



foto: La Directa

MINI GUIA: **COM PARTICIPAR EN UNA** **VAGA DE LLOGUERS,** **PAS A PAS**

ÍNDEX

1. Petita introducció contextual del moment	2
2. Perquè fer vaga?	2
3. Que és una vaga de lloguers?	3
4. Quins són els riscos laborals de fer vaga?	4
5. Com organitzar-te al teu entorn proper?	4
a. Creació del comitè de vaga	
b. Assemblies	
6. Estratègia	7
7. Construint xarxes	8
8. FAQS. Preguntes freqüents	9

1. PETITA INTRODUCCIÓ CONTEXTUAL DEL MOMENT

“ La situación actual no puede ser más alarmante, y no sólo a niveles sanitarios sino también económicos y sociales. Las medidas adoptadas por el ejecutivo en relación al Estado de Alarma decretado por el Covid-19, son medidas marcadamente anti-obreras (flexibilización de los ERTE) y que tocan la superficie (moratoria limitada de las hipotecas) ignorando lo básico: Miles de familias que viven al día, que sobreviven con trabajos sin nómina, que han sido despedidas fraudulentamente y en cuyas casas no entra ningún ingreso debido al confinamiento, se exponen a la imposibilidad de hacer frente al pago del alquiler.

Los sectores más empobrecidos de la población, como arrendatarias, migrantes, personas sin hogar, trabajadoras domésticas, precarias, han sido completamente relegados e ignorados, como siempre. ”

Extret de la convocatòria a la vaga del Sindicato de Inquilinas de Gran Canaria

2. PER QUÈ FER VAGA?

Per què hauríem de pensar a participar en una vaga de lloguers al meu bloc i en coordinació amb la resta de llogateres de l'Estat i del món?

En l'àmbit individual, potser t'has quedat sense feina. Potser necessites els diners per menjar i medicaments. Menja bé, i si no tens diners, no paguis el lloguer! I encara que puguis pagar aquest mes, pensa el vinent: una vaga de lloguers és una protecció de cara el futur, per assegurar-nos que totes les persones es quedaran a casa seva quan els efectes del COVID 19 passin. Potser pots pagar avui però potser no podràs pagar el mes que ve.

Potser hi ha desperfectes en l'edifici que la propietat no es digna a arreglar o potser és l'hora d'exigir una rebaixa del lloguer.

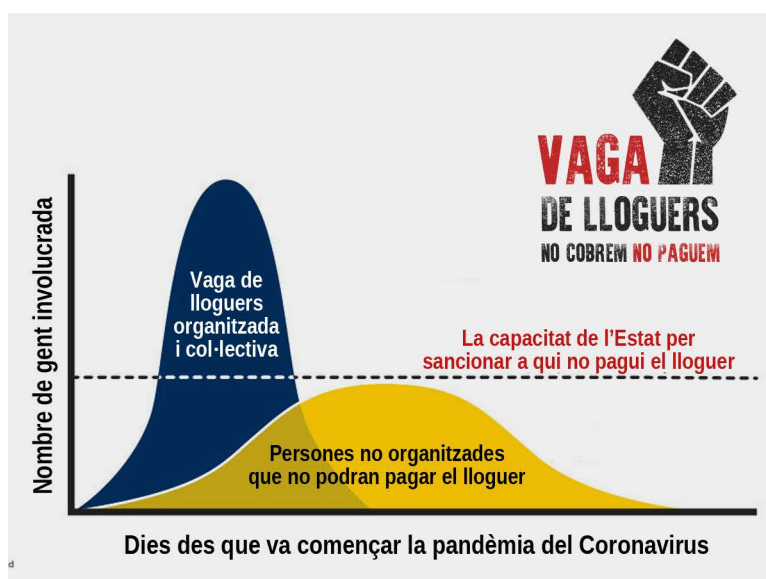
També pots participar com a mostra de solidaritat amb la lluita. Potser algú del teu edifici no pot pagar el lloguer, o potser pots dedicar part dels diners que gastaries en pagar el lloguer per ajudar a aconseguir menjar, medicaments, etc. a persones del teu voltant que ho necessitin.

I si, finalment no acabes participant de la vaga, intentar organitzar-se amb les teves veïnes és igualment una bona idea, ja que en un futur poden venir pujades del lloguer, desnonaments o potser perquè la iaia del cinquè no hagi de sortir a comprar al carrer amb el risc de contagi. A les portes d'una nova depressió econòmica (capitalisme), no serà la última crisi que haurem d'afrontar juntes. Organitzar-se ara és la manera d'assegurar-nos que som més resilients de cara el futur.

La vaga coordinada a escala estatal o internacional serveix per aconseguir unes demandes polítiques, com per exemple la suspensió dels lloguers fins que la situació de la crisi hagi passat.

3. QUÈ ÉS UNA VAGA DE LLOGUERS?

Tu sol/a no pagant NO és una vaga de lloguers, i és una decisió perillosa, ja que t'arrisques fins i tot a un desnonament i a haver de pagar els deutes. Una vaga de lloguers és una forma de protesta on les llogateres es neguen a pagar el lloguer fins que s'acompleixen unes demandes específiques. La gent organitzada en el seu bloc no pagant juntes és una vaga de lloguers.



gràfic: Sindicat d'Habitatge de Vallcarca

4. QUINS SÓN ELS RISCOS LEGALS DE FER VAGA DE LLOGUERS?

“ Fer vaga de lloguers no és il·legal. Tanmateix, tampoc està reconeguda com a dret en la nostra legislació. Per tant el seu èxit dependrà de la força que tinguem i de quantes siguem.

Mentre segueixi vigent l'estat d'alarma, la propietat no ens pot denunciar per impagament. Un cop aquesta situació s'acabi, si el govern no pren mesures, sí que ho podrien fer. Des del punt de vista jurídic, no pagar i pagar menys del que s'ha acordat en contracte són la mateixa situació.

La denúncia per impagament de lloguer consisteix a una denúncia civil i no deixa antecedents legals. Si el judici es perd, s'han d'assumir les costes econòmiques i uns mesos després hi haurà una ordre de desnonament. Fins que aquesta ordre no arribi, ningú ens pot fer fora de la nostra llar: el domicili és inviolable i ningú pot entrar sense el teu consentiment. ”

Extret de suspensionalquileres.org

5. COM ORGANITZAR-TE AL TEU ENTORN PROPER?

a. Creació del comitè de vaga

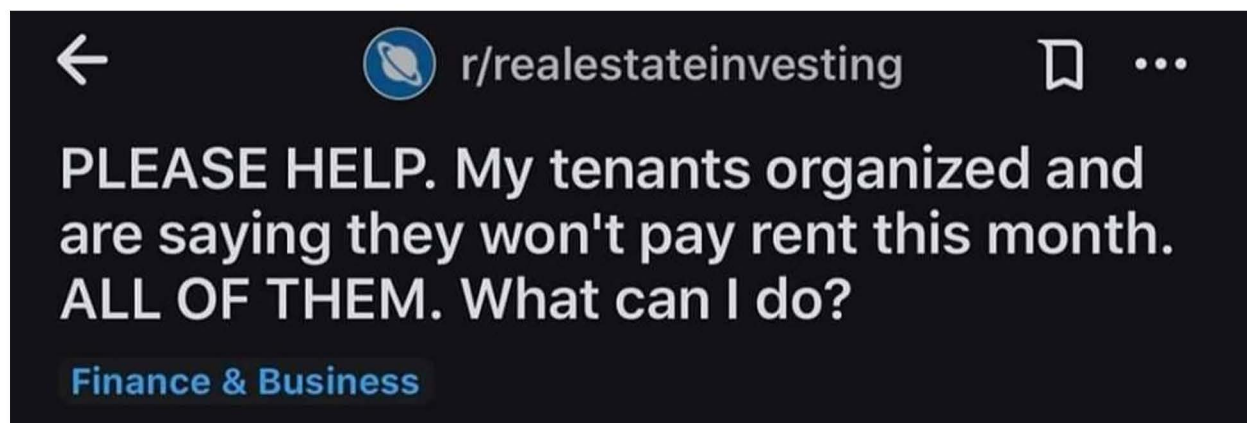
Si estàs decidida a unir-te a la vaga de lloguers, comença per a organitzar-te, de baix a dalt sempre! Parla primer amb les persones amb qui comparteixis pis (si les tens), explica'ls-hi les teves idees i la teva intenció d'organitzar-te amb l'altra gent del bloc i pregunta què els hi sembla. Un cop decidiu participar de la vaga, apunteu-vos al formulari que trobareu a l'apartat «Suma't!» del web suspensionalquileres.org. És molt important que el completis per poder-te sumar a la xarxa estatal.

Després, parla amb TOTA la resta de llogateres del bloc/carrer/comunitat de veïnes. Un bon començament és deixar cartes a la porta i penjar cartells a les zones comunes amb un mail i número de telèfon perquè la gent pugui contactar amb tu. Normalment, podríeu anar trucant porta a porta i tenint converses cara a cara però, davant la crisi sanitària actual, no és la millor

opció. Així i tot, potser podeu parlar a través de la porta i, si la cosa qualla, a través de les xarxes socials (missatgeria instantània, videotrucades, etc.). A més, podeu aprofitar aquest acostament al veïnat per veure quines necessitats teniu i si us podeu ajudar. El suport mutu i la solidaritat seran les pedres angulars d'aquesta lluita.

El primer que estaria bé d'aconseguir són els números de telèfon i/o mails de totes les veïnes, per poder passar ràpidament a la comunicació electrònica. Parleu de quins problemes i queixes teniu (impossibilitat de pagar, anuncis de pujades, zones malmeses que no s'arreglen, etc.) i de quins recursos disposeu (impressora, contactes amb el sindicat d'habitatge del barri, etc.). Estigueu atentes a qui potencialment s'acabarà unint a la causa i qui hi podria estar en contra. Com a tot arreu, a vegades hi ha llogateres que estan a favor de la propietat per x motius.

Quan les veïnes contactin amb vosaltres o mostrin suport a la idea, o a la discussió d'aquesta, convideu-les a organitzar-vos juntes. Penseu que queden molt pocs dies pel 31 de març o l'1 d'abril i només 5 setmanes per l'1 de maig. Passeu-vos aquesta guia breu, altra informació, busqueu quin sindicat d'habitatge o xarxa de suport mutu us queda més a prop al barri, etc. També us podeu posar tasques, repartir-vos veïnes a les qui contactar i buscar edificis i altres propietats que siguin de la mateixa propietat.



Gran tenidor desesperat a Internet. «AJUDA, SIUSPLAU. Els meus llogaters s'han organitzat i diuen que no pagaran lloguer aquest mes. TOTS ELS PISOS. Què puc fer?» Penjat el 25/03/2020.

Hi haurà gent que mostrarà suport a la idea, però que no s'involucran directament. Hi haurà gent que es mostrarà neutral davant del problema i potser hi haurà gent que s'hi oposarà frontalment. Cal intentar, estratègicament, que les veïnes que donen suport s'acabin involucrant i que les veïnes neutrals acabin donant suport de forma passiva.

Prediqueu amb l'exemple. També cal tenir en compte que hi ha gent que potser voldrà participar i donar suport, però no podrà estar organitzant al 100%. Potser encara treballen,

tenen infants o gent gran a càrrec, etc. Cal intentar generar espais perquè totes les veïnes puguin participar en funció de les seves possibilitats.

Un cop heu fet un grup de gent (comitè de vaga), cal trobar una forma de comunicar-vos entre vosaltres. Cal trobar l'equilibri entre eines segures i lliures i que tota la gent la pugui utilitzar. El més fàcil és fer un grup de *Whatsapp* o *Telegram* (més segur i que es pot utilitzar també des d'un ordinador).

El següent pas és trobar un dia i hora per fer una assemblea. Òbviament, donades les circumstàncies, haurà de ser de forma telemàtica. Hi ha diferents eines per a fer videotrucades/trucades grupals, com *Skype*, *Discord*, etc. Nosaltres recomanem *Jitsi*. I recordeu que si la connexió no va bé, sempre podeu tancar la càmera, que l'important és fer l'assemblea, no barallar-se amb el mòbil/ordinador.

b. Assemblees

Coses a tenir en compte abans de l'assemblea:

Aquest ha de ser un espai obert, horitzontal i on es promou el suport mutu, la solidaritat i la igualtat. Ningú està per damunt ni per sota de ningú. No es toleren actituds discriminatòries, ja que un dels objectius d'aquesta lluita col·lectiva és enfortir la nostra xarxa veïnal. Això només és possible des de l'empatia.

L'organització és fonamental, si no correu el risc en encallar-vos ens frustrants i eternes reunions caòtiques. És important portar preparat un ordre del dia i intentar respectar-lo. A continuació et deixem una proposta de com podria ser aquest i de coses que s'haurien de parlar.

▪ Cada quant de temps ens reunirem?

▪ Com ens comuniquem?

- Mentre algú parla, la resta apaguem el micròfon, per no saturar i respectar els torns de paraula.

▪ Quant de temps dura l'assemblea?

▪ Rols assemblea

- Moderació: Aclarir dubtes sense resoldre, dinamitzar l'ordre del dia, vigilar i limitar el temps de les intervencions.
- Prendre torns de paraula
- Acta: Redactar les propostes i els consensos

▪ **Proposta d'ordre del dia:**

1. Roda de presentacions on les persones es puguin conèixer.
2. Quantes unitats familiars hi ha aquí? Algú aquí coneix les unitats que hi falten i algú pot contactar amb elles?
3. Hi ha necessitats immediates a l'edifici que puguem atendre ara?
4. Repàs de les demandes. En quin punt estem? (Actualització)
5. Què podríem fer ara? (Propostes)
6. Què volem fer fins la propera reunió? (Compromisos)
7. Qui fa què?
8. Quines preguntes tenim?
9. Quan serà la nostra propera trucada?

Altres coses a tenir en compte: Cal procurar que totes les participants puguin dir la seva i que es reparteixin bé les tasques perquè totes sentin el projecte seu. Una vaga de lloguers és una lluita per la casa de totes i totes tenim dret a opinar sobre casa nostra. Si no totes les persones es senten còmodes amb la direcció que està prenent la campanya, la cosa pot acabar malament.

6. ESTRATÈGIA

Un cop hi hagi una majoria del bloc implicada en el projecte, cal començar a desenvolupar l'estratègia.

La primera part és desenvolupar les demandes. En el context actual, la demanda principal és la suspensió (no moratòria!) dels lloguers. Un exemple de demandes podria ser:

- 1. Suspensió dels pagaments del lloguer i hipotecaris a l'habitatge habitual** (condonació dels deutes del lloguer i hipotecaris). Cal paraitzar el cobrament de rendes immobiliàries i alleugerir l'asfíxia de la població, en un context en el qual l'economia comença a paraitzar-se i els ingressos a disminuir.
- 2. Paraització de tots els desnonaments d'habitatge habitual en processos civils i penals sigui quina sigui la propietat.** Especialment en un context com l'actual, en el qual no es pot afegir més pressió a les meses d'emergència municipals, ja normalment saturades.

3. Compromís dels propietaris a no prendre represàlies de cap tipus contra els vaguistes, donada la situació excepcional de crisi que estem vivint.

També poden sortir reducció o no pujada del lloguer, reparació de danys, etc. Els sindicats d'habitatge, sindicats laborals combatius (CNT, CGT, COS) i altres comitès de vaga o blocs en lluita ja han desenvolupat diferents demandes i materials en el marc d'una campanya estatal, per si voleu fer-hi un cop d'ull.

La segona part és fer recerca sobre la propietat, tota la informació és important i pot esdevenir una arma o una defensa en algun moment. A partir d'aquí cal adaptar l'estratègia segons el tipus de propietat. És una persona/ família amb un gran nombre de propietats arreu del territori?, és una ONG que va d'enrotllada i solidària?, és un banc o un fons voltor?, un petit tenidor?, una empresa amb seu estrangera? Cada escenari requereix tàctiques i consideracions diferents.

En la típica lluita dels col·lectius d'habitatge, el següent pas seria posar-se en contacte amb la propietat o ocupar-li la oficina, coses que ara mateix són difícils. Els col·lectius d'habitatge hem desenvolupat un burofax tipus per enviar a la propietat, on s'expliquen les demandes i es fan sota el paraigua d'aquests col·lectius, com a forma de demostrar que no esteu soles i que aquesta lluita forma part d'un moviment organitzat.

7. CONSTRUINT XARXES

Un cop us heu organitzat en el vostre bloc (o mentre) és important organitzar-se en xarxes més grans. La unió fa la força! Poseu-vos en contacte amb el Comitè de Vaga, xarxa de suport o el sindicat d'habitatge més proper.

Per què? Els Comitès de Vaga són els espais de coordinació (que poden auto determinar el seu àmbit geogràficament, segons quina és la propietat, o segons altres inquietuds específiques comunes) i assessorament. Aquests espais són fonamentals si volem tenir més força per aconseguir els nostres objectius. En cas que a la vostra zona no existís o no trobéssiu cap Comitè de Vaga o sindicat, busqueu el més proper. Allà us podrien acollir o posar en contacte amb altres veïnes per formar el vostre Comitè. Actualment es fa molta difusió per Twitter o Facebook, busqueu-les online o pregunteu a veïnes, familiars o amigues, potser algú ens coneix i ens pot posar en contacte.

Intenteu posar-vos en contacte amb altres inquilins d'altres blocs de la mateixa propietat si n'hi ha. També es poden fer pancartes per penjar-les als balcons, portes, supermercats,

farmàcies i fer difusió al barri. Us podeu fer un perfil a les xarxes socials i anar explicant la lluita, les demandes i les vostres petites victòries. És important celebrar totes les petites victòries per reforçar la moral, fer més forts els llaços col·lectius i guanyar difusió.

8. FAQS. PREGUNTES FREQUENTS

P: Qui està cridat a participar d'aquesta vaga?

R: En un primer moment, tota persona que hagi vist reduïts els seus ingressos a causa de la crisi de la Covid-19 i a la què el seu propietari no hagi acceptat suspendre el pagament del mes d'abril. En un segon lloc, interpel·la a tota la comunitat de llogateres. Tanmateix, s'entén que entre aquestes es donen diferents causes i motivacions per justificar l'impagament, per exemple, per solidaritat.

P: Quines són les conseqüències legals d'una vaga de lloguers durant l'estat d'alarma?

R: El primer que hem de tenir en compte és que no hi ha cap marc legal que empari les vagues de lloguers a l'Estat espanyol (ni tan sols els sindicats de llogateres són reconeguts legalment com sindicats, pròpiament).

El procés judicial davant un impagament de lloguer, encara que sigui generalitzat, serà el mateix que davant un altre cas d'impagament. Has de saber que, un cop acabi el confinament, si el govern no pren mesures, sí que ens podrien denunciar per impagament.

Un equip d'advocades en defensa del dret a l'habitatge està treballant en una estratègia legal que utilitzi la causa de força major per suspendre les condicions de preu del contracte.

Des del punt de vista jurídic, no pagar i pagar menys del que s'ha acordat en contracte són la mateixa situació. Serà un procés que durarà mesos, i has de tenir en compte que aquest és el procés en una situació "normal". La denúncia per impagament de lloguer és una denúncia civil i no deixa antecedents legals. Fins que no arribi l'ordre de desnonament, ningú ens pot fer fora de les nostres cases: el domicili és inviolable i ningú pot entrar sense el teu consentiment.

Mentre segueixi vigent l'estat d'alarma, la propietat no ens pot denunciar per impagament, i els processos judicials no urgents –i això inclou els desnonaments– estan paralitzats. L'arrendador trigarà encara més poder iniciar el procés. Judicialment, no hi ha millor moment processal que aquest.

P: Quin és el procediment legal que segueix un impagament?

R: El procés judicial davant un impagament de lloguer, encara que sigui generalitzat, serà el

mateix que davant qualsevol altre cas d'impagament, segons l'art. 27.2 de la LAU (Llei d'arrendaments urbans) i l'art. 440.3 i 4 de la LEC (Llei d'enjudiciament civil). Si tot passa segons està estipulat, per ordre:

1. Contacte de la propietat per reclamar el pagament.
2. Notificació de la llogatera via burofax: No pago, fem vaga!
3. Denúncia de l'impagament (moltes vegades es comença directament per aquí).
4. Assenyalament del judici.
5. Oposició de la llogatera.
6. Sentència.
7. Recursos (art. 704 de la LEC -concedeix 1 mes de termini per desnonaments d'habitatge habitual en situació de vulnerabilitat- i art. 441.5 de l'RD 7/2019 -concedeix un termini d'un mes més, quan l'arrendador és persona física i 3 més quan és jurídica-)
8. 1r llançament.

Serà un procés de mesos, i més llarg si les llogateres, com és lògic, recorren a la justícia gratuïta (potser s'allarga entre 3 i 6 mesos, de vegades més, depenent de si hi ha recursos institucionals o la celeritat dels jutjats). A més a més, com ja s'ha dit, els processos judicials no-urgents i els desnonaments estan paralitzats ara mateix.

P: A qui interpel·la la vaga de lloguers?

R: La vaga de lloguers interpel·la les llogateres, és clar. Tanmateix, entenem que entre aquestes hi poden haver diferents causes i motivacions per justificar l'impagament.

Insolvents: Llogateres que ja arrossegaven problemes per pagar la renda abans de la crisi del Covid19, i la situació s'ha agreujat amb el confinament. Llogateres –d'habitatges o de locals comercials– que sí podien fer front al lloguer abans d'aquesta crisi, però a les que el confinament ha deixat sense ingressos i ja no poden afrontar-ho. L'impagament en aquest ampli sector de la població serà generalitzat. No estàs sola.

Solvents: Llogateres a les quals el confinament ha afectat poc o gens en relació als seus ingressos. Podran fer front al lloguer els propers mesos. En aquest sector de la població només es solidaritzarien amb una vaga de lloguers aquelles inquilines polititzades i amb consciència social. Són les que s'exposen a unes conseqüències legals i econòmiques a les que no haurien d'enfrontar si no secundessin la vaga. El seguiment de la vaga en aquest sector és molt limitat, però com sabem, la solidaritat i el suport mutu són les nostres millors armes.

P: Que passa si ningú del meu bloc es vol afegir però jo no podré pagar?

R: Hi haurà gent que mostrarà suport a la idea, però que no s'involucraran directament. Hi haurà gent que es mostrarà neutral davant del problema i potser hi haurà gent que s'hi oposarà frontalment. Cal intentar, estratègicament, que les veïnes que donen suport s'acabin involucrant i que les veïnes neutrals acabin donant suport de forma passiva.

Predica amb l'exemple i uneix-te al comitè de vaga més proper. Si no hi ha cap comitè de vaga a prop de casa teva, també pots trobar col·lectius que defensin l'habitatge digne a l'enllaç següent: <https://t.co/HhYyYaB89>. A més, podràs trobar més recursos i informació al blog de la Xarxa de Suport Mutu de Vallcarca (<https://suportmutuvallcarca.noblogs.org>). . Les demandes que reivindica aquesta vaga són les mateixes tant per a propietats verticals com per a propietats horitzontals. Tant se val el tipus de propietaris que us estiguin forçant a decidir entre menjar o pagar el lloguer. La solidaritat i el suport mutu són les millors armes que tenim les veïnes per organitzar les nostres demandes i aconseguir millores per a tothom.

P: Quines eines tinc en una situació de confinament?

R: Accions telemàtiques

Campanya per xarxes socials: Difusió de les reivindicacions col·lectives (*Facebook, Twitter, Instagram, WhatsApp, Telegram...*), amb el següent hashtag #HuelgaAlquileres. Escampa la veu entre totes les teves conegudes: que totes les llogateres coneguin aquesta lluita!

Ralentització del pagament: Històricament, es demanava a les veïnes poc convençudes que retinguessin el lloguer unes setmanes, fins que el sindicat decidís. Funcionava com una acció de preparació i d'avís: era una maniobra de dilatació que avisava d'una possible vaga de lloguer. Aquesta "ralentització" es pot anar allargant a partir d'objectius, per exemple: «Aguanta fins al final del confinament, fins el pròxim consell de ministres, fins que els jutjats comuniquin tal cosa, etc.

Enervació: En el cas que la propietat ens reclami les rendes pendents, abans que obri un procés legal, tenim dret a enervar. És a dir, podem pagar el deute de cop i evitar que ens puguin demandar. Aquesta possibilitat, en els casos solvents, ens permet lluitar ara per pressionar el govern/propietat d'una forma segura.

