



foto: La Directa

# ***MINI GUÍA:*** **CÓMO PARTICIPAR EN UNA** **HUELGA DE ALQUILERES,** **PASO A PASO**

# ÍNDICE

1. Breve introducción contextual del momento	2
2. ¿Por qué hacer huelga?	2
3. ¿Qué es una huelga de alquileres?	3
4. ¿Cuáles son los riesgos laborales de hacer huelga?	4
5. ¿Cómo organizo mi entorno cercano?	4
a. Creación de un comité de huelga	
b. Asambleas	
6. Estrategia	7
7. Tejiendo redes	8
8. FAQs. Preguntas frecuentes	9



# 1. BREVE INTRODUCCIÓN CONTEXTUAL DEL MOMENTO

“ 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 Alama 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. ”

*Extraído de la convocatoria a la huelga del Sindicato de Inquilinas de Gran Canaria*

## 2. ¿POR QUÉ HACER HUELGA?

¿Por qué deberíamos pensar en participar en una huelga de alquileres en mi bloque y en coordinación con el resto de los arrendatarios del Estado y del mundo?

En el ámbito individual, puede que te hayas quedado sin trabajo. Puede que necesites el dinero para comida o medicamentos. Come bien, y si no tienes dinero, ¡no pagues el alquiler! Aunque puedas pagar este mes, piensa en el siguiente: una huelga de alquileres es una protección de cara al futuro, para asegurarnos de que todas las personas se quedarán en su casa cuando los efectos del COVID19 pasen. Quizás puedes pagar hoy pero quizás no podrás pagar el mes que viene.

Puede que haya desperfectos en tu casa que la propiedad no se digna a arreglar, o puede que haya llegado el momento de exigir una rebaja del alquiler.

También puedes participar como muestra de solidaridad con la lucha. A lo mejor, una vecina no puede pagar el alquiler y te sumas a la huelga por solidaridad, o podrías dedicar parte del dinero que gastarías en pagar el alquiler para ayudar a conseguir comida, medicamentos,

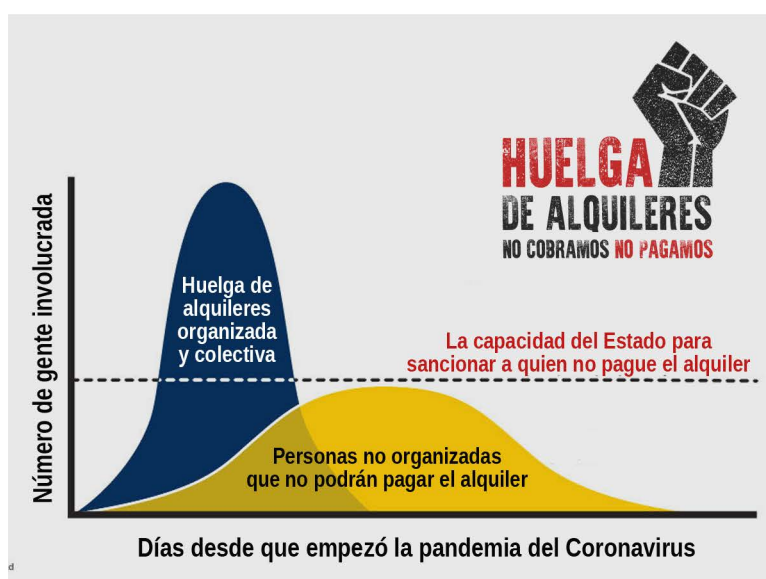
etc. a personas de tu entorno que lo necesitan.

Y si, finalmente no acabas participando de la huelga... Intentar organizarse con tus vecinas es una buena idea de todas formas, ya que en un futuro pueden subirte el alquiler, amenazar con desahuciarte o simplemente para que tu vecina del quinto no tenga que salir a comprar en la calle y correr el riesgo de contagiarse. A las puertas de una nueva depresión económica (capitalismo), no será la última crisis que tendremos que afrontar juntas. Organizarse ahora es la manera de asegurarnos que somos más resilientes de cara el futuro.

La huelga coordinada a escala estatal o internacional sirve para conseguir unas demandas políticas, como por ejemplo la suspensión de los alquileres hasta que la situación de la crisis haya pasado.

### 3. ¿QUÉ ES UNA HUELGA DE ALQUILERES?

Tú solo/a no pagando NO es una huelga de alquileres: es una decisión peligrosa, ya que te arriesgas incluso a un desahucio y a tener que pagar las deudas. Una huelga de alquileres es una forma de protesta en la que las inquilinas se niegan a pagar el alquiler hasta que se cumplan una serie de demandas. La gente organizada en su bloque no pagando juntas sí es una huelga de alquileres.



gráfica: Sindicat d'Habitatge de Vallcarca

## 4. ¿CUÁLES SON LOS RIESGOS LEGALES DE HACER HUELGA DE ALQUILERES?

“ Hacer huelga de alquileres no es ilegal, pero tampoco está reconocida como derecho en nuestra legislación. Por lo tanto, su éxito dependerá de la fuerza que tengamos y de cuántas seamos.

Mientras siga vigente el estado de alarma nuestro casero no nos puede denunciar por impago, pero una vez esta situación se acabe, si el gobierno no toma medidas, sí que lo podrían hacer. Desde el punto de vista jurídico no pagar y pagar menos de lo acordado en contrato son la misma situación.

La denuncia por impago del alquiler es una denuncia civil y no deja antecedentes legales. Si el juicio se pierde se han de asumir las costas económicas y unos meses después habrá una orden de desahucio. Hasta que esta orden no llegue, nadie nos puede echar de nuestras casas: el domicilio es inviolable y nadie puede entrar sin tu consentimiento. ”

*Extraído de [suspensionalquileres.org](http://suspensionalquileres.org)*

## 5. ¿CÓMO ORGANIZARTE EN TU ENTORNO CERCANO?

### a. Creación del comité de huelga

Si estás decidida a unirse a la huelga de alquileres, empieza a organizarte (¡De abajo hacia arriba, siempre!). Habla primero con las personas con las que compartas piso –si compartes–, explícales tu intención de organizarte con otras vecinas, pregúntales qué les parece. Una vez decidáis participar de la huelga, apuntaros al formulario que encontraréis en la web [suspensionalquileres.org](http://suspensionalquileres.org), ¡Es muy importante!

Después, habla con TODAS las demás vecinas del bloque/calle/comunidad. Un buen comienzo es dejar una carta en la puerta y colgar carteles en las zonas comunes con una dirección de mail y un número de teléfono para que tus vecinas puedan contactar contigo. Normalmente, podrías ir llamando puerta a puerta y teniendo conversaciones cara a cara pero, ante la crisis sanitaria actual, no es la mejor opción... Aun así, tal vez podéis hablar a

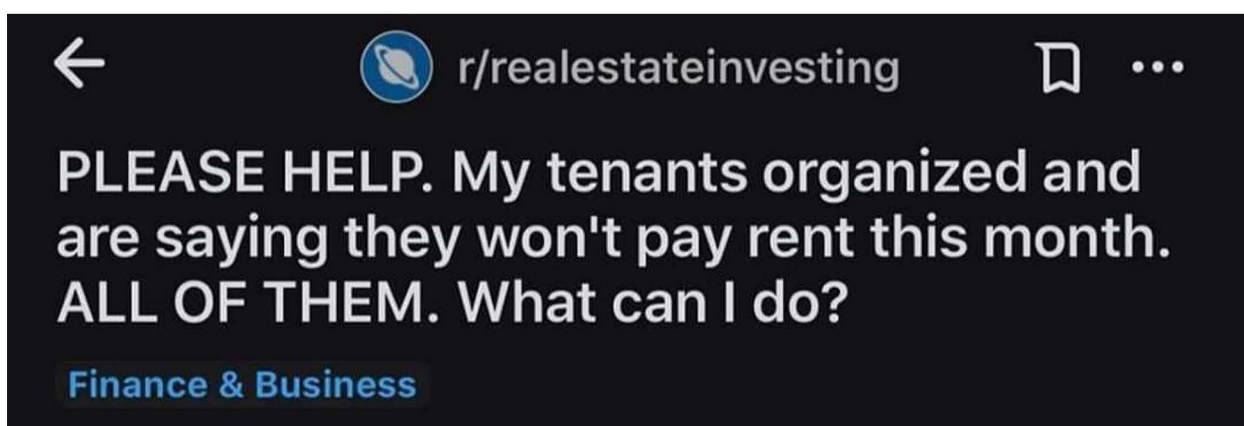


través de la puerta y, si la cosa cuaja, a través de las redes sociales (mensajería instantánea, video llamadas, etc.). Además, podéis aprovechar este acercamiento para ver qué necesidades tienen tus vecinas y si os podéis ayudar. El apoyo mutuo y la solidaridad serán las piedras angulares de esta lucha.

Lo primero que estaría bien conseguir son los números de teléfono o mails de todas las vecinas, para poder pasar rápidamente a la comunicación electrónica. Habla de qué problemas y quejas tenéis (imposibilidad de pagar, anuncios de subidas, zonas dañadas que no se arreglan, etc.) y de qué recursos disponéis (impresora, contactos con el sindicato de vivienda del barrio, etc.). Estad atentas y detectad quién se acabará uniendo a la causa y quién podría estar en contra. Como en todas partes, a veces hay arrendatarias que están a favor de la propiedad por algún motivo. No nos frustremos.

Cuando las vecinas contacten con vosotras o muestren apoyo a la idea, o en la discusión de esta, invítalas a organizaros juntas. Piensa que quedan muy pocos días para el 31 de marzo o 1 de abril y sólo 5 semanas para el 1 de mayo.

Pasaos esta guía breve, otra información, buscad qué sindicato de vivienda o red de apoyo mutuo os queda más cerca en el barrio, etc. También podéis poner tareas, repartiros vecinas a las que contactar y buscar edificios y otras propiedades que sean de la misma propiedad.



*Gran tenedor desesperado en Internet. «AYUDA, POR FAVOR. Mis inquilinas se han organizado y dicen que no pagarán el alquiler este mes. TODOS. ¿Qué puedo hacer?» Subido el 25/03/2020.*

Habrà gente que mostrarà apoyo a la idea, pero que no se involucrarà directamente. Habrà gente que se mostrarà neutral ante el problema y puede que haya gente que se hay opondrà frontalmente. Hay que intentar, estratègicamente, que las vecinas que demuestren apoyo se terminen involucrando y que las vecinas neutrales terminen apoyando de forma pasiva.

Predica con ejemplo. También hay que tener en cuenta que hay gente que quizá querrá participar y apoyar, pero no podrá estar organizando al 100%. Quizás todavía trabajan, tienen niños o ancianos a cargo, etc. Hay que intentar generar espacios para que todas las vecinas puedan participar en función de sus posibilidades.

Una vez que reunáis un grupo de gente (comité de huelga), es necesario encontrar una forma de comunicaros entre vosotras. Hay que encontrar el equilibrio entre herramientas seguras y libres y herramientas que todas las vecinas puedan utilizar. Lo más fácil es hacer un grupo de *Whatsapp* o *Telegram* (es más seguro y se puede utilizar también desde un ordenador).

El siguiente paso es encontrar un día y hora para hacer una asamblea. Obviamente, dadas las circunstancias, deberá ser de forma telemática. Existen diferentes herramientas para hacer video llamadas/llamadas grupales, como *Skype*, *Hangouts*, *Discord*, etc. Nosotras recomendamos *Jitsi*. Y recuerda que si la conexión no va bien, siempre podéis apagar la cámara, que lo importante es hacer la asamblea, no pelearse con el móvil/ordenador.

## **b. Asambleas**

Cosas para tener en cuenta antes de la asamblea:

Se trata de un espacio abierto, horizontal y donde se promueve el apoyo mutuo, la solidaridad y la igualdad. Nadie está por encima ni por debajo de nadie. No se toleran actitudes discriminatorias, ya que uno de los objetivos de esta lucha colectiva es fortalecer nuestra red vecinal, y esto sólo es posible desde la empatía.

La organización es fundamental. De lo contrario, corremos el riesgo de atascarnos o frustrarnos y acabar teniendo reuniones eternas y caóticas. Es importante llevar preparado un orden del día e intentar respetarlo. A continuación, te dejamos una propuesta de cómo podría ser este y de cosas que deberían hablar:

- **¿Cada cuánto tiempo nos reuniremos?**

- **¿Cómo nos comunicamos?**

- Mientras alguien habla, el resto apagamos el micrófono, para no saturar y respetar los turnos de palabra.

- **¿Cuánto tiempo dura la asamblea?**

- **Roles de asamblea**

- Moderación: Aclarar dudas sin resolver, dinamizar el orden del día, vigilar y limitar el tiempo de las intervenciones.
- Tomar turnos de palabra

- Acta: tomar nota de propuestas y consensos

▪ **Propuesta de orden del día:**

1. Rueda de presentaciones donde las personas se puedan conocer.
2. ¿Cuántas unidades familiares hay aquí? ¿Alguien aquí conoce las unidades familiares que faltan y alguien puede contactar con ellas?
3. ¿Hay necesidades inmediatas al edificio que podamos atender ahora?
4. Repaso de las demandas. ¿En qué punto estamos? (Actualización)
5. ¿Qué podríamos hacer ahora? (Propuestas)
6. ¿Qué queremos hacer hasta la próxima reunión? (Compromisos)
7. ¿Quién hace qué?
8. ¿Tenemos más preguntas?
9. ¿Cuándo será nuestra próxima llamada?

Otras cosas para tener en cuenta: Hay que procurar que todas las participantes puedan dar su opinión y que se repartan bien las tareas; que todas sientan el proyecto suyo. Una huelga de alquileres es una lucha por la casa de todas. Todas tenemos derecho a opinar sobre nuestro hogar. Si no todas las personas se sienten cómodos con la dirección que está tomando la campaña, la cual puede terminar mal.

## **6. ESTRATEGIA**

Una vez haya una mayoría del bloque/entorno implicada en el proyecto, hay que empezar a pensar la estrategia.

La primera parte es desarrollar las demandas. En el contexto actual, la demanda principal es la suspensión (¡no moratoria!) De los alquileres. Un ejemplo de demandas podría ser:

**1. Suspensión de los pagos del alquiler e hipotecarios a la vivienda habitual (condonación de las deudas del alquiler e hipotecarios).** Hay que paralizar el cobro de rentas inmobiliarias y aliviar la asfixia de la población, en un contexto en el que la economía empieza a paralizarse y los ingresos a disminuir.

**2. Paralización de todos los desahucios de vivienda habitual en procesos civiles y penales cualquiera que sea la propiedad.** Especialmente en un contexto como el actual, en el que no se puede añadir más presión a las mesas de emergencia municipales, ya normalmente saturadas.



### **3. Compromiso de los propietarios a no tomar represalias de ningún tipo contra los huelguistas,** dada la situación excepcional de crisis que estamos viviendo.

También pueden salir reducción o no subida del alquiler, reparación de daños, etc. Los sindicatos de vivienda, sindicatos laborales combativos (CNT, CGT, COS) y otros comités de huelga o bloques en lucha ya han desarrollado diferentes demandas y materiales en el marco de una campaña estatal, por si queréis echarle un vistazo.

La segunda parte es investigar sobre la propiedad. Toda la información es importante y puede convertirse en un arma o una defensa en algún momento. A partir de aquí hay que adaptar la estrategia según el tipo de propiedad. ¿Se trata de una persona/familia con un gran número de propiedades en todo el territorio?, ¿Es una ONG que va de enrollada y solidaria?, ¿Es un banco o un fondo buitres?, ¿Es un pequeño propietario?, ¿Una empresa con sede en el extranjero? Cada escenario requiere tácticas y consideraciones diferentes.

En la lucha típica de los colectivos de vivienda, el siguiente paso sería ponerse en contacto con la propiedad u ocuparle la oficina, cosas que ahora mismo son complicadas. Los colectivos de vivienda hemos redactado un burofax ejemplo para enviar a la propiedad, en el que se explican las demandas y se hacen bajo el paraguas de estos colectivos, como forma de demostrar que no estás sola y que esta lucha forma parte de un movimiento organizado.

## **7. TEJIENDO REDES**

Una vez os habéis organizado en tu bloque (o mientras) es importante organizarse en redes más grandes. ¡La unión hace la fuerza! Poneos en contacto con el Comité de Huelga, la red de apoyo mutuo o el sindicato de vivienda más cercano.

¿Por qué? Los Comités de Huelga son los espacios de coordinación (que pueden auto determinar su ámbito geográficamente, en función de cuál sea la propiedad, o según otras inquietudes específicas comunes) y asesoramiento. Estos espacios son fundamentales si queremos tener más fuerza para conseguir nuestros objetivos. En caso de que en tu zona no existiera o no encontraras ningún Comité de Huelga o sindicato, contacta con el más cercano. Allí os podrían acoger o ponerse en contacto con otras vecinas para empezar un Comité. Hoy por hoy se hace mucha difusión por Twitter o Facebook. Busca el sindicato más cercano en internet o pregunta a tus vecinas, familiares o amigas, quizás alguien nos conoce y nos puede poner en contacto.

Intenta ponerte en contacto con otros inquilinos de otros bloques de la misma propiedad si

hay. También se pueden hacer pancartas para colgarlas en los balcones, puertas, supermercados, farmacias y difundir el barrio. Puede hacer un perfil en las redes sociales y explicando la lucha, las demandas y sus pequeñas victorias. Es importante celebrar todas las pequeñas victorias para reforzar la moral, hacer más fuertes los lazos colectivos y ganar difusión.

## 8. FAQs. PREGUNTAS FRECUENTES

***P: ¿Quién está llamado a participar de esta huelga?***

R: En un primer momento, toda persona que haya visto reducidos sus ingresos a causa de la crisis de la Covid-19 y a la que su propietario no haya aceptado suspender el pago del mes de abril. En segundo lugar, interpela a toda la comunidad de inquilinas. Asimismo, se entiende que entre éstas se dan diferentes causas y motivaciones para justificar el impago, por ejemplo, por solidaridad.

***P: ¿Cuales son las consecuencias legales de una huelga de alquiler durante el estado de alarma?***

R: Lo primero que debemos tener en cuenta es que no hay ningún marco legal que ampare las huelgas de alquileres en el Estado español (ni siquiera los sindicatos de inquilinas son reconocidos legalmente como sindicatos, propiamente).

**El proceso judicial ante un impago de alquiler, aunque sea generalizado, será el mismo que ante otro caso de impago.** Debes saber que, una vez acabe el confinamiento, si el gobierno no toma medidas, sí que nos podrían denunciar por impago. Un equipo de abogadas en defensa del derecho a la vivienda está trabajando en una estrategia legal que use la causa de fuerza mayor para suspender las condiciones de precio del contrato.

Desde el punto de vista jurídico, no pagar y pagar menos de lo acordado son la misma situación. Será un proceso que durará meses y has de tener en cuenta que este es el proceso en una situación "normal". La denuncia por impago de alquiler es una denuncia civil y no deja antecedentes legales. Hasta que no llegue la orden de desahucio, nadie nos puede echar de nuestras casas: el domicilio es inviolable y nadie puede entrar sin tu consentimiento.

**mientras dure el estado de alarma los procesos judiciales no urgentes -y esto incluye los desnonaments- están paralizados.** El arrendador tardará aún más en poder iniciar el proceso. Judicialmente, no hay mejor momento procesal que este.

***P: ¿Cual es el procedimiento legal que sigue un impago?***

R: El proceso judicial ante un impago de alquiler, aunque sea generalizado, será el mismo que



que ante otro caso de impago, según el art. 27.2 de la LAU (Ley de Arrendamientos Urbanos) y el art. 440.3 y 4 de la LEC (Ley de Enjuiciamiento Civil). Si todo ocurre según está estipulado, por orden:

1. Contacto de la propiedad para reclamar el pago.
2. Notificación de la inquilina vía burofax: ¡No pago, hacemos huelga!
3. Denuncia del impago (muchas veces se empieza directamente por aquí).
4. Señalamiento del juicio.
5. Oposición de la inquilina.
6. Sentencia.
7. Recursos (art. 704 de la LEC -concede 1 mes de plazo para desahucios de vivienda habitual en situación de vulnerabilidad- y art. 441.5 del RD 7/2019 -concede un plazo de un mes más, cuando el arrendador es persona física y 3 más cuando es jurídica-)
8. 1r lanzamiento.

Será un proceso de meses, y más largo si las inquilinas, como es lógico, recurren a la justicia gratuita (tal vez se alarga entre 3 y 6 meses, a veces más, dependiendo de si hay recursos institucionales o la celeridad de los juzgados). Además, como ya se ha dicho, los procesos judiciales no-urgentes y los desahucios están paralizados ahora mismo.

***P: ¿A quién interpela la huelga de alquileres?***

R: La Huelga de Alquileres interpela a las inquilinas, pero se entiende que entre éstas se dan distintas causas y motivaciones para justificar el impago.

Insolventes: Inquilinas que ya arrastraban problemas para pagar la renta antes de la crisis del que ya arrastraban problemas para pagar la renta antes de la crisis del Covid19, y la situación se ha agravado con el confinamiento. Arrendatarias -de viviendas o de locales comerciales- que sí podían hacer frente al alquiler antes de esta crisis, pero a las que el confinamiento ha dejado sin ingresos y ya no pueden afrontarlo. El impago en este amplio sector de la población será generalizado. No estás sola.

Solventes: Inquilinas a las que el confinamiento ha afectado poco o nada en relación a sus ingresos. Podrán hacer frente al alquiler los próximos meses. En este sector de la población sólo se solidarizan con una huelga de alquileres aquellas inquilinas politizadas y con conciencia social. Son las que se exponen a unas consecuencias legales y económicas a las que no deberían enfrentarse si no secundaran la huelga. El seguimiento de la huelga en este sector es muy limitado, pero como sabemos, la solidaridad y el apoyo mutuo son nuestras mejores armas.



***P: ¿Qué pasa si nadie de mi bloque se quiere sumar pero yo no podré pagar?***

R: Habrá gente que mostrará apoyo a la idea, pero que no se involucrará directamente. Habrá gente que se mostrará neutral ante el problema y quizás habrá gente que se opondrá frontalmente. Hay que intentar, estratégicamente, que las vecinas que dan apoyo se acaben involucrando y que las vecinas neutrales acaben dando apoyo de forma pasiva. Predica con el ejemplo y únete al comité de huelga más cercano. Si no hay ningún comité de huelga cerca de tu casa, también puedes encontrar colectivos que defienden la vivienda digna en el enlace siguiente: <https://t.co/HhYyIYaB89>. Además, podrás encontrar más recursos e información en el blog de la Xarxa de Suport Mutu de Vallcarca (<https://suportmutuvallcarca.noblogs.org>). Las demandas que reivindica esta vaga son las mismas tanto para propiedades verticales como para propiedades horizontales. No importa el tipo de propietario que os esté forzando a decidir entre comer o pagar el alquiler. La solidaridad y el apoyo mutuo son las mejores armas que tenemos las vecinas para organizar nuestras demandas y conseguir mejoras para todo el mundo.

***P: ¿Qué herramientas tengo en una situación de confinamiento?***

R: Acciones telemáticas

Campaña por redes sociales: Difusión de las reivindicaciones colectivas (*Facebook, Twitter, Instagram, WhatsApp, Telegram...*), con el siguiente hashtag #HuelgaAlquileres. Que corra la voz entre todas tus conocidas: ¡Que todas las inquilinas conozcan esta lucha!

Ralentización del pago: Históricamente, se pedía a las vecinas poco convencidas que retuvieran el alquiler unas semanas, hasta que el sindicato decidiera. Funcionaba como una acción de preparación y de aviso: maniobra de dilatación que avisaba de una posible huelga de alquiler (se puede ir alargando a partir de objetivos, por ejemplo «Aguanta hasta el final del confinamiento, hasta el próximo consejo de ministros, hasta que juzgados mueva ficha, etc).

Enervación: En el caso de que la propiedad nos reclame las rentas pendientes, antes de que abra un proceso legal, tenemos derecho a enervar. Es decir, podemos pagar y evitar que nos puedan denunciar. Esta posibilidad nos permite, en casos solventes, luchar a la vez que presionar al gobierno y a la propiedad de una forma segura.

Editado en el barrio de Vallcarca  
marzo de 2020