

## **Casas Compartidas en Toronto – 1960s & 1970s**

Las casas compartidas en Toronto se convirtieron en un gran problema a finales de los años 60 y principios de los años 70, ya que las prioridades de vivienda estaban cambiando rápidamente. Estas viviendas eran generalmente casas antiguas que habían sido convertidas en cuartos para ocupación individual. Los inquilinos, conocidos como roomers, típicamente pagaban alquiler semanal y compartían las instalaciones de baño y cocina con cuatro o más inquilinos (no relacionados entre sí). Estas casas compartidas habían sido consideradas una forma "respetable" de vivienda hasta la era de los años 50, cuando la "suburbia" cambió la ecuación. Con la "familia nuclear", la domesticidad femenina y acceso a la propiedad de vivienda ahora vistas como el modelo de orden y "buena ciudadanía", las casas compartidas eran consideradas (a menudo injustamente) la forma más baja de vivienda. Como resultado, la Ciudad de Toronto prestaba poca atención a estas viviendas porque solo los llamados "transitorios o personas de paso" vivían en ellas.

Debido a la negligencia por parte de los políticos, desarrolladores (como Meridian Property Management Group) comenzaron a comprar cuadras enteras de casas compartidas para su eventual demolición y renovación, una táctica llamada "block-busting". Durante la espera para despejar masivamente estos vecindarios para su renovación, los grandes propietarios arrendaban las habitaciones de las casas compartidas a intermediarios inmorales, quienes luego subarrendaban las habitaciones a inquilinos de bajos recursos. Esta forma de gentrificación había resultado en miles de desalojos de habitaciones en la década de 1960, lo que llevó a los roomers a comenzar a unir fuerzas, a menudo con la ayuda de nuevos activistas izquierdistas.

### **"Roomers: La raza perdida de la sociedad"**

La negligencia por parte del Ayuntamiento (y la posterior explotación por parte de los desarrolladores) fue desafiada por un roomer de mucho tiempo llamado Norman Browne, quien en 1969 escribió un reporte llamado "Roomers: La raza perdida de la sociedad". Browne afirmó que 100,000 roomers vivían en condiciones inadecuadas en Toronto. Él había hablado con otros roomers sobre las condiciones de vida, los niveles de alquiler, las relaciones con los propietarios y había examinado la legislación de vivienda para ver si se protegían los derechos de los inquilinos de casas compartidas. Lo que descubrió fue que los roomers estaban siendo cobrados en exceso por habitaciones inadecuadas y tratados como ciudadanos de segunda clase por la legislación de vivienda provincial. Browne envió su reporte a los Consejos de la Ciudad de Toronto y Metro, la Corporación de Vivienda de Ontario, otras agencias municipales y el Toronto Star.

El informe de Browne se centró en gran parte en el Ward Seven, un distrito recién creado en el sur de Toronto que abarcaba desde Sherbourne Street hasta Logan Avenue e incluía Don Vale, Cabbagetown, Regent Park, Moss Park, Riverdale y St. Jamestown. En 1969, este distrito contenía tres áreas grandes que estaban designadas para "renovación urbana" - Trefann Court, Don Vale y Don Mount - y contenían muchas casas compartidas.

Fue este medio el que llevó al político de reforma urbana John Sewell al protagonismo municipal, junto con la teórica urbana y residente de Toronto Jane Jacobs, quienes eran ambos anti-desarrollo. De hecho, en un momento dado, John Sewell arrendó 20 casas a Meridian, reemplazó a los propietarios intermediarios inmorales y alquiló directamente a los inquilinos existentes. Sewell y Jacobs fueron apoyados por organizaciones de inquilinos como el Movimiento de la Sociedad Justa (unión de personas de bajos recursos liderada por Doris Power, Suzanne Polgar y Susan Abela) y la Unión de Estudiantes para la Acción por la Paz (SUPA).

### **Estudio por el Centro de Recursos Cristianos**

Con el estudio de Norman Browne en 1969 habiendo capturado la atención de los medios, y también de Sewell y Jacobs añadiendo sus voces a los problemas de las casas compartidas, el gobierno federal canadiense (bajo el Primer Ministro Pierre Trudeau) en 1970 proporcionó un subsidio de \$3,000 del Departamento de Ciudadanía e Inmigración a una organización de Don Vale llamada Centro de Recursos Cristianos para estudiar a los roomers de Ward Seven. Norman Browne fue nombrado director del proyecto. Poco después, Browne se convirtió en el editor del periódico comunitario quincenal Seven News, el cual se convirtió en el defensor más prominente de los derechos de los inquilinos en Toronto en la década de 1970.

Como informó Browne en la edición del 2 de octubre de 1970 del periódico, la Primera Encuesta de su nuevo estudio había contado 3,000 roomers en el área delimitada por Parliament Street, Queen Street, Jarvis Street y Carlton Avenue. Para la segunda fase del estudio, se seleccionarían al azar 300 roomers para entrevistas, lo que llevaría a establecer recomendaciones para todas las agencias y todos los niveles del gobierno.

### **Edificios Altos para Roomers**

Mientras el nuevo estudio de Browne estaba en marcha, la Corporación Hipotecaria y de Vivienda Central (CMHC) anunció en agosto de 1970 que se asociaría con un desarrollador privado (Fred Braida) para la construcción de un programa de vivienda innovador para inquilinos de bajos recursos en Toronto: el primer edificio alto de Canadá para roomers, un "proyecto piloto" llamado Baldwin Court, un edificio de 14 pisos con "mini-apartamentos" en 286 Sherbourne Street. La CMHC proporcionaría financiamiento y la construcción se llevaría a cabo bajo un estatuto especial. La construcción estaba programada para el 15 de septiembre de 1970.

Ante este anuncio, un editorial de Seven News declaró: "¿Es el recién planeado apartamento-roomer una pequeña parte de algún plan de desarrollo integral? ¿Cambiará tanto el área que los residentes de toda la vida no podrán vivir dentro de ella? ¿Quién determina nuestra forma de vida y tenemos voz y voto en lo que nos sucede?... ¿Terminará nuestra ciudad siendo diseñada sólo para hacer dinero fácil o podemos encontrar alguna manera de combinar el beneficio del dinero con los beneficios de tener la vida que necesitamos?"

Baldwin Court abrió (con cierto reconocimiento) en noviembre de 1971. Ofrecía 106 habitaciones dobles y 30 habitaciones individuales, cada una equipada y amueblada con una cocineta y un baño de tres piezas. Más tarde, Browne reveló que el desarrollador le dio crédito por la idea.

El estudio de Norman Browne financiado federalmente – coescrito con Mary McMaster y llamado "Un Estudio sobre Roomers" – fue publicado en 1972. Este recomendaba: un mejor empleo de los trabajadores de campo entre la población de casas compartidas; mejoras en programas de atención médica; licencias para casas compartidas para garantizar estándares mínimos de instalaciones, mantenimiento y rentas; una enmienda a la Ley de Arrendamiento y Arrendatarios para definir e incluir a los inquilinos de casas compartidas en sus disposiciones; y una mayor variedad de opciones de alojamiento para los inquilinos.

A finales de 1972, Seven News recibió un subsidio de LIP de \$9,000 y continuó llamando la atención sobre el destino de los pobres roomers, revelando, por ejemplo, que la tasa de mortalidad en el área de Carlton Sur (Carlton, Parliament, Queen & Jarvis) era tres veces mayor que el promedio de la ciudad, pero no había clínicas de salud en la zona.

### **Incendios en Casas Compartidas**

La publicación del estudio de Browne y McMaster coincidió con un terrible incendio en una casa compartida en Toronto que mató a un inquilino llamado Gig Yun, lo que ameritó una investigación forense. Esta investigación llevó a la creación de recomendaciones que incluían licencias para casas compartidas, estándares mínimos de vivienda, inspección y cumplimiento de estatutos. El concejal Karl Jaffary envió un memorando al comité de Renovación Urbana, Vivienda, Incendios y Legislación del Consejo de la Ciudad de Toronto, exhortando a que estudiaran estas recomendaciones. El Consejo Municipal contrató a los asesores Peat Marwick y al bufete legal Greenspan y Vaughan para hacer el estudio.

En enero de 1973, la Provincia de Ontario estableció un Comité de Asesoría para Política de Vivienda y nombró a Norman Browne como asesor. Su "Estudio sobre Roomers" de 1972 fue entregado al Comité de Asesoría, junto con sus recomendaciones. Pero en marzo de 1974, Browne dijo a Seven News que el informe final del Comité de Asesoría "dedicó sólo una oración de dos líneas al tema. La oración decía que los problemas de los roomers deberían investigarse más a fondo. Vaya".

Mientras tanto, la oleada de incendios en casas compartidas en el área de Carlton Sur (con 45 incendios entre 1970 y 1974) seguía impactando a los Torontonianos: con 14 muertes en 1973 y al menos 10 muertes más en 1974. Este último año incluyó un incendio en 5 Maitland Place (cerca de Yonge St.), una casa compartida propiedad de Meridian, que mató a cinco inquilinos – una tragedia que reactivó las campañas de los roomers contra la continua demolición de bloques de Meridian. Cuando la Ciudad de Toronto luego inspeccionó las propiedades de casas compartidas de Meridian, la Ciudad ganó 88 condenas contra Meridian por cargos de

violación del estatuto de construcción y el estatuto de estándares de vivienda.

Durante la investigación forense sobre el incendio en 5 Maitland Place, el presidente de Meridian, Philip Roth, afirmó que no estaba en el negocio de las casas compartidas porque él solo arrendaba las casas a otros, quienes las operaban independientemente.

Mientras el gobierno federal ayudaba a financiar subsidios del Proyecto de Mejoramiento de Vecindarios (NIP) a través de su Departamento de Asuntos Urbanos, afirmaba que la legislación no permitía que el dinero se gastara en la compra de propiedades para viviendas cooperativas.

Pero en mayo de 1974, la Ciudad de Toronto comenzó negociaciones con Philip Roth de Meridian para adquirir docenas de sus propiedades de casas compartidas, al mismo tiempo que la Ciudad estaba bajo presión para instituir medidas legales para la aplicación de estándares. Aunque el estudio de Peat Marwick había sido algo ambiguo, señalando que la aplicación del código podría resultar en más desplazamiento de inquilinos, el 22 de noviembre de 1974, el Consejo de la Ciudad de Toronto aprobó dos estatutos: el 412-74, que requería que los propietarios de casas compartidas no ocupadas por el propietario con cinco o más inquilinos obtuvieran una licencia y se sometieran a inspecciones anuales; y el 413-74, que estableció estándares para protección contra incendios y mantenimiento. La Ley de Arrendamiento y Arrendatarios se amplió para incluir por primera vez los derechos de los inquilinos de casas compartidas.

Para 1977, casi la mitad de las casas compartidas de la ciudad habían llegado a su fin – 582 de 1202 – desde la aprobación de los estatutos. Algunas fueron convertidas de nuevo en viviendas unifamiliares para alquiler, o sucumbieron al proceso de desarrollo urbano. Para 2012, al menos 412 casas compartidas con licencia permanecieron en Toronto, mientras que los alquileres (y el desarrollo urbano) estaban aumentando rápidamente en la ciudad.

## **Referencias**

[The disappearance of affordable housing for people on the margins](#)  
[Toronto's Poor: A Rebellious History](#)

## **Títulos y Palabras Claves**

Vivienda Asequible - Gentrificación - Vivienda - Crisis de Vivienda - Políticas y Programas de Vivienda - Vivienda de Bajos Recursos - Pobreza - Vivienda de Alquiler - Casas Compartidas - Inquilinos