



LES VAGUES DE LLOGUERS



Manual de pràctiques sindicals

SINDICAT
DE LLOGATERES

SINDICATO
DE INQUILINAS
E INQUILINOS
DE MADRID

Índex

ABANS DE COMENÇAR.....	4
INTRODUCCIÓ	4
QUÈ ÉS UNA VAGA DE LLOGUERS?	4
TENIM DRET A VAGA?	5
QUINS TIPUS DE VAGA DE LLOGUERS TENIM?.....	5
QUÈ NECESSITEM PER FER VAGA?	6
LA VAGA PAS A PAS.....	7
ASPECTES PSICOSOCIALS DE LA VAGA.....	10
SOLIDARITAT AMB LES VAGUES DE LLOGUERS	11
EXEMPLES DE VAGUES DE LLOGUERS.....	11
CAMÍ CAP A LA VAGA DE LLOGUERS	14

Abans de començar

El manual que tens a les mans és un document públic. La vaga de lloguers té alguns detalls concrets que no podem escriure en un arxiu que volem que es difongui massivament i que, per tant, arribarà també a mans dels rendistes. Així que, si esteu pensant organitzar una vaga de lloguers, el primer que heu de fer és posar-vos en contacte amb els Sindicats de Llogateres. Nosaltres us acompanyarem en aquest procés.

Introducció

L'onada de mobilitzacions pel dret a l'habitatge que s'ha iniciat la tardor del 2024 ha posat sobre la taula un concepte destacat: la vaga de lloguers. L'emergència d'aquest concepte en la lluita llogatera ha aixecat moltes expectatives i ha plantejat també molts dubtes. De què parlem quan parlem de vaga de lloguers o de **vagues de lloguers**?

L'objectiu d'aquest document és aportar un mica de llum a aquesta apel·lació genèrica i desglossar les característiques, les tipologies i les implicacions de l'ús de la vaga de lloguers com a eina sindical. Durant les properes pàgines explicarem de manera succinta i esperem que entenedora com i quan entenem que s'han de fer vagues de lloguers.

La vaga no és una eina nova ni exclusiva d'aquí, té recorregut històric i internacional. És, però, una eina en desenvolupament constant a mesura que les experiències més recents ens permetin seguint perfeccionant-la i aprenent-ne. Per tant, tot el que es recull aquí forma part d'un procés en construcció. Provem les diverses possibilitats i recollim els aprenentatges, com hem fet sempre.

La lluita llogatera i per l'habitatge basa la seva acció sindical en actes de desobediència. Si després de l'esclat de la bombolla immobiliària van emergir amb força les accions per aturar els desnonaments en el moment de la seva execució, més endavant el fenomen creixent dels desnonaments invisibles va portar centenars de famílies llogateres a plantar-se i dir "ens quedem" quan se'ls acabava el contracte i els imposaven una pujada de preu o els feien fora directament. En paral·lel, a les habituals assemblees de casos on persones diferents arriben per explicar el seu conflicte vinculat amb l'habitatge, s'hi ha afegit l'organització de comunitats de llogateres en lluita, en blocs de propietat vertical, o fins i tot la creació de seccions sindicals que agrupen totes les llogateres d'un mateix arrendador.

Cada una d'aquestes noves eines, actes de desobediència i formes de lluita contribueixen a fer créixer el repertori de recursos que tenim en el conflicte per l'habitatge. És en aquest context en què apostem per incorporar-hi les vagues de lloguers. Disputar el pagament del lloguer és situar el conflicte en el nucli mateix de la relació d'arrendament i fa de la vaga una eina especialment poderosa i rellevant. Els estem mantenint pagant-los una bona part del nostre sou cada més, però estem disposats a deixar-ho de fer. Si volem abaixar els lloguers per nosaltres mateixes, hem de fer vaga.

Què és una vaga de lloguers?

Anomenem vaga de lloguers l'eina sindical que consisteix a **retenir o suspendre el pagament d'una part o de la totalitat del lloguer**. Sota aquesta definició general, s'hi troben diverses pràctiques concretes que són adequades per a diferents tipus de conflicte o etapes de lluita. Totes elles, però, comparteixen els següents trets:

- És una peça **dins un pla de lluita**, enmig d'altres eines i tipus d'accions de protesta, de pressió, de comunicació, etc. No és un acte aïllat.
- Està orientada a **uns objectius clars i identificats**: té unes reivindicacions.
- És una acció **col·lectiva**, tot i que la manera d'unir-se o finalitzar la vaga pot variar.
- Requereix una **organització** i una **estructura** determinades. Una vaga no només es convoca, sinó que s'organitza. Cal bastir les estructures necessàries per sostenir la lluita, gestionar la logística, minimitzar els riscos i despertar la solidaritat.

Tenim dret a vaga?

La vaga de lloguers, tal com l'entendem en aquest manual, **no té ara mateix un encaix legal propi** com té, per exemple, la vaga laboral. Això no exclou que, en funció de cada cas, puguem tenir una argumentació jurídica i opcions d'una estratègia legal que acompanyin la vaga i ens ajudin no només a minimitzar-ne els riscos, sinó a guanyar el conflicte.

Hem d'entendre que l'acció de la vaga ens situa en un terreny en disputa, en la denúncia del desequilibri intrínsec a la relació desigual entre llogater i arrendador. Deixar de pagar, o retenir el pagament, **és un acte de desobediència**, un acte de justícia en un ordenament jurídic que sovint és injust.

En qualsevol cas, **no és un delicte**. Els conflictes vinculats al pagament del lloguer són disputes civils que no tenen conseqüències penals.

Per tot això, quan fem vaga de lloguers ho fem també, precisament, per **guanyar el dret a vaga**. Les vagues laborals es van començar a fer dècades abans que tinguessin un reconeixement propi. No hauríem guanyat el dret a vaga laboral sense haver-ne fet abans que se'ns reconegués aquest dret.

Quins tipus de vaga de lloguers tenim?

Sota la definició general que hem ofert de vaga de lloguers, proposem quatre tipologies diferents d'ús d'aquesta eina. Tres d'elles s'enfoquen a un arrendador en concret i, per tant, les farem llogateres d'habitatges d'una mateixa propietat (normalment en un o diversos blocs de propietat vertical, però no necessàriament), mentre que la darrera formaria part d'una campanya a la qual es poden adherir llogateres independentment de qui és el seu arrendador.

El concepte que hi ha darrere del fet de suspendre o retenir el pagament és diferent en cada cas:

1 Vaga total a un propietari. *No et paguem fins que arribem a un acord.*

Retenim el pagament perquè tenim un desacord o un conflicte determinat amb l'arrendador, i utilitzem aquesta retenció com a eina de pressió fins que es donin unes circumstàncies determinades (s'atenguin les nostres demandes, s'iniciï una negociació, etc.). La retenció es pot fer dipositant el lloguer en un compte comú on s'acumulin les quantitats retingudes, el pagament de les quals es desbloquejarà com a part de la negociació.

2 Vaga per conceptes abusius. *No et paguem aquesta part perquè no ens toca.*

Deixem de pagar una part del lloguer (de conceptes afegits com l'IBI, l'assegurança d'impagament o les despeses comunitàries) que considerem abusiva i, per tant, posem en discussió la nostra obligació de pagament d'aquesta part.

3 Vaga de retenció per desperfectes. *No et paguem perquè tu no estàs complint.*

Retenim el pagament perquè entenem que l'altra part no està complint amb la seva part del contracte que l'obliga a mantenir l'habitatge i l'edifici en bones condicions. Per tant, posem en discussió la nostra obligació de pagament mentre no s'arrangin els desperfectes i, en qualsevol cas, acordarem quina part ens toca pagar i quan (per això retenim el lloguer).

4 Vaga de lloguers general. *No paguem, com una forma extesa de protesta.*

En aquest cas, es tracta d'una campanya perquè en un territori concret (un barri, una ciutat, una zona, un país...) les llogateres, independentment de qui sigui nostre arrendador, deixem de pagar o ens autoreduim el lloguer com a part d'una protesta generalitzada amb uns objectius polítics.

Cada una d'aquestes circumstàncies requereix una organització diferent darrere, té una estratègia legal pròpia i implicacions diverses.

La divisió en quatre categories és un exercici d'aclariment i simplificació, però ens podrem trobar en contextos en què siguin necessàries **fórmules híbrides** o s'incloguin altres elements que aquí no estiguin previstos. Per exemple, podem fer una vaga total per recuperar les quantitats cobrades de més durant anys mitjançant conceptes abusius, o podem fer una vaga de lloguers general que se sustenti sobre un concepte abusiu que sigui molt comú.

Què necessitem per fer vaga?

Una vaga de lloguers rarament és el primer pas en la lluita o el conflicte, sinó que és una eina poderosa que requereix que una sèrie de condicions:

- Haver fet **assemblees** abans i comptar amb aquest espai activat per al procés de la vaga. En els casos de vaga a un mateix propietari, estem parlant d'assemblees de cada bloc de pisos, així com assemblees generals de tots els blocs que formin una secció sindical de la mateixa propietat. En el cas d'una vaga de lloguers generalitzada, es tractarà d'assemblees territorials o comitès de vaga que acompanyaran tot el procés. Les assemblees són l'espai de decisió per la convocatòria i desconvocatòria de vaga per majoria simple.
- Haver escalat el **conflicte** fins el punt de fer vaga. La vaga és un dels recursos més potents en la lluita sindical. Per això, si arribem a la circumstància de fer una vaga és perquè s'han anat utilitzant diverses eines (de negociació, protesta, comunicació, incidència...) que no ens han permès guanyar o resoldre fins ara el conflicte.
- Tenir clar el **tipus de vaga** i les eines vinculades. Hem d'identificar en quina de les circumstàncies descrites ens trobem, entendre quin és el mecanisme i el concepte pel qual decidirem retenir o suspendre el pagament del lloguer i, sobretot, pensar bé totes les eines que ens caldran (p. ex. un dipòsit comú on acumular el lloguer retintut, una estratègia jurídica determinada que hagi de ser prèvia, etc.).
- Comptar amb **estructures de decisió i treball intern**. L'organització d'una vaga exigirà sempre la creació de **comitès de vaga** i, segons el cas, comissions específiques. Per exemple, podem necessitar una **comissió de comptabilitat** per gestionar el dipòsit comú, un grup d'extensió si volem que la vaga arribi a nous blocs o un **grup de secretaria** per portar un registre adequat de la vaga i que s'encarregui de tota la documentació. Hem de preveure quines estructures necessitem i assegurar-nos de trobar les persones que s'hi podran implicar.
- Constituir una **caixa de resistència** per sufragar les despeses de la vaga: de defensa legal de les vaguistes, de material de difusió, etc. Com exposarem més endavant, tenim una bona notícia, els Sindicats de Llogateres ja ens hem encarregat de crear aquesta caixa de resistència
- Organitzar un **moviment de solidaritat**. La vaga és exigent per a les llogateres que la fan, però alhora és una lluita molt cridanera que pot convertir-se en un símbol per altres persones. Per això, és important que es creïn **grups de suport o de solidaritat** que acompanyin vaguistes i que facilitin que la vaga es visibilitzi arreu, es recaptin fons per a sostenir-la (caixa de resistència) i serveixi per explicar el conflicte amb l'habitatge.
- Preveure els **escenaris futurs**. Quan comencem a pensar en promoure una vaga, sigui del tipus que sigui, hem d'haver pensat què és el que pot passar. En quines circumstàncies l'aixecarem? Quines condicions s'han de donar per poder obrir una negociació? Qui negociarà? Quins pactes estariem disposats a acceptar? Què és per nosaltres "guanyar la vaga"? Per descomptat, totes les decisions s'hauran de prendre sempre en assemblea, però és necessari haver-nos plantejat aquestes qüestions.

- Elaborar un **pla de lluita** específic per la vaga. El pla de lluita recull totes les accions que es duran a terme durant la vaga. És un document viu, en el sentit que no és un pacte tancat que s'hagi de desenvolupar estrictament com originalment s'ha plantejat, sinó que s'ha d'anar modificant sobre la marxa per incloure iniciatives més encertades per aconseguir pressionar el rendista.
- Fer una **anàlisi econòmica** de la propietat. Les organitzacions sindicals serioses elaboren anàlisi de l'estat de comptes d'una empresa i l'impacte que pot tenir la vaga sobre el mateix. Una vaga de lloguers pot tenir èxit ràpid contra grans empreses que tenen pocs diners en efectiu, ja que els seus actius estan immobilitzats en habitatge o crèdit.

La vaga pas a pas

En el present manual exposem com organitzar vagues de lloguers contra un mateix rendista. Ara és el moment de construir aquestes vagues concretes i enfocades a conflictes específics, per tal que en un futur puguin catalitzar una vaga generalitzada. Com més vagues, millor.

Pas 1: la campanya de vaga

Abans de passar a l'acció s'ha de tenir una idea clara. Seiem a la cadira, agafem paper i bolígraf i dissenyem la campanya de la vaga de lloguers. Per fer-ho, intentem respondre:

- Quines iniciatives hem fet fins ara en la lluita contra aquest rendista?
- En quin punt del conflicte som actualment? Quina és la injustícia que estem patint?
- Per què té sentit una vaga ara mateix?
- Quines són les reivindicacions d'aquesta vaga?
- Quins arguments tenim per defensar la vaga davant les nostres veïnes?
- Què sabem del rendista? Quines són les seves intencions?

No cal fer un dossier de moltes pàgines. Es tracta de tenir un document amb unes poques idees clares i ben amarrades.

Pas 2: el cens dels pisos

No es pot començar una vaga sense saber quines són totes les persones que potencialment podríem adherir-nos a la vaga. Cal, per tant, fer un estudi del rendista per esbrinar quants pisos té i quina és l'adreça exacta de cada un d'ells. Hi ha diverses maneres d'aconseguir aquesta informació, com per exemple a través de consultes al registre de la propietat. Si no ho has fet mai, vine al Sindicat i t'ajudarem a fer-ho!

Pas 3: la brigada porta a porta

Un cop tenim tots els habitatges llistats en un mateix document i una proposta escrita de vaga ja podem llançar-nos a parlar amb la gent a qui volem proposar que s'uneixi a la vaga. La brigada porta a porta es tracta d'anar a cada pis parlant amb la gent per explicar en què consisteix la nostra proposta de vaga i quina primera opinió els mereix. Podem escriure un guió per tenir una conversa estructurada, però sobretot volem escoltar el que tenen a dir. A l'hora de fer el porta a porta és important recollir tota la informació en un mapatge de cada bloc de pisos: al cens de pisos podem anotar si a parer nostre les persones amb qui parlem es troben properes o llunyanes a la proposta de la vaga i dades importants sobre la seva situació de lloguer. Tens més informació de com fer-ho al Manual d'Organització Llogatera: https://www.inquilinato.org/wp-content/uploads/2024/04/ManualSI_web_compressed.pdf

Pas 4: l'assemblea de convocatòria de la vaga

Potser calen una, dues o tres brigades porta a porta per convèncer prou gent de la idea de fer vaga. O també podem convocar una trobada per tenir una discussió col·lectiva tranquil·la, sense la necessitat de prendre una decisió, només per escoltar-nos mútuament. Quan arribi un punt on creiem que hi ha prou gent disposada a fer el pas, sempre que no sigui sola, és moment de convocar una assemblea per decidir si anem o no a la vaga.

Si ens hem plantejat fer una vaga en un bloc de pisos, a la gran majoria de casos, ja haurem fet reunions a l'escala per posar-nos d'acord en quines accions hem de fer. No obstant això, aquesta assemblea ha de ser diferent. En primer lloc, hem de reservar un bon espai on fer-la (un centre cívic, un ateneu, una sala d'una associacions de veïns, etc.); cal un lloc prou gran, on la gent pugui seure i on puguem fer una bona presentació de la proposta. La data s'ha d'escollir amb prou temps d'antelació, informar tots els veïns i veïnes i assegurar-nos que poden venir prou persones perquè la decisió sigui legítima i realista.

Un possible ordre del dia de l'assemblea de convocatòria de vaga és:

1. **Presentació** detallada i concreta de la vaga: què busca i com funcionarà en tots els seus aspectes.
2. **Explicació legal** del procés i de la nostra estratègia de defensa jurídica.
3. **Torn obert de resolució de dubtes** i de debat honest.
4. **Votació** per majoria simple de la proposta: anem o no a la vaga?

En tot el procés per arribar a l'assemblea de vaga segur que han aparegut persones que no són llogateres directament afectades, però que s'hi han vinculat i estan donant suport. Aquestes persones poden intervenir a l'assemblea, per exemple per mostrar el seu suport i compromís, però el dret a vot és només de persones que estan convocades a la vaga perquè viuen als habitatges del rendista. La votació de la vaga pot ser condicional, perquè es tracta d'un procés organitzatiu que ha de comprovar si assoleix els mínims necessaris per fer un acte col·lectiu. La millor defensa que tenim és ser molta gent. Per exemple, es pot votar si convoquem vaga un mes determinat només en cas que aquell mes haguem aconseguit adherir una quantitat mínima de gent. Si hi ha més d'un bloc cridat a la vaga, podem fer una assemblea conjunta o assemblees separades (en funció de com de prop estiguin). Podem considerar que els blocs prenguin decisions diferents o que s'incorporin a la vaga amb ritmes i en moments diferents.

Pas 5: el registre de vaguistes

Hem decidit que farem vaga: ara cal organitzar-la. La primera eina que farem servir és el registre de vaguistes. El registre és un formulari on cada llogatera que estigui disposada a fer la vaga s'ha d'apuntar. Serà la primera eina per comptabilitzar-nos i anar provant el nostre compromís. Aquest registre pot incloure totes les preguntes que siguin necessàries per organitzar una vaga, com per exemple el preu de lloguer que es paga, quantes persones viuen al pis o si tenen dret a justícia gratuïta. Abans de començar a registrar a gent és important pensar tota la informació que volem tenir per no haver de repetir més endavant el procés. Es pot fer directament a partir d'un formulari en línia que converteixi les respostes en una taula de dades.

Pas 6: l'afiliació

Està clar que les persones que farem la vaga som les protagonistes i hem d'estar plenament implicades. Però no ho podem fer soles. El Sindicat s'encarregarà de fer tot el que cal per sostenir la vaga: obrir el dipòsit comú, crear la caixa de resistència, conformar un grup de secretaria, redactar les demandes judicials o preparar la defensa legal de cada vaguista. Les vagues necessiten sindicats i els sindicats necessiten afiliació. Totes les persones que completin el registre hauran d'afiliar-se als sindicats. Si és necessari, no es cobrarà l'afiliació fins que es tingui la capacitat econòmica, però hem de fer l'afiliació igualment. La quota serà l'única despesa que farem les vaguistes de la nostra butxaca. Tota la resta ho pagarà la caixa de resistència.

Pas 7: la formació

Ens encarem a un repte gegant i cal estar a punt, tenir tota la informació i saber què hem de fer en cada moment. Per tant, prepararem i convocarem una jornada de formació a les persones vaguistes perquè sàpiguen tots els passos que ha de fer cadascú per posar-se en vaga, segons el tipus de vaga que haguem dissenyat. Si no ho hem fet abans, aquest espai també pot servir per formar els primers grups de treball i decisió com el comitè de vaga o la comissió de comptabilitat.

Pas 8: la prova de força

El mes previ a la vaga, totes les persones registrades a la vaga estarem cridades a protagonitzar una prova de força col·lectiva. La prova de força té un doble objectiu. D'una banda, ens serveix per tenir una mesura real de les nostres forces i la gent compromesa amb la vaga. De l'altra, suposa enviar un ultimàtum al rendista: si no accepta negociar, el mes següent deixarà de rebre els ingressos del nostre lloguer. La prova de força pot consistir a retornar el rebut del lloguer i sincronitzar el pagament (tothom alhora) l'últim dia de termini (segons la llei o segons el contracte), o bé a pagar el total del lloguer a partir de múltiples transferències en moments i amb quantitats aleatòries que sumin el total. És una acció sense risc legal que s'acompanya d'una carta individual de cada vaguista i una carta col·lectiva del Sindicat.

Pas 9: l'inici de la vaga

Si valorem que la prova de força ha estat exitosa perquè l'ha fet un mínim de gent suficient, hem arribat prou lluny com per iniciar una vaga col·lectiva. Tot haurà d'estar a punt pel mes següent: el grup d'extensió, el grup de suport, l'estratègia legal, el dipòsit comú on pagarem, la caixa de resistència, el material de difusió (cartells, octavetes, etc.), la comunicació cap a la premsa, etc. Cal tenir-ho tot enllestit. Si cal, es pot endarrerir un mes la vaga per tenir-ho tot ben organitzat.

El primer mes de vaga, els vaguistes enviarem una carta de desdomiciliació al rendista, avisant que a partir d'aquell moment es suspèn el pagament del lloguer o es comença a pagar en un dipòsit comú, fins que hi hagi un acord entre les dues parts. També es pot elaborar una convocatòria de vaga per posar-ho en coneixement de les administracions públiques.

Pas 10: continuïtat de la vaga

El primer que cal tenir clar sobre la continuïtat de la vaga és que la vaga es guanya si creix. Cada mes hem de sumar més persones. Primer, entre aquells veïns i veïnes que estaven dubtosos i ara estan perdent la por. En segon lloc, hem d'anar a explicar el que estem fent a altres blocs de lloguer per tal de replicar el procés.

A més, caldrà planificar un conjunt d'iniciatives per difondre la vaga, com xerrades pel territori amb el suport de col·lectius aliats, i d'accions de protesta com concentracions, encartellades o d'altres més imprevisibles i inesperades.

L'objectiu de la vaga, recordem, és forçar la negociació i l'acord amb el rendista per resoldre el conflicte. La via pot ser l'escanyament econòmic, el dany a la imatge generat, el poder acumulat per la solidaritat amb la vaga o el temor de la propietat que la situació es descontrolï.

Pas 11: final de la vaga

La vaga acaba quan l'assemblea de vaguistes, per la raó que sigui, decideix dissoldre el dipòsit comú i pagar al rendista o retornar els diners als vaguistes. Aquesta decisió, com hem explicat prèviament, es pren per majoria simple i només les vaguistes poden votar en la reunió.

Els escenaris en que això succeirà són múltiples. Potser l'empresa rendista accedeix a fer una reunió amb les representants del comitè de vaga i s'arriba a un preacord per escrit fruit d'una negociació. Aquest acord pot incloure el pagament de tot dipòsit al rendista perquè s'han assolit tots els punts de la reivindicació. O potser el preacord no compleix totes les peticions de les vaguistes i a canvi s'accepta que part del dipòsit es retorni als llogaters i part al rendista. També hi ha la possibilitat que sigui tan gran la força que haguem acumulat que la propietat no només accepti les nostres reivindicacions, sinó que a més es dissolgui el dipòsit a favor dels vaguistes sense conseqüències legals. O bé que la vaga no hagi funcionat i es decideixi pagar-ho tot a canvi de no patir conseqüències legals però sense victòries en les reivindicacions.

Passi el que passi, el que és important és que la decisió final es prengui per votació dels vaguistes.

Aspectes psicosocials de la vaga

La vaga és un acte de protesta exigent i que, per tant, tindrà un impacte emocional en les persones que la protagonitzen, el seu entorn (família, amistats, etc.) i les persones que sense ser vaguistes s'involucrin en la mateixa.

Patirem una muntanya russa emocional, que pot ser tant individual com col·lectiva. És a dir, la vaga és un moment on les emocions, de tot tipus, es manifesten i succeeixen d'una manera més intensa: la ràbia, la frustració, la por, la culpa, l'alegria, la il·lusió, l'esperança, l'orgull, etc.

Per tal de conviure amb aquestes circumstàncies, hem de treballar en diversos àmbits:

1. Siguem conscients que això passa i és humà. No caiguem en la posició de rebutjar-ho com si fossin **actituds antivaga**.
2. Designem persones per fer **acompanyament emocional** de les vaguistes que tenen més responsabilitat o situacions més complicades. És tan senzill com fer alguna trucada de tant en tant per oferir un espai per xerrar sense judici ni conseqüència.
3. Organitzem **moments col·lectius lúdics** on ens puguem conèixer personalment entre les vaguistes i vincular-nos i poder així generar, estima mútua, identitat comuna i unitat contra l'enemic comú.

Siguem conscients que viurem intents més o menys deliberats d'impedir la vaga, cal avisar a tothom que això és part del procés. Per una banda, la propietat o els advocats i mediadors jugaran les seves cartes (amenaces més o menys subtils, intents de divisió de la comunitat vaguista, ofertes, etc.). Per altra banda, pot passar que familiars i amistats de les vaguistes també ens facin agafar por o dubtes (amb frases com "vols dir que ho aconseguireu?", "això no tindrà pitjors conseqüències?", "no seria millor que busquessis una solució pel teu compte?", etc.). És un gest inconscient, però cal estar preparades perquè no ens sorprengui trobar-nos aquí. Davant de totes aquestes situacions, els acompanyaments psicosocials i els actes col·lectius són essencials.

En paral·lel, hem de tenir en compte que en el context de la vaga pot ser que aflorin situacions de violència prèvies o latents, com per exemple casos de violència de gènere o violències racistes entre les llogateres. Aquestes situacions no es poden defugir i, per tant, haurem de preveure recursos d'acompanyament proporcionals a les situacions que es donin.

Solidaritat amb les vagues de lloguers

Hem esmentat al llarg del manual que una vaga de lloguers requereix una **caixa de resistència** per sostenir-la. La bona notícia és que aquesta caixa ja existeix i una de les tasques essencials és difondre-la el més massivament possible i omplir-la amb aportacions que garanteixin que ningú queda desprotegit. Actualment aquesta caixa està cobrint les necessitats de dues vagues, la vaga contra Nestar-Azora a Madrid i la vaga contra Inmo Criteria-CaixaBank a Catalunya, que més endavant detallarem. Els diners recaptats es destinaran a sufragar les accions legals vinculades a la vaga, el material de difusió (cartells, octavetes, etc.) i les necessitats logístiques i organitzatives d'aquesta. Tot els diners recaptats que no s'utilitzin quedaran disponibles per futures vagues de lloguers.

Les vagues de lloguer involucren tota la societat. Han de ser vagues socials. Aixequem un moviment de solidaritat per omplir la caixa de resistència i defensar la vaga!

- Accedeix al següent enllaç i fes una **donació**:
<https://summum.coop57.coop/ca/vagadelloguers>
- Accedeix al següent enllaç, descarrega't l'**octaveta** de la vaga i fes còpies per repartir-les:
<https://poderinquilino.org/ca/materials/>

Aquestes són les primeres vagues de lloguer contra un mateix rendista. La seva lluita és de totes. Si guanyen vindran més vagues: així abaixarem els lloguers per nosaltres mateixes.

Exemples de vagues de lloguers

La vaga durant la pandèmia (2020)

Durant el primer confinament de la pandèmia de la covid, l'any 2020, es va convocar una vaga de lloguers a tot l'estat espanyol. La situació era dramàtica, perquè mentre ens confinaven i es suspenia l'activitat laboral, els rendistes continuaven exigint-nos el pagament puntual del nostre lloguer. Si bé és cert que part de la classe treballadora va poder sostenir els seus ingressos amb el mecanisme d'ERTO de força major, moltes persones amb feines precàries, treballadores autònomes o que viuen de l'economia informal van quedar completament desprotegides. La conseqüència era caure en un judici per impagament i per tant en una sentència de desnonament, que tot i que no es podria executar immediatament (els jutjats estaven tancats), podria produir una onada de desnonaments quan es tornés a la "normalitat".

Per fer front a aquesta situació els Sindicats de Llogateres vam convocar una vaga de lloguers, que pretenia organitzar políticament els impagaments que s'estaven produint amb un triple objectiu:

1. **Afrontar la situació** de manera col·lectiva, per tal que les persones afectades no es sentissin soles.
2. **Crear comitès de vaga** territorials per pressionar col·lectivament i aconseguir moratòries de pagament, condonacions de deutes o reduccions del preu en el contracte de lloguer.
3. **Impulsar una campanya** de suspensió del pagament del lloguer amb reivindicacions concretes cap als governs perquè actuessin per resoldre la situació.

En un temps record i en situacions d'organització social molt adversa (estaven prohibides les reunions públiques i privades) més de 50.000 persones es van posar en contacte amb la iniciativa arreu de l'estat i van rebre suport de la campanya. Moltes d'aquestes persones es van redirigir cap als comitès territorials on van poder resoldre les seves circumstàncies. Finalment, el govern de l'estat va elaborar decrets de moratòria de desnonaments i va articular mecanismes per pal·liar la situació, tot i que al nostre parer van ser clarament insuficients i avantatjosos pels rendistes. La vaga no va aconseguir esdevenir un moviment polític que qüestionés el rendisme d'arrel, però sens dubte va ser una primera experiència profitosa de la qual extreure conclusions i va mostrar com el suport mutu popular i de classe permet crear respostes col·lectives davant situacions d'emergència.

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

L'abril del 2024, un centenar de llogateres d'un bloc de Vallecas van començar a organitzar-se per plantar cara a unes pujades de lloguer il·legals. A través de clàusules abusives, Nestar (propietat d'Azora) pretenia anar pujant el preu durant el contracte. Tot i que aquest tipus de clàusula ja va ser declarat il·legal gràcies a una denúncia del Sindicat de Llogateres de Catalunya, aquest fons voltor la segueix aplicant. Tres mesos més tard, més de 900 llogateres de 10 blocs de pisos a diversos barris de Madrid van començar una vaga de lloguers: es neguen a assumir aquestes pujades i paguen només el preu original amb les actualitzacions corresponents. L'objectiu de la vaga és que l'arrendador elimini aquestes clàusules il·legals.

<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 vaga contra Inmo Critería-CaixaBank (Catalunya, 2025)

La primera setmana d'abril de 2025 ha començat a Catalunya una vaga de lloguers total contra Inmo Critería-CaixaBank. A partir d'aquesta setmana, desenes de famílies de promocions d'habitatge de protecció oficial en fase de privatització han començat a pagar els seus lloguers a un dipòsit comú fins que l'empresa rendista es comprometí a traspasar les seves cases a l'Incasòl, l'institut públic del sòl de Catalunya, perquè aquest torni a fer contractes de lloguer a preu protegit. La lluita busca tant garantir el dret a l'habitatge de les vaguistes com defensar més de 2.000 habitatges construïts amb fons públics que es volen traspasar al mercat privat. La Fundació Obra Social La Caixa va rebre quantioses subvencions i sòl públic per construir les promocions entre el 2002 i el 2012 i ara que ja s'han més que amortitzat les inversions amb els pagaments de les rendes de les llogateres, vol acabar d'executar un negoci rodó venent-les el més car possible.

<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/>

El Sindicat de Llogateres demana al Parlament regular la vaga de lloguers: "Cal legalitzar-la"

En una reunió amb diferents grups Enric Aragonès ha defensat que secundar-la "no és un impagament, sinó un acte de desobediència davant d'una injustícia"

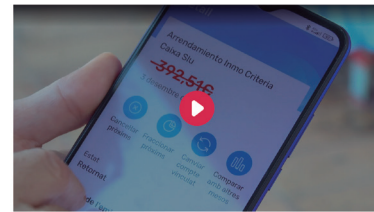
Fàtima Orti | 18 de març del 2025 | 1 minút de lectura



Primers passos de veïns per a una vaga de lloguers: el cas de dos blocs, a Salou i el Vendrell

El Sindicat de Llogateres veu l'acció d'uns veïns de blocs d'InmoCaixa de deixar de pagar per protestar per l'IBI, que consideren abusiu, com un punt de partida cap a una vaga de lloguers

Redacció | 11/12/2024 - 14:19 | Actualitzat: 11/12/2024 - 16:11



Llogateres de La Caixa es preparen per anar a la vaga per l'habitatge públic

25 de febrer de 2025



Experiències internacionals

Al llarg de la història contemporània i en molts països diferents s'han convocat vagues de lloguers contra els abusos i el rendisme. Però ens trobem lluny d'un moment nostàlgic on recordar la vaga d'Argentina de 1907, la vaga de Glasgow de 1915 o la vaga de Barcelona de 1931. Les vagues de lloguer són un fenomen de rabiosa actualitat. L'abril del 2024 es va celebrar a Barcelona una reunió internacional de sindicats de llogateres, primera pedra de la futura Internacional Llogatera, on vam compartir experiències de vagues convocades principalment a l'Amèrica del Nord.

<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/>

Se celebra el primer Encuentro Internacional de Sindicatos de Inquilinas

Los días 4,5 y 6 de abril tuvo lugar en Barcelona el primer Encuentro Internacional de Sindicatos de Inquilinas, un hito histórico en la lucha por el derecho a la vivienda. Aunque tendemos a pensar que la problemática de vivienda es particular de cada ciudad y país, el poder inmobiliario nos vincula con el poder financiero a través de la especulación y el lucro. En muchos lugares del mundo, y en particular en Europa y Estados Unidos, encontramos dinámicas similares: las personas trabajadoras vivimos amenazadas por la explotación de nuestros países y el abuso de un alquiler impagable. Sabemos que estos son efectos de una misma causa: la explotación de las ciudades y la vivienda bajo la lógica de la especulación y la acumulación de riqueza, donde los fondos de inversión internacionales tienen un papel protagonista. Ante esta, es imprescindible articular una respuesta a la altura del problema de la vivienda: la constitución de un polo internacional para hacer frente al capital, rentistas globales.

Docenas militantes de veinte países diferentes nos reunimos para iniciar el camino hacia la Internacional Inquilina. Durante el encuentro, aborramos cartones de análisis sobre el papel de los fondos de inversión internacionales, el sistema inmobiliario y modelos alternativos y comunitarios de vivienda. También establecimos cuatro mesas de trabajo para tratar la acción sindical, el activismo organizativo, la negociación colectiva y las relaciones entre el sindicalismo laboral y de vivienda. De Toronto a Berlín, de San Francisco a Thessaloniki, captemos las diferentes expresiones de la lucha inquilina y las grandes similitudes del momento al que todos hacemos frente: una creciente desposesión de la clase trabajadora, incluido el riesgo de perder la propiedad de control por un fuerte poder sindical de alcance internacional. El encuentro sentó las bases de la Declaración de Barcelona, que da el primer paso hacia una colaboración internacional inquilina de carácter permanente.

• Tots de La Declaración de Barcelona!

Durante los últimos días, Sindicatos de Inquilinas y otras iniciativas por el derecho a la vivienda de todo el mundo se han reunido en Barcelona para compartir sus experiencias y conocimientos en la lucha contra el rentismo, así como sus esperanzas y anhelo por un futuro diferente. A pesar de las distintas particularidades de nuestros países de origen, reconocemos nuestra batalla compartida contra un abyecto sistema: el capitalismo operante caracterizado por sus dimensiones patriarcales, coloniales, racistas y clasistas. Una sistema que nos impone a nuestras comunidades y regiones una enorme explotación y la vida en sus respectivos días de lucha.

Barcelona organitza el primer congrés internacional contra l'especulació immobiliària

8 d'abril de 2024



Podem citar, entre d'altres, dos exemples destacats:

El cas dels mariachis de Boyle Heights (Los Angeles, 2018)

El districte de Boyle Heights és conegut sobretot per la Plaça dels Mariachis, on es reuneixen i treballen músics marciahis del districte, la majoria originaris de Mèxic. Des de fa temps aquest districte està vivint un procés d'expulsió, substitució i gentrificació. Alguns d'aquests músics viuen a un edifici prop de la plaça que el febrer de 2018 va ser comprat per Frank BJ Turner. El nou propietari de seguida els va fer arribar una carta a 7 famílies llogateres i després a la resta del bloc, on els obligava pagar pel lloguer fins a un 80% més del que estaven pagant. Van organitzar-se amb la LA Tenants Unions (Sindicat de Llogateres de Los Angeles) i amb la Unión de Vecinos amb la voluntat de negociar un "augment just". Davant la negativa del propietari, van començar l'estratègia "Ens Quedem": pagaven el preu anterior i no els augments, tot i rebre demandes de desallotjament. En aquell moment el propietari va cedir, retornant dos mesos i proposant una reunió, però les llogateres estaven fartes i la van rebutjar.

Aleshores 13 pisos (la meitat del bloc) van començar una vaga de lloguers i van escalar les accions contra el propietari, inclús acampant davant de casa seva, i en aquell moment, sí, van negociar cara a cara. La victòria va arribar 3 anys i mig després, amb una pujada del 14% (no el 80%) i acord per fer contractes de "bona fe", és a dir, permetent negociar col·lectivament els nous contractes com a Sindicat i no de forma individual. Cal destacar també tota la xarxa creada i els suports rebuts per part no només del sindicat i de l'associació de veïns, sinó també dels Socialistes Democràtics d'Amèrica, advocats del Centre d'Acció i Dret Comunitari de Los Angeles i la mobilització veïnal.

El cas de Parkdale (Toronto, 2017)

Al Canadà, la vaga de lloguers al barri de Parkdale va ser una de les primeres d'un nou cicle de mobilitzacions que està fent que Toronto sigui l'escenari d'una revolta llogatera creixent. Tot va començar quan MetCap Living Management Inc, una empresa propietària de 19 blocs, 1.200 habitatges en total, va pretendre augmentar el lloguer un 9% per sobre del topall local, que era de l'1,5%. Les veïnes d'uns dels blocs afectats van començar a organitzar-se: van contactar amb una organització de base del barri, Parkdale Organize, i van iniciar i escalar el conflicte, però la propietat no acceptava negociar.

És llavors quan es van plantejar anar a la vaga de lloguers. Un dels aspectes interessants a aprendre del cas de Parkdale és que es va dedicar molt de temps a preparar la vaga perquè tingués garanties d'èxit: es van posar esforços en contrarrestar les pors de les veïnes, detallar un pla de vaga i crear una caixa de resistència. Això va facilitar el creixement de la vaga i l'adhesió d'altres blocs. Poc després que el primer bloc iniciés la vaga, i veient que la propietat no interposava demandes i que la caixa de resistència creixia, es van anar sumant a la vaga fins a 12 blocs més de la mateixa propietat, arribant a ser més de 300 vaguistes. Amb aquesta força, la propietat es va espantar i va accedir a negociar sense interposar cap demanda. En només dos mesos la vaga es va guanyar i les veïnes van aconseguir rebaixes substancials de la renda i un programa de manteniment i reparacions.

Camí cap a la vaga de lloguers

El curs 2024-2025 estem protagonitzant manifestacions històriques pel dret a l'habitatge en moltes ciutats arreu de l'estat, tant en diverses dates de la tardor del 2024, com el 5 d'abril de 2025. Aquesta força al carrer, l'agitació en el debat públic sobre el problema de l'habitatge i del preu del lloguer i la creixent força popular organitzada als sindicats de llogateres conformen el clima ideal per tornar a implantar a l'eina de la vaga de lloguers. Esperem que aquest manual resulti inspirador en aquest gran objectiu col·lectiu.

Una vaga, deu vagues, cent vagues, aquest és el nostre camí cap a la vaga general de lloguers. Abaixem els lloguers nosaltres mateixes!

