



LAS HUELGAS DE ALQUILER



Manual de prácticas sindicales

SINDICAT
DE LLOGATERES

SINDICATO
DE INQUILINAS
E INQUILINOS
DE MADRID

Índice

ANTES DE COMENZAR.....	4
INTRODUCCIÓN	4
¿QUÉ ES UNA HUELGA DE ALQUILERES?.....	4
¿TENEMOS DERECHO A HUELGA?.....	5
¿QUÉ TIPOS DE HUELGA TENEMOS?	5
¿QUÉ NECESITAMOS PARA HACER HUELGA?	6
LA HUELGA PASO A PASO	7
ASPECTOS PSICOSOCIALES DE LA HUELGA.....	10
SOLIDARIDAD CON LAS HUELGAS DE ALQUILERES.....	11
EJEMPLOS DE HUELGAS DE ALQUILERES.....	11
HACIA LA HUELGA DE ALQUILERES	14

Antes de comenzar

El manual que tienes entre manos es un documento público. La huelga de alquileres tiene algunos detalles concretos que no podemos escribir en un archivo que queremos que se difunda masivamente y que, por tanto, llegará también a manos de los rentistas. Así que, si estás pensando en organizar una huelga de alquileres, lo primero que debes hacer es ponerte en contacto con los Sindicatos de Inquilinas. Nosotras os acompañaremos en este proceso.

Introducción

La ola de movilizaciones por el derecho a la vivienda que se ha iniciado en otoño de 2024 ha puesto sobre la mesa un concepto destacado: la huelga de alquileres. La emergencia de este concepto en la lucha inquilina ha levantado muchas expectativas y ha planteado también muchas dudas. ¿De qué hablamos cuando hablamos de huelga de alquileres o de **huelgas de alquileres**?

El objetivo de este documento es aportar algo de luz a esta apelación genérica y desglosar las características, tipologías e implicaciones del uso de la huelga de alquileres como herramienta sindical. Durante las próximas páginas explicaremos de manera sucinta y esperamos que comprensiva cómo y cuándo entendemos que se deben hacer huelgas de alquileres.

La huelga no es una herramienta nueva ni exclusiva de aquí, tiene recorrido histórico e internacional. Sin embargo, es una herramienta en desarrollo constante a medida que las experiencias más recientes nos permiten seguir perfeccionándola y aprendiendo. Por tanto, todo lo aquí recogido forma parte de un proceso en construcción. Probamos las distintas posibilidades y recogemos los aprendizajes, como hemos hecho siempre.

La lucha inquilina y por la vivienda basa su acción sindical en actos de desobediencia. Si tras el estallido de la burbuja inmobiliaria emergieron con fuerza las acciones para detener los desahucios en el momento de su ejecución, más adelante el fenómeno creciente de los desahucios invisibles llevó a cientos de familias inquilinas a plantarse y decir “nos quedamos” cuando se les acababa el contrato y les imponían una subida del precio o les expulsaban directamente. En paralelo, a las habituales asambleas de casos en las que personas diferentes llegan para explicar su conflicto vinculado con la vivienda, se ha añadido la organización de comunidades de inquilinas en lucha, en bloques de propiedad vertical, o incluso la creación de secciones sindicales que agrupan a todas las inquilinas de un mismo arrendador.

Cada una de estas nuevas herramientas, actos de desobediencia y formas de lucha contribuyen a hacer crecer el repertorio de recursos que tenemos en el conflicto por la vivienda. Es en este contexto en el que apostamos por incorporar las huelgas de alquileres. Disputar el pago del alquiler es situar el conflicto en el propio núcleo de la relación de arrendamiento y hace de la huelga una herramienta especialmente poderosa y relevante. Les estamos manteniendo pagándoles una buena parte de nuestro sueldo cada mes, pero estamos dispuestas a dejar de hacerlo. Si queremos bajar los alquileres por nosotros mismos, debemos hacer huelga.

¿Qué es una huelga de alquileres?

Llamamos huelga de alquileres a la herramienta sindical que consiste en **retener o suspender el pago de una parte o de la totalidad del alquiler**. Bajo esta definición general, se encuentran diversas prácticas concretas que son adecuadas para distintos tipos de conflicto o etapas de lucha. Sin embargo, todas ellas comparten los siguientes rasgos:

- Es una pieza **dentro de un plan de lucha**, conjuntamente con otras herramientas y tipos de acciones de protesta, de presión, de comunicación, etc. No es un acto aislado.
- Está orientada a unos **objetivos claros e identificados**: tiene reivindicaciones.
- Es una acción **colectiva**, aunque la forma de unirse o finalizar la huelga puede variar.

- Requiere una **organización y estructura** determinadas. Una huelga no sólo se convoca, sino que se organiza. Es necesario construir las estructuras necesarias para sostener la lucha, gestionar la logística, minimizar los riesgos y despertar la solidaridad.

¿Tenemos derecho a huelga?

La huelga de alquileres, tal y como la entendemos en este manual, no tiene ahora mismo un encaje legal propio como, por ejemplo, la huelga laboral. Esto no excluye que, en función de cada caso, podamos tener una argumentación jurídica y opciones de una estrategia legal que acompañen a la huelga y nos ayuden no sólo a minimizar sus riesgos, sino a ganar el conflicto.

Debemos entender que la acción de la huelga nos sitúa en un terreno en disputa, en la denuncia del desequilibrio intrínseco a la relación desigual entre inquilina y rentista. Dejar de pagar, o retener el pago, es un **acto de desobediencia**, un acto de justicia en un ordenamiento jurídico que a menudo es injusto.

En cualquier caso, **no es un delito**. Los conflictos vinculados al pago del alquiler son disputas civiles que carecen de consecuencias penales.

Por todo ello, cuando hacemos huelga de alquileres lo hacemos también precisamente para **ganar el derecho a huelga**. Las huelgas laborales empezaron a realizarse décadas antes de que tuvieran un reconocimiento propio. No habríamos ganado el derecho a huelga laboral sin haberlo hecho antes de que se nos reconociera ese derecho.

¿Qué tipos de huelga tenemos?

Bajo la definición general que hemos ofrecido de huelga de alquileres, proponemos cuatro tipologías distintas de uso de esta herramienta. Tres de ellas se enfocan a un arrendador en concreto y, por tanto, las haremos inquilinas de viviendas de una misma propiedad (normalmente en uno o varios bloques de propiedad vertical, pero no necesariamente), mientras que la última formaría parte de una campaña a la que se pueden adherir inquilinas independientemente de quién es su arrendador.

El concepto que hay detrás del hecho de suspender o retener el pago es distinto en cada caso:

1 Huelga total a un propietario. No te pagamos hasta que llegemos a un acuerdo.

Retenemos el pago porque tenemos un desacuerdo o conflicto determinado con el arrendador y utilizamos esta retención como herramienta de presión hasta que se den unas circunstancias determinadas (se atiendan nuestras demandas, se inicie una negociación, etc.). La retención puede realizarse depositando el alquiler en una cuenta común donde se acumulen las cantidades retenidas, cuyo pago se desbloqueará como parte de la negociación.

2 Huelga por conceptos abusivos. No te pagamos esa parte porque no nos toca.

Dejamos de pagar una parte del alquiler (de conceptos añadidos como el IBI, el seguro de impago o los gastos comunitarios) que consideramos abusiva y que, por tanto, ponemos en discusión nuestra obligación de pago de esta parte.

3 Huelga de retención por desperfectos. No te pagamos porque tú no estás cumpliendo.

Retenemos el pago porque entendemos que la otra parte no está cumpliendo con su parte del contrato que le obliga a mantener la vivienda y el edificio en buenas condiciones. Por tanto, ponemos en discusión nuestra obligación de pago mientras no se arreglen los desperfectos y, en cualquier caso, acordaremos qué parte nos toca pagar y cuándo (por eso retenemos el alquiler)

4 Huelga de alquileres general. No pagamos, como una forma extendida de protesta.

En este caso, se trata de una campaña para que en un territorio concreto (un barrio, una ciudad, una zona, un país...) las inquilinas, independientemente de quien sea nuestro arrendador, dejemos de pagar o nos autoreducimos el alquiler como parte de una protesta generalizada con objetivos políticos.

Cada una de estas circunstancias requiere una organización distinta detrás, tiene una estrategia legal propia e implicaciones diversas.

La división en cuatro categorías es un ejercicio de aclaración y simplificación, pero podremos encontrarlos en contextos en los que sean necesarias fórmulas híbridas o se incluyan otros elementos que aquí no estén previstos. Por ejemplo, podemos hacer una huelga total para recuperar las cantidades cobradas de más durante años mediante conceptos abusivos, o podemos realizar una huelga de alquileres general que se sustente sobre un concepto abusivo que sea muy común.

¿Qué necesitamos para hacer huelga?

Una huelga de alquileres raramente es el primer paso en la lucha o el conflicto, sino que es una herramienta poderosa que requiere que una serie de condiciones:

- Haber realizado **asambleas** antes y contar con este espacio activo para el proceso de la huelga. En los casos de huelga a un mismo propietario, estamos hablando de asambleas de cada bloque de pisos, así como asambleas generales de todos los bloques que forman una sección sindical de la misma propiedad. En el caso de una huelga de alquileres generalizada, se tratará de asambleas territoriales o comités de huelga que acompañarán a todo el proceso. Las asambleas son el espacio de decisión para la convocatoria y desconvocatoria de huelga por mayoría simple.
- Haber escalado el **conflicto** hasta el punto de la huelga. La huelga es uno de los recursos más potentes en la lucha sindical. Por eso, si llegamos a la situación de hacer una huelga será porque se han ido utilizando diversas herramientas (de negociación, protesta, comunicación, incidencia...) que no nos han permitido ganar o resolver hasta ahora el conflicto.
- Tener claro el **tipo de huelga** y herramientas vinculadas. Debemos identificar en cuál de las circunstancias descritas nos encontramos, entender cuál es el mecanismo y el concepto por el que decidiremos retener o suspender el pago del alquiler y, sobre todo, pensar bien todas las herramientas que necesitaremos (p. ej. un depósito común donde acumular el alquiler retenido, una estrategia jurídica determinada que deba ser previa, etc.).
- Contar con **estructuras de decisión y trabajo** interno. La organización de una huelga exigirá siempre la creación de **comités de huelga** y, en su caso, comisiones específicas. Por ejemplo, podemos necesitar una **comisión de contabilidad** para gestionar el depósito común, un **grupo de extensión** si queremos que la huelga llegue a nuevos bloques o un **grupo de secretaría** para llevar un registro adecuado de la huelga y que se encargue de toda la documentación. Debemos prever qué estructuras necesitaremos y asegurarnos de encontrar a las personas que se podrán implicar.
- Constituir una **caja de resistencia** para sufragar los gastos de la huelga: de defensa legal de las huelguistas, de material de difusión, etc. Como expondremos más adelante, tenemos una buena noticia, los Sindicatos de Inquilinas ya nos hemos encargado de crear esta caja de resistencia.
- Organizar un **movimiento de solidaridad**. La huelga es exigente para las inquilinas que la hacemos, pero al mismo tiempo es una lucha muy llamativa que puede convertirse en un símbolo para otras personas. Por eso, es importante que se creen grupos de apoyo o de solidaridad que acompañen a huelguistas y que faciliten que la huelga se visibilice por todas partes, se recauden fondos para sostenerla (caja de resistencia) y sirva para explicar el conflicto con la vivienda.
- Prever los **escenarios futuros**. Cuando empezamos a pensar en promover una huelga, sea del tipo que sea, debemos haber pensado qué es lo que puede ocurrir. ¿En qué circunstancias la empezaremos? ¿Qué condiciones deben darse para poder abrir una negociación? ¿Quién va a negociar? ¿Qué pactos estaríamos dispuestos a aceptar? ¿Qué es para nosotros “ganar la huelga”? Por supuesto, todas las decisiones tendrán que tomarse siempre en asamblea pero es necesario habernos planteado estas cuestiones.

- Elaborar un **plan de lucha** específico por la huelga. El plan de lucha recoge todas las acciones que se llevarán a cabo durante la huelga. Es un documento vivo, en el sentido de que no es un pacto cerrado que deba desarrollarse estrictamente como originalmente se ha planteado, sino que se debe ir modificando sobre la marcha para incluir iniciativas más acertadas para conseguir presionar al rentista.
- Realizar un **análisis económico** de la propiedad. Las organizaciones sindicales serias elaboran análisis del estado de cuentas de una empresa y el impacto que puede tener la huelga sobre el mismo. Una huelga de alquileres puede tener éxito rápido contra grandes empresas que tienen poco dinero en efectivo, puesto que sus activos están inmovilizados en vivienda o crédito.

La huelga paso a paso

En el presente manual exponemos cómo organizar huelgas de alquileres contra un mismo rentista. Ahora es el momento de construir estas huelgas concretas y enfocadas a conflictos específicos, a fin de que en un futuro puedan catalizar una huelga generalizada. Cuanto más huelgas, mejor.

Paso 1: La campaña de huelga

Antes de pasar a la acción debe tenerse una idea clara. Nos sentamos en la silla, tomamos papel y bolígrafo y diseñamos la campaña de la huelga de alquileres. Para ello, intentamos responder:

¿Qué iniciativas hemos realizado hasta ahora en la lucha contra este rentista?

¿En qué punto del conflicto estamos actualmente? ¿Cuál es la injusticia que estamos sufriendo?

¿Por qué tiene sentido una huelga ahora mismo?

¿Cuáles son las reivindicaciones de esta huelga?

¿Qué argumentos tenemos para defender la huelga delante de nuestros vecinos y vecinas?

¿Qué sabemos del rentista? ¿Cuáles son sus intenciones actuales?

No es necesario realizar un dossier de muchas páginas. Se trata de tener un documento con unas pocas ideas claras y bien amarradas.

Paso 2: El censo de pisos

No se puede empezar una huelga sin saber cuáles son todas las personas que potencialmente podríamos adherirnos a la huelga. Es necesario, por tanto, hacer un estudio del rentista para averiguar cuántos pisos tiene y cuál es la dirección exacta de cada uno de ellos. Hay varias formas de conseguir esta información, como por ejemplo a través de consultas en el registro de la propiedad. Si no lo has hecho nunca, ¡ven al Sindicato y te ayudaremos a hacerlo!

Paso 3: La brigada puerta a puerta

Una vez tenemos todas las viviendas listadas en un mismo documento y una propuesta escrita de huelga ya podemos lanzarnos a hablar con la gente a la que queremos proponer que se una a la huelga. La brigada puerta a puerta consiste en ir a cada piso hablando con la gente para explicar en qué consiste nuestra propuesta de huelga y qué primera opinión les merece. Podemos escribir un guión para tener una conversación estructurada, pero sobre todo queremos escuchar lo que nos tienen que decir. Mientras hacemos el puerta a puerta es importante recoger toda la información en un mapeo de cada bloque de pisos: en el censo de pisos podemos anotar si a nuestro parecer las personas con las que hablamos se encuentran cercanas o lejanas a la propuesta de la huelga y datos importantes sobre su situación de alquiler. Tienes más información de cómo hacerlo en el **Manual de Organización Inquilina**: https://www.inquilinato.org/wp-content/uploads/2024/04/ManualSI_web_compressed.pdf

Paso 4: La asamblea de convocatoria de la huelga

Quizás son necesarias una, dos o tres brigadas puerta a puerta para convencer a suficiente gente de la idea de hacer huelga. O también podemos convocar un encuentro para tener una discusión colectiva tranquila, sin la necesidad de tomar una decisión, sólo para escucharnos mutuamente. Cuando llegue un punto donde creemos que hay suficiente gente dispuesta a dar el paso, siempre que no esté sola, es momento de convocar una asamblea para decidir si vamos o no a la huelga.

Si se ha planteado hacer una huelga en un bloque de pisos, en la gran mayoría de casos, ya habremos celebrado reuniones en la escalera para ponernos de acuerdo en qué acciones se deben realizar. Sin embargo, esta asamblea debe ser diferente. En primer lugar, reservamos un buen espacio donde hacerla (un centro cívico, un ateneo, una sala de una asociación de vecinos, etc.); es necesario un lugar suficientemente grande, donde la gente pueda sentarse y donde pueda se hacer una buena presentación de la propuesta. La fecha debe escogerse con suficiente tiempo de antelación, informar a todos los vecinos y vecinas y asegurarse de que pueden venir suficientes personas para que la decisión sea legítima y realista.

Un posible orden del día de la asamblea de convocatoria de huelga es:

1. **Presentación** detallada y concreta de la huelga: qué busca y cómo va a funcionar en todos sus aspectos.
2. **Explicación** legal del proceso y nuestra estrategia de defensa jurídica.
3. **Turno abierto** de resolución de dudas y debate honesto.
4. **Votación** por mayoría simple de la propuesta: ¿vamos o no a la huelga?

En todo el proceso para llegar a la asamblea de huelga seguro que han aparecido personas que no son inquilinas directamente afectadas, pero que se han vinculado y están apoyándonos. Estas personas pueden intervenir en la asamblea, por ejemplo para mostrar su apoyo y compromiso, pero el derecho a voto es sólo de personas que están convocadas a la huelga porque viven en las viviendas del rentista. La votación de la huelga puede ser condicional, porque se trata de un proceso organizativo que debe comprobar si se alcanzan los mínimos necesarios para realizar un acto colectivo. La mejor defensa que tenemos es ser mucha gente. Por ejemplo, se puede votar si se convoca huelga un mes determinado sólo en caso de que ese mes hayamos logrado adherir una cantidad mínima de gente. Si hay más de un bloque llamado a la huelga, podemos realizar una asamblea conjunta o asambleas separadas (en función de lo cerca que estén). Podemos considerar que los bloques tomen decisiones diferentes o que se incorporen a la huelga con ritmos y en momentos diferentes.

Paso 5: El registro de huelguistas

Hemos decidido que habrá huelga: ahora hay que organizarla. La primera herramienta que utilizaremos es el registro de huelguistas. El registro es un formulario donde cada inquilina que está dispuesta a hacer la huelga debe apuntarse. Será la primera herramienta para contabilizarnos e ir probando nuestro compromiso. Este registro puede incluir todas las preguntas que sean necesarias para organizar una huelga, como por ejemplo el precio de alquiler que se paga, cuántas personas viven en el piso o si tienen derecho a justicia gratuita. Antes de empezar a registrar a gente es importante pensar toda la información que necesitamos para no tener que repetir más adelante el proceso. Se puede hacer directamente a partir de un formulario online que convierta las respuestas en una tabla de datos.

Paso 6: La afiliación

Está claro que las personas que haremos la huelga somos las protagonistas y debemos estar plenamente implicadas. Pero no podemos hacerlo solas. El Sindicato se encargará de hacer todo lo necesario para sostener la huelga: abrir el depósito común, crear la caja de resistencia, conformar un grupo de secretaría, redactar las demandas judiciales o preparar la defensa legal de cada

huelguista. Las huelgas necesitan sindicatos y los sindicatos necesitan afiliación. Todas las personas que completen el registro deberán afiliarse a los sindicatos. Si es necesario no se cobrará el recibo de la afiliación hasta que se tenga la capacidad económica, pero la afiliación debemos hacerla igualmente. La cuota será el único gasto que haremos las huelguistas de nuestro bolsillo. Todo lo demás lo pagará la caja de resistencia.

Paso 7: La formación

Nos encaramos a un reto gigante y hay que estar a punto, tener toda la información y saber qué debemos hacer en cada momento. Por tanto, prepararemos y convocaremos una jornada de formación para las personas huelguistas para que sepan todos los pasos que debe dar cada una para ponerse en huelga, según el tipo de huelga que hayamos diseñado. Si no lo hemos hecho antes, este espacio también puede servir para formar los primeros grupos de trabajo y decisión como el comité de huelga o la comisión de contabilidad.

Paso 8: La prueba de fuerza

En el mes previo a la huelga, todas las personas registradas en la huelga estaremos llamadas a protagonizar una prueba de fuerza colectiva. La prueba a la fuerza tiene un doble objetivo. Por un lado, nos sirve para tener una medida real de nuestras fuerzas y la gente comprometida con la huelga. Por otro lado, supone enviar un ultimátum al rentista: si no acepta negociar, al mes siguiente dejará de recibir los ingresos de nuestro alquiler. La prueba de fuerza puede consistir en devolver el recibo del alquiler y sincronizar el pago (todos a la vez) el último día de plazo (según la ley o según el contrato), o bien en pagar el total del alquiler a partir de múltiples transferencias en momentos y con cantidades aleatorias que sumen el total. Es una acción sin riesgo legal que se acompaña de una carta individual de cada huelguista y una carta colectiva del Sindicato.

Paso 9: El inicio de la huelga

Si valoramos que la prueba de fuerza ha sido exitosa porque la ha hecho un mínimo de gente suficiente, hemos llegado lo suficientemente lejos como para iniciar una huelga colectiva. Todo tendrá que estar listo para el mes siguiente: el grupo de extensión, el grupo de apoyo, la estrategia legal, el depósito común donde pagaremos, la caja de resistencia, el material de difusión (carteles, octavillas, etc.), la comunicación hacia la prensa, etc. Si es necesario, se puede retrasar un mes la huelga para tenerlo todo bien organizado.

En el primer mes de huelga, los huelguistas enviarán una carta de desdomiciliación al rentista, avisando de que a partir de ese momento se suspende el pago del alquiler o se empieza a pagar en un depósito común, hasta que haya acuerdo entre ambas partes. También puede elaborarse una convocatoria de huelga para ponerlo en conocimiento de las administraciones públicas.

Paso 10: Continuidad de la huelga

Lo primero que debemos tener claro sobre la continuidad de la huelga es que la huelga se gana si crece. Cada mes debemos sumar más personas. Primero, entre aquellos vecinos y vecinas que estaban dudosos y ahora están perdiendo el miedo. En segundo lugar, debemos ir a explicar lo que estamos haciendo a otros bloques de alquiler para replicar el proceso.

Además, será necesario planificar un conjunto de iniciativas para difundir la huelga, como charlas por el territorio con el apoyo de colectivos aliados, y de acciones de protesta como concentraciones, pegadas de carteles u otras más imprevisibles e inesperadas.

El objetivo de la huelga, recordemos, es forzar la negociación y el acuerdo con el rentista para resolver el conflicto. La vía puede ser el estrangulamiento económico, el daño a la imagen generado, el poder acumulado por la solidaridad con la huelga o el temor de la propiedad de que la situación se descontrole.

Paso 11: Final de la huelga

La huelga termina cuando la asamblea de huelguistas, por la razón que sea, decide disolver el depósito común y pagar al rentista o devolver el dinero a los huelguistas. Esta decisión, como hemos explicado previamente, se toma por mayoría simple y sólo las huelguistas pueden votar en la reunión.

Los escenarios en los que esto sucederá son múltiples. Quizás la empresa rentista acceda a celebrar una reunión con las representantes del comité de huelga y se llegue a un preacuerdo por escrito fruto de una negociación. Este acuerdo puede incluir el pago de todo el depósito al rentista por haberse alcanzado todos los puntos de la reivindicación. O quizás el preacuerdo no cumple todas las peticiones de las huelguistas y a cambio se acepta que parte del depósito se devuelva a las inquilinas y parte al rentista. También cabe la posibilidad de que sea tan grande la fuerza que hayamos acumulado que la propiedad no sólo acepte nuestras reivindicaciones sino que además se disuelva el depósito en favor de las huelguistas sin consecuencias legales. O que la huelga no haya funcionado y se decida pagar todo a cambio de no sufrir consecuencias legales, pero sin victorias en las reivindicaciones.

Pase lo que pase, lo que es importante, es que cualquier acuerdo sea fruto de la negociación colectiva y que la decisión final se vote por las inquilinas en huelga.

Aspectos psicosociales de la huelga

La huelga es un acto de protesta exigente y que por tanto tendrá un impacto emocional en las personas que la protagonizamos, nuestro entorno (familia, amistades, etc.) y las personas que sin ser huelguistas se involucren en la misma.

Sufriremos una montaña rusa emocional, que puede ser tanto individual como colectiva. Es decir, la huelga es un momento donde las emociones, de todo tipo, se manifiestan y suceden de forma más intensa: la rabia, la frustración, el miedo, la culpa, la alegría, la ilusión, la esperanza, el orgullo, etc.

Para convivir con estas circunstancias, debemos trabajar en diversos ámbitos:

1. Seamos conscientes de que esto ocurre y es humano. No caigamos en la posición de rechazarlo como si fueran **actitudes antihuelga**.
2. Designamos a personas para hacer **acompañamiento emocional** de las huelguistas que tienen más responsabilidad o situaciones más complicadas. Es tan sencillo como realizar alguna llamada de vez en cuando para ofrecer un espacio para charlar sin juicio ni consecuencia.
3. Organizamos **momentos colectivos lúdicos** donde nos podamos conocer personalmente entre las huelguistas y vincularnos y poder así generar, cariño mutuo, identidad común y unidad contra el enemigo común.

Seamos conscientes de que viviremos intentos más o menos deliberados de impedir la huelga, es necesario avisar a todos que esto es parte del proceso. Por un lado, la propiedad/abogados/mediadores jugarán sus cartas (amenazas más o menos sutiles, intentos de división de la comunidad huelguista, ofertas, etc.). Por otra parte, puede ocurrir que familiares y amistades de las huelguistas también nos hagan dudar (con frases como '¿quieres decir que lo conseguireis?' '¿esto no tendrá peores consecuencias?', '¿no sería mejor que buscaras una solución por tu cuenta?' etc.). Es un gesto inconsciente, pero es necesario estar preparados para que no nos sorprenda encontrarnos aquí. Contra todas estas situaciones los acompañamientos psicosociales y los actos colectivos son esenciales.

En paralelo, tenemos que ser conscientes que en el contexto de la huelga pueden florecer situaciones de violencia previas o latentes, como por ejemplo casos de violencia de género o violencia racista entre inquilinas. Estas situaciones no se pueden rehuir y, por lo tanto, deberemos prever los recursos de acompañamiento proporcionales a las situaciones que se den.

Solidaridad con las huelgas de alquileres

Hemos mencionado a lo largo del manual que una huelga de alquiler requiere una caja de resistencia para sostenerla. La buena noticia es que esta caja ya existe y una de las tareas esenciales es difundirla lo más masivamente posible y llenarla con aportaciones que garanticen que nadie queda desprotegido. Actualmente esta caja está cubriendo las necesidades de dos huelgas, la huelga contra Nestar-Azora en Madrid y la huelga contra Inmo Critería-CaixaBank en Catalunya, que más adelante detallaremos. El dinero recaudado se destinará a sufragar las acciones legales vinculadas a la huelga, el material de difusión (carteles, octavillas, etc.) y las necesidades logísticas y organizativas de la misma. Todo el dinero recaudado que no se utilice quedará disponible para futuras huelgas de alquileres.

Las huelgas de alquiler involucran a toda la sociedad. Tienen que ser huelgas sociales. ¡Levantemos un movimiento de solidaridad para llenar la caja de resistencia y defender la huelga!

- Accede al siguiente enlace y realiza una **donación**:
<https://summun.coop57.coop/es/huelgadealquileres>
- Accede al siguiente enlace, descárgate la **octavilla de la huelga** y haz copias para repartirlas:
<https://poderinquilino.org/materiales/>

Éstas son las primeras huelgas de alquiler contra un mismo rentista. Su lucha es de todas. Si ganan vendrán más huelgas: así bajaremos los alquileres por nosotras mismas.

Ejemplos de huelgas de alquileres

La huelga durante la pandemia (2020)

Durante el primer confinamiento de la pandemia del covid, en el año 2020, se convocó una huelga de alquileres en todo el estado español. La situación era dramática, porque mientras nos confinaban y se suspendía la actividad laboral, los rentistas continuaban exigiéndonos el pago puntual de nuestro alquiler. Si bien es cierto que parte de la clase trabajadora pudo sostener sus ingresos con el mecanismo de ERTes de fuerza mayor, muchas personas con trabajos precarios, trabajadoras autónomas o que viven de la economía informal quedaron completamente desprotegidas. La consecuencia era caer en un juicio por impago y por tanto en una sentencia de desahucio que, aunque no podría ejecutarse inmediatamente (los juzgados estaban cerrados), podría producir una ola de desahucios cuando se volviera a la “normalidad”.

Para hacer frente a esta situación los Sindicatos de Inquilinas convocamos una huelga de alquileres, que pretendía organizar políticamente los impagos que se estaban produciendo con un triple objetivo:

1. **Afrontar la situación** de forma colectiva, para que las personas afectadas no se sintieran solas.
2. **Crear comités de huelga** territoriales para presionar colectivamente y conseguir moratorias de pago, condonaciones de deudas o reducciones del precio en el contrato de alquiler.
3. **Impulsar una campaña** de suspensión del pago del alquiler con reivindicaciones concretas hacia los gobiernos para que actuaran para resolver la situación.

En un tiempo récord y en una situación de organización social muy adversa (estaban prohibidas las reuniones públicas y privadas) más de 50.000 personas se pusieron en contacto con la iniciativa en todo el estado y recibieron apoyo de la campaña. Muchas de estas personas se dirigieron hacia los comités territoriales en los que pudieron resolver sus problemáticas. Finalmente el gobierno del estado elaboró decretos de moratoria de desahucios y articuló mecanismos para paliar la situación, aunque en nuestra opinión fueron claramente insuficientes y ventajosos para los rentistas. La huelga no logró convertirse en un movimiento político que cuestionara el rentismo de raíz, pero sin duda fue una primera experiencia provechosa de la que extraer conclusiones y mostró cómo el apoyo mutuo popular y de clase permite crear respuestas colectivas ante situaciones de emergencia.

La huelga contra Nestar-Azora (Madrid, 2024-25)

En abril de 2024, un centenar de inquilinas de un bloque de Vallecas empezaron a organizarse para hacer frente a unas subidas de alquiler ilegales. A través de cláusulas abusivas, Nestar (propiedad de Azora) pretendía ir subiendo el precio durante el contrato. Aunque este tipo de cláusula ya fue declarado ilegal gracias a una denuncia del Sindicat de Llogateres de Catalunya, este fondo buitre las sigue aplicando. Tres meses más tarde, más de 900 inquilinas de 10 bloques de pisos en varios barrios de Madrid empezaron una huelga de alquileres: se niegan a asumir estas subidas y pagan sólo el precio original con las actualizaciones correspondientes. El objetivo de la huelga es que el arrendador elimine estas cláusulas ilegales.

<https://www.elsaltodiario.com/vivienda/900-familias-diez-bloques-se-declaran-huelga-alquileres-fondo-buitre-azora>

<https://www.inquilinato.org/novecientas-inquilinas-se-declaran-en-huelga-de-alquileres-contra-nestar-azora/>



La huelga contra Inmo Criteria-CaixaBank (Cataluña, 2025)

La primera semana de abril de 2025 ha comenzado en Cataluña una huelga de alquileres total contra Inmocriteria-CaixaBank. A partir de esta semana, decenas de familias de promociones de vivienda de protección oficial en fase de privatización han empezado a pagar sus alquileres a un depósito común hasta que la empresa rentista se comprometa a traspasar sus casas al Incasòl, el instituto público del suelo de Cataluña, para que éste vuelva a realizar contratos de alquiler a precio protegido. La lucha busca tanto garantizar el derecho a la vivienda de las huelguistas como defender más de 2000 viviendas construidas con fondos públicos que quieren traspasarse al mercado privado. La Fundación Obra Social la Caixa recibió cuantiosas subvenciones y suelo público para construir las promociones entre 2002 y 2012 y ahora que ya están amortizadas las inversiones con los pagos de las rentas de las inquilinas, quiere acabar de ejecutar un negocio redondo vendiéndolas lo más caro posible.

<https://sindicatdellogateres.org/llogateres-de-la-caixa-es-preparen-per-anar-a-la-vaga-per-lhabitatge-public/>

<https://www.3cat.cat/324/primers-passos-de-veins-per-a-una-vaga-de-lloguers-el-cas-de-dos-blocs-a-salou-i-el-vendrell/noticia/3326244/>

<https://beteve.cat/economia/sindicat-llogateres-vol-parlament-reguli-vaga-lloguers-legalitzi-protesta/>



Experiencias internacionales

A lo largo de la historia contemporánea y en muchos países distintos se han convocado huelgas de alquileres contra los abusos y el rentismo. Pero estamos lejos de un momento nostálgico donde recordar la huelga de Argentina de 1907, la huelga de Glasgow de 1915 o la huelga de Barcelona de 1931. Las huelgas de alquiler son un fenómeno de rabiosa actualidad. En Abril del 2024 se celebró en Barcelona una reunión internacional de sindicatos de inquilinas, primera piedra de la futura Internacional Inquilina, donde compartimos experiencias de huelgas convocadas principalmente en Norteamérica.

<https://www.inquilinato.org/se-celebra-el-primer-encuentro-internacional-de-sindicatos-de-inquilinas/>

<https://sindicatdellogateres.org/barcelona-organitza-el-primer-congres-internacional-contra-lespeculacio-immobiliaria/>



Podemos citar, entre otros, dos ejemplos destacados:

El caso de los mariachis de Boyle Heights (Los Angeles, 2018)

El distrito de Boyle Heights es conocido sobre todo por la Plaza de los Mariachis, donde se reúnen y trabajan músicos mariachis del distrito, la mayoría originarios de México. Desde hace tiempo, este distrito está viviendo un proceso de expulsión, sustitución y gentrificación. Algunos de estos músicos viven en un edificio cerca de la plaza que en febrero de 2018 fue comprado por Frank BJ Turner. El nuevo propietario enseguida les hizo llegar una carta a 7 familias inquilinas y después al resto del bloque, donde les obligaba pagar por el alquiler hasta un 80% más de lo que estaban pagando. Se organizaron con la LA Tenants Unions (Sindicato de Inquilinas de Los Ángeles) y con la Unión de Vecinos con la voluntad de negociar un “aumento justo”. Ante la negativa del propietario, empezaron la estrategia “Nos Quedamos”: pagaban el precio anterior y no los aumentos, a pesar de recibir demandas de desalojo. En ese momento el propietario cedió, devolviendo dos meses y proponiendo una reunión, pero las inquilinas estaban hartas y la rechazaron.

Entonces 13 pisos (la mitad del bloque) empezaron una huelga de alquileres y escalaron las acciones contra el propietario, incluso acampando frente a su casa, y en ese momento, sí, negociaron cara a cara. La victoria llegó 3 años y medio después, con una subida del 14% (no el 80%) y el acuerdo para realizar contratos de “buena fe”, es decir, permitiendo negociar colectivamente los nuevos contratos como Sindicato y no de forma individual. Cabe destacar también toda la red creada y los apoyos recibidos por parte no sólo del sindicato y de la asociación de vecinos, sino también de los Socialistas Democráticos de América, abogados del Centro de Acción y Derecho Comunitario de Los Angeles y la movilización vecinal.

El caso de Parkdale (Toronto, 2017)

En Canadá, la huelga de alquileres en el barrio de Parkdale fue una de las primeras de un nuevo ciclo de movilizaciones que está haciendo que Toronto sea el escenario de una revuelta inquilina creciente. Todo empezó cuando MetCap Living Management Inc, empresa propietaria de 19 bloques, 1.200 viviendas en total, pretendió aumentar el alquiler un 9% por encima del tope local, que era del 1,5%. Las vecinas de uno de los bloques afectados empezaron a organizarse: contactaron con una organización de base del barrio, Parkdale Organize, e iniciaron y escalaron el conflicto, pero la propiedad no aceptaba negociar.

Es entonces cuando se plantearon hacer huelga de alquileres. Uno de los aspectos interesantes a aprender del caso de Parkdale es que se dedicó mucho tiempo a preparar la huelga para que tuviera garantías de éxito: se pusieron esfuerzos en contrarrestar los miedos de las vecinas, detallar un plan de huelga y crear una caja de resistencia. Esto facilitó el crecimiento de la huelga y la adhesión de otros bloques. Poco después de que el primer bloque iniciara la huelga, y viendo que la propiedad no interponía demandas y que la caja de resistencia crecía, se fueron sumando a la huelga hasta otros 12 bloques de la misma propiedad, llegando a ser más de 300 huelguistas. Con esta fuerza, la propiedad se asustó y accedió a negociar sin interponer demanda alguna. En apenas dos meses la huelga se ganó y las vecinas consiguieron rebajas sustanciales de la renta y un programa de mantenimiento y reparaciones.

Hacia la huelga de alquileres

El curso 2024-2025 estamos protagonizando manifestaciones históricas por el derecho a la vivienda en muchas ciudades en todo el estado, tanto en varias fechas del otoño de 2024, como el 5 de abril de 2025. Esta fuerza en la calle, la agitación en el debate público sobre el problema de la vivienda y del precio del alquiler y la creciente fuerza popular organizada en los sindicatos de inquilinas conforman el clima ideal para volver a implantar la herramienta de la huelga de alquileres. Esperamos que este manual resulte inspirador en este gran objetivo colectivo.

Una huelga, diez huelgas, cien huelgas, éste es nuestro camino hacia la huelga general de alquileres. ¡Bajemos los alquileres nosotros mismos!

