se rentan son independientes, que significa que no son compartidas por otros inquilinos y tienen una entrada propia. Sin embargo, algunas unidades son compartidas con otras personas.

Los apartamentos usualmente tienen menos espacio que las casas adosadas, las casas semiadosadas y las casas independientes. Los apartamentos además no tienen espacio propio al aire libre. A causa de esto, la renta de los apartamentos es usualmente más baja que la renta de las casas adosadas, las unidades semiadosadas y las casas independientes.



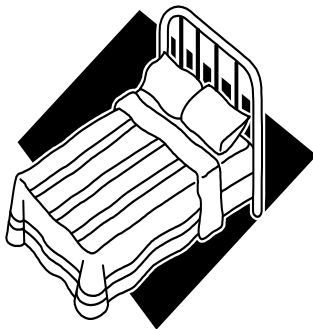
Algunos tipos comunes de unidades habitacionales son mencionadas a continuación:

	<p><b>Apartamento:</b> Una unidad en un edificio con pocas o muchas unidades.</p>
	<p><b>Dúplex y Tríplex:</b> Un edificio con dos unidades (dúplex); un edificio con tres unidades (tríplex).</p>
	<p><b>Casas Adosadas:</b> Viviendas independientes pero unidas lado a lado formando una fila o un cuadrado.</p>
	<p><b>Casa Semiadosada:</b> Dos unidades independientes pero unidas lado a lado.</p>
	<p><b>Casa:</b> Una vivienda independiente que usualmente incluye una propiedad exterior y está separada de otras unidades.</p>

## ¿Cuántos dormitorios necesita?

Usualmente, cuantos más dormitorios tiene una unidad, más alta es la renta. Las unidades de alquiler pueden tener 1, 2, 3, 4 ó más dormitorios. Algunas unidades no tienen un dormitorio separado o independiente. **Un apartamento de soltero** (bachelor), por ejemplo, es un cuarto con baño y cocina. **Un cuarto** consta solamente de un cuarto que algunas veces está amueblado. Ud. comparte la cocina y el cuarto de baño con otras personas.

Cómo Ud. asigna los dormitorios a los miembros de su familia depende de Ud. si paga renta en el mercado o sector privado. No hay leyes que requieran que Ud. tenga dormitorios separados conforme al género de los niños. Sin embargo, la municipalidad tiene regulaciones en torno al máximo de personas que pueden vivir en una unidad. También hay normas para la asignación de los dormitorios en el sector de viviendas subsidiadas. Estas normas le pueden ser explicadas cuando obtenga una solicitud de vivienda.



## ¿Cuánto puede pagar por el alquiler de una vivienda?

La vivienda es cara. Es importante que Ud. sepa cuánto puede pagar por el alquiler de la vivienda, incluyendo la calefacción, la electricidad y el agua.

Los inquilinos a menudo tienen que pagar su propia electricidad. Antes de buscar vivienda Ud. debería revisar cuidadosamente sus gastos e ingresos y determinar cuánto puede pagar por el alquiler de vivienda.



Cuando busque vivienda, averigüe si los servicios básicos están incluidos en la renta. Si los servicios no están incluidos en la renta, trate de averiguar cuánto pueden costar. Una unidad con una renta aparentemente razonable puede fácilmente convertirse en imposible de pagar, conforme a sus recursos económicos, si el costo de los servicios básicos es alto. Tome en cuenta que la calefacción eléctrica es a menudo más cara que otros tipos de calefacción. Además, la calefacción va a ser mucho más cara si la unidad no tiene un buen aislamiento térmico y las ventanas y las puertas están en malas condiciones.

Puede ser que Ud. se dé cuenta que tiene problemas para encontrar una vivienda al alcance de sus recursos económicos. Si esto le está sucediendo, es bueno que piense en:

- unidades ubicadas en otras áreas de la ciudad donde la renta es más baja.
- unidades más pequeñas o apartamentos y no en casas adosadas o independientes.
- la relación entre sus gastos y su ingreso. ¿Puede disminuir otros gastos?
- solicitar una vivienda subsidiada (busque en la sección *A Quién Llamar para Pedir Ayuda* en la pag. 1 de esta *Guía*).

## VIVIENDAS PARA PERSONAS CON NECESIDADES ESPECIALES



Hay opciones de vivienda disponibles para personas que tienen necesidades especiales debido a problemas de salud física o mental. The Housing Help Centre (905-526-8100) puede proveerle con información sobre opciones de vivienda que se ajusten a sus necesidades particulares.

## BUSCANDO VIVIENDA

Hay una variedad de lugares donde puede encontrar información sobre cuartos, apartamentos y casas de alquiler.



### **Housing Help Centre**

Esta oficina le ofrece un listado de viviendas disponibles (cuartos, apartamentos, casas), copias de los listados del periódico local, la revista Renters News (Noticias para Inquilinos) y direcciones de sitios útiles en la red o internet. El número de teléfono de esta oficina es el 905-526-8100.

### **The Spectator**

Éste es el periódico de circulación diaria en Hamilton. Copias de este periódico están disponibles para leer en las bibliotecas públicas y en the Housing Help Centre. Ud. también puede revisar el listado de viviendas de alquiler del periódico local Spectator en el sitio [www.hamiltonspectator.com](http://www.hamiltonspectator.com) en la internet.

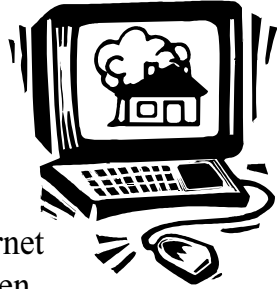
### **The Renters News (Noticias para Inquilinos)**

Copias gratis de esta revista se encuentran disponibles en the Housing Help Centre y también en cajas metálicas para vender periódicos colocadas en tiendas, en supermercados, en aceras o banquetas.

## **La Red**

Hay muchos sitios en la red o internet que tienen listas de viviendas de alquiler. The Housing Help Centre puede brindarle direcciones de sitios útiles para buscar vivienda.

Computadoras con acceso a la internet pueden ser usadas sin pago alguno en las bibliotecas públicas de Hamilton.



## **Familia y Amigos**

Hable con familiares, amigos, compañeros de trabajo para ver si ellos saben de viviendas de alquiler que están disponibles. Muchas unidades que están disponibles nunca salen anunciadas en el periódico.

## **Letreros 'Se Alquila'**

Camine o recorra en carro los vecindarios donde Ud. esté interesado en vivir y busque letreros que digan “Se Alquila” (“For Rent”).

## **Tablero de Noticias**

Revise los tableros de noticias en lugares públicos tales como tiendas, supermercados, lavanderías o centros comunitarios para encontrar viviendas de alquiler que están disponibles.

## ABREVIATURAS USADAS EN LOS ANUNCIOS DE VIVIENDAS DE ALQUILER

Abreviatura	Significado
<b>A1</b>	buenas condiciones
<b>appl</b>	aparatos electrodomésticos
<b>avail. immed.</b>	disponible inmediatamente
<b>apt.</b>	apartamento
<b>bach</b>	apartamento de soltero (todo está en un solo cuarto)
<b>bal</b>	balcón
<b>BR</b>	dormitorio
<b>bsmt</b>	sótano
<b>dep</b>	depósito
<b>dr</b>	comedor
<b>fam.</b>	familia
<b>gar</b>	garaje, cochera
<b>flr.</b>	piso, planta
<b>frdg</b>	refrigeradora
<b>furn.</b>	amueblado
<b>hyd</b>	electricidad
<b>immed</b>	inmediatamente
<b>incl.</b>	incluido
<b>kit</b>	cocina
<b>last / LMR</b>	renta o pago del último mes.
<b>Laun / Indry</b>	lavandería
<b>lrg</b>	grande

<b>Abreviatura</b>	<b>Significado</b>
<b>lwr</b>	planta baja
<b>mo.</b>	mes
<b>msg.</b>	mensaje (deje mensaje)
<b>neg</b>	negociable
<b>nr</b>	cerca
<b>ph</b>	llame (llame por favor)
<b>prkg</b>	estacionamiento, aparcamiento
<b>priv</b>	privado
<b>refs</b>	referencias son requeridas
<b>renov</b>	con renovaciones o recién pintado(a)
<b>req</b>	requerido
<b>rm</b>	cuarto
<b>upr.</b>	planta alta
<b>W/</b>	con; incluido en la renta o alquiler
<b>XL</b>	extra grande



## **Orientándose y Buscando Direcciones en Hamilton**

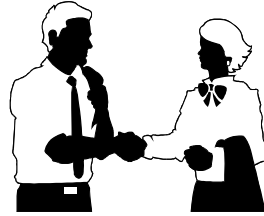
- La Nueva Ciudad de Hamilton está compuesta de una serie de comunidades pequeñas que incluye a Dundas, Ancaster, Stoney Creek, Flamborough, Glanbrook y una comunidad grande llamada Hamilton.
- Al mirar o usar un mapa de Hamilton, recuerde que el Lago Ontario está al norte de la ciudad.
- Algunas calles en Hamilton llevan la palabra 'North' (Norte), 'South' (Sur), 'East' (Este/Oriente) o 'West' (Oeste/Poniente) después del nombre. Por ejemplo, calles que atraviesan o cruzan la calle King Street reciben el nombre 'Norte' o 'Sur' dependiendo de a qué lado de la calle King Street se encuentren (por ejemplo, Wentworth Street North está al Norte de King Street). Las calles que atraviesan o cruzan la calle James Street reciben el nombre 'East' o 'West' de una manera similar (por ejemplo, Main Street West está al Oeste/Poniente de James Street).

→ Así también, la Escarpa del Niágara corre a lo largo de Hamilton (Este a Oeste). Esta área es conocida como 'Hamilton Mountain' (Montaña Hamilton) o simplemente 'the Mountain' (la Montaña). Muchas calles en la Montaña tienen los mismos nombres como los de las calles de la parte baja de Hamilton sólo que llevan la palabra 'Upper' (Alto) antes del nombre de la calle (por ejemplo, Upper James).



## HABLANDO CON EL DUEÑO O CASERO

Cuando encuentre un apartamento o casa que le interese o guste, llame inmediatamente por teléfono al dueño para obtener más información sobre la unidad. Va a encontrar un



*Listado de Preguntas para su Búsqueda de Vivienda* en el centro de esta *Guía*. Este cuestionario contiene preguntas e información sobre la unidad que Ud. puede desear obtener del dueño. Si Ud. todavía sigue interesado en la unidad después de haber hablado por teléfono, pídale al dueño que le permita ver la unidad.

**Es difícil establecer contacto con muchos dueños de casa y muchos de ellos no retornan las llamadas. No se dé por vencido(a). Haga una lista para recordar a quién ha llamado, dónde ha dejado mensaje y a quién va a tener que llamar de nuevo. Con cuantos más dueños de casa Ud. hable, es más probable que Ud. encuentre la vivienda que está buscando.**

## Si No Tiene Teléfono

Es importante que los dueños de casa sepan cómo contactarle si Ud. está buscando vivienda. The Housing Help Centre tiene teléfonos disponibles que Ud. puede usar sin costo alguno. El personal del Housing Help Centre también puede recibir mensajes que los dueños de casa quieran dejarle a Ud. Además, Ud. puede obtener un buzón de mensajes hablados donde los dueños de casa o caseros puedan dejarle mensajes cuando Ud. esté a la búsqueda de vivienda.



The Housing Help Centre ofrece un programa llamado LINKS que le permite a Ud. comprar su propio buzón para recibir mensajes telefónicos. LINKS cuesta \$11.00 por tres meses de servicio. Para más información, llame al 905-526-8100 (Housing Help Centre).

## Viendo Unidades



Cuando vaya a ver una unidad es bueno que inspeccione cuidadosamente toda la unidad. Es buena idea tomar notas. Ud. puede encontrar útil el listado de preguntas o cuestionario que se encuentra en el centro de esta *Guía*.

## **Información Que los Dueños Desean Obtener de Ud.**

Cuando Ud. va a mirar una unidad y decide que quiere llenar una solicitud o aplicación, hay algunas cosas que el dueño va a querer saber sobre Ud.:

- los nombres y teléfonos de personas tales como amigos, familiares o supervisores en el trabajo que puedan dar buenas referencias suyas.
- los nombres de los dueños de las viviendas donde Ud. vivió anteriormente y las respectivas direcciones.

Los dueños a menudo comprueban esta información para asegurarse de que la información es correcta. Algunas veces los dueños también pueden pedirle su Número de Seguridad Social (Social Insurance Number, S.I.N.). Es importante que Ud. sepa que no tiene que dar su S.I.N. si no lo quiere hacer. No es obligatorio dar el S.I. N.

## **SUS DERECHOS Y RESPONSABILIDADES**

Una vez que Ud. ha rentado un lugar para vivir, Ud. se convierte en inquilino o arrendatario. Ud. tiene derechos y responsabilidades y así también los tiene el dueño de la unidad.

## Ley de Protección del Inquilino o Arrendatario

Las reglas sobre su relación con el dueño de la vivienda están incluidas usualmente en la *Ley de Protección del Inquilino*. Algunas situaciones relacionadas a renta de vivienda no están cubiertas por la Ley: si Ud. comparte la unidad con el dueño del edificio o con un miembro de la familia del dueño, si Ud. paga la renta a otro inquilino, o si Ud. vive en una vivienda que pertenece a una cooperativa.



Si no está seguro(a) sobre sus derechos llame a una clínica legal comunitaria para obtener asesoría legal. Los números de telefonos de las clínicas legales de Hamilton están listados en la sección *A Quién Llamar para Pedir Ayuda* en la página 1 de esta *Guía*.

### Discriminación

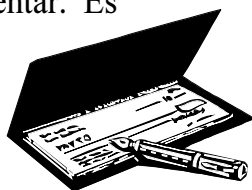
La ley establece que un dueño de casa no puede negarle a Ud. el alquiler de una vivienda por motivo de raza, color, credo, sexo, nacionalidad, ascendencia, estado civil, fuente de ingreso, origen étnico, ciudadanía, orientación sexual, condición familiar, lugar de origen o por recibir asistencia social. Puede ser difícil comprobar un acto de discriminación, pero si Ud. siente que le han negado el alquiler de una vivienda por una de las razones anteriores, llame inmediatamente a una clínica legal comunitaria de su localidad o al Centre for Equality Rights in Accommodation CERA (Centro para la

Igualdad en el Derecho a la Vivienda). Sus números de telefonos están listados en la sección *A Quién Llamar para Pedir Ayuda* en la página 1 de esta *Guía*.

Un dueño o propietario puede pedirle referencias de crédito, información sobre la historia de sus previos alquileres de vivienda o información sobre sus ingresos. El dueño puede rehusar alquilarle la unidad en base a esta información.

## Depósito

Éste es un dinero que Ud. da a un propietario para que le reserve la unidad que Ud. desea rentar. Es común que los dueños requieran un depósito cuando Ud. va a llenar una solicitud o aplicación. No dé dinero al dueño de casa al menos que Ud. esté seguro(a) de que realmente quiere tomar la unidad. Asegúrese de recibir un recibo en concepto de depósito por parte del dueño. El recibo debe mencionar la cantidad dada como depósito y para qué fue entregado el dinero. Una vez Ud. ha acordado con el dueño que va a rentar la vivienda, su depósito es asignado a su renta. Obtener de regreso un depósito puede ser muy difícil y Ud. debería buscar asesoría legal si enfrenta este tipo de problema. Para encontrar ayuda, contacte a las clínicas legales comunitarias o the Housing Help Centre.



## Contrato de Arrendamiento

Cuando Ud. renta un lugar para vivir, Ud. llega a un acuerdo legal con el dueño. El acuerdo es a menudo un contrato escrito comúnmente llamado “**contrato de arrendamiento**” que es firmado

por el dueño y Ud. Antes de firmar un contrato, asegúrese que entiende todo lo que el contrato dice. Traiga a alguien que le ayude a leer el contrato o



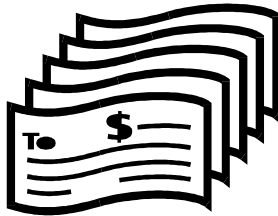
llame a una clínica legal comunitaria para que le ayuden. Ud. debe recibir una copia del contrato. El dueño de la vivienda debe darle su dirección y nombre completo. Además, pídale al dueño el número de teléfono.

El contrato establece que Ud. ha aceptado rentar una unidad específica y pagar una cierta cantidad de dinero -- renta -- en una determinada fecha. Su contrato puede mencionar si debe pagar la renta mensual o semanalmente. La duración usual de un contrato es de un año.

El Contrato debería establecer también qué utilidades y servicios están incluidos en la renta y lo que Ud. tiene que pagar además de la renta. Muchas veces, pero no siempre, la renta incluye aparatos electrodomésticos en la unidad. Para obtener ayuda, contacte the Housing Help Centre al 905-526-8100.

## Renta o Alquiler

Este es el dinero que un inquilino paga al dueño por el derecho a vivir en una unidad. Puede ser pagada semanal o mensualmente, dependiendo del acuerdo que el inquilino haya hecho con el dueño. **Usualmente Ud. paga la renta el primer día** del mes pero no siempre -- revise el contrato para asegurarse. Si Ud. no paga en el día estipulado, su renta está en mora el siguiente día.



La ley establece que un propietario sólo puede pedirle por adelantado un mes de renta antes de que Ud. se mude a la unidad. El primer mes de renta se paga cuando Ud. se muda a la vivienda. Una vez Ud. se ha mudado a la unidad, todo el dinero que ha pagado por adelantado va a ser aplicado usualmente al pago del último mes de renta.

Los dueños deben pagarle un 6% de interés anual sobre la renta de su último mes. Una vez Ud. se ha mudado a la unidad, el dueño no puede pedirle la renta del último mes si no se la pidió antes de que Ud. se mudara. Si no puede pagar de una vez la renta del primer y último mes en el momento que decide tomar la unidad, algunos dueños pueden permitirle hacer pagos parciales (mensuales) para que pueda pagar el último mes de renta en el lapso de unos cuantos meses.

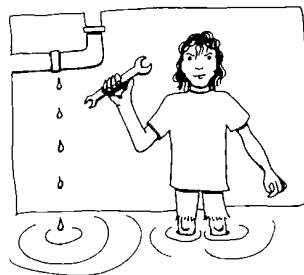
## Formas de Pago

Ud. puede pagar la renta por medio de dinero en efectivo, cheque, money order o giro bancario. Siempre obtenga un recibo que claramente mencione su dirección, la cantidad y el período por el cual está pagando y quién recibió el pago. Nunca pague en efectivo al menos que obtenga un recibo por el pago de renta.

Un dueño de casa no puede exigirle cheques post-fechaos. Ud. puede decidir emitir cheques post-fechaos porque es conveniente para Ud. pero debe saber que hay riesgos potenciales si hace esto. Colectar el pago de la renta por parte del dueño es a menudo una manera para que Ud. se asegure que el dueño esté en contacto con Ud. regularmente.

## Reparaciones y Seguridad

Los dueños son los responsables de mantener las unidades en buenas condiciones, hacer las reparaciones necesarias y cumplir con todos los estándares de propiedad, de salud, de seguridad de la ciudad de Hamilton.



Ud. también debe asegurarse que el dueño ha instalado una alarma para incendio en buenas condiciones en la unidad o vivienda.

Como inquilino, Ud. es responsable de mantener la unidad limpia y de cualquier daño causado por Ud. o por cualquier persona a quien Ud. permitió entrar ya sea a su unidad o al edificio.

## **Desalojo**

*La Ley de Protección del Inquilino* permite al dueño desalojarle de la vivienda por una variedad de razones.

Algunas de éstas incluyen:

- no pagar la renta o pagar tarde frecuentemente
- dañar la unidad o cometer acciones ilegales en la unidad o en las instalaciones del edificio
- hacer mucho ruido o perturbar a otros inquilinos o al dueño
- el dueño desea usar la vivienda para él o para su familia

Un dueño no está autorizado a desalojarle de la vivienda, incluso si hay una razón válida, al menos que él le entregue una nota escrita de demanda y siga ciertos pasos legales. Si Ud. recibe un Aviso de Desalojo, llame inmediatamente a una clínica legal comunitaria para obtener asesoría legal.

Esta *Guía* le va a ayudar a encontrar vivienda. Por favor contacte the Housing Help Centre o a una de las clínicas legales si Ud. necesita más información sobre:

- desacuerdos con el dueño de su vivienda
- conservación de su vivienda
- aumento en la renta
- lograr que las reparaciones sean hechas
- privacidad
- disputar un desalojo
- otros problemas en torno a vivienda que no están incluidos en esta *Guía*

## **ESTA GUÍA ES PUBLICADA POR**

Dundurn Community Legal Services  
*(Dundurn Servicios Legales Comunitarios)*

Hamilton Mountain Legal & Community Services  
*(Hamilton Montaña Servicios Legales y Comunitarios)*

Housing Help Centre  
*(Centro de Ayuda para la Vivienda)*

McQuesten Legal & Community Services  
*(McQuesten Servicios Legales y Comunitarios)*

Settlement and Integration Services Organization (SISO)  
*(Organización de Servicios de Asentamiento e Integración)*

Social Planning & Research Council  
of Hamilton-Wentworth  
*(Consejo de Planificación e Investigación Social de Hamilton-Wentworth)*

## **PARA COPIAS ADICIONALES**

Copias de esta **Guía** pueden ser solicitadas en cualquiera de las oficinas arriba mencionadas.

**Marzo, 2002**

A Guide to Help You Find Rental Housing in Hamilton (Spanish)