



Coalición del Derecho  
a Representación  
Legal de NYC

# RAZONES PARA HACER UNA HUELGA DE RENTA EN NYC

INFO@RIGHTTOCOUNSELNYC.ORG WWW.RIGHTTOCOUNSELNYC.ORG @RTCNyc



## LAS HUELGAS DE RENTA SON PODEROSAS

El modelo de negocio de un propietario depende del cobro de rentas. Cuando un grupo colectivo de inquilinos retiene la renta durante un período de tiempo suficiente, luchando y demorando el proceso en los tribunales, al mismo tiempo haciendo públicas sus demandas a través de manifestaciones y la prensa, la única forma en que el propietario podrá cobrar el alquiler es satisfaciendo sus exigencia. Las huelgas de alquiler efectivamente ponen a los inquilinos en control.



## LAS HUELGAS DE RENTA SE HAN UTILIZADO A LO LARGO DE LA HISTORIA

La primera huelga de renta fue en 1904, cuando las mujeres judías inmigrantes organizaron todo su vecindario en el Lower East Side para iniciar una huelga de renta porque los alquileres eran demasiado altos. Todos ganaron reducciones de renta. Desde entonces y hasta principios de 1940, las huelgas de renta se utilizaron a menudo y, de forma militante, miles de personas se declararon en huelga de renta a la vez, incluyendo bloques y vecindarios enteros. La actitud de los inquilinos era si no puedo pagar la renta y de todos modos me van a desalojar, es mejor luchar. Cuando los inquilinos eran desalojados, otros inquilinos volvían a poner los muebles en casa de nuevo. Las huelgas de alquiler continuaron en los años 60 y luego nuevamente en los 90. Y nos ganaron muchas de las leyes que disfrutamos hoy, como el derecho a reparaciones, a vivir en una vivienda segura, etc.



## LAS HUELGAS DE RENTA SON LEGALES

Los tribunales de Nueva York han sostenido en repetidas ocasiones que las huelgas de renta colectivos están permitidas a la luz de la garantía de habitabilidad estatutaria del estado y las protecciones estatutarias (legales) y constitucionales de la libertad de expresión y asociación. **Los artículos 755 de la Ley de Acciones y Procedimientos de Bienes Raíces y los artículos 230 y 223 de la Ley de Bienes Raíces** — respaldan el derecho a organizarse, a retener la renta por falta de reparaciones y prohíbe a los propietarios demandar a los inquilinos como represalia por organizarse. Si alguien le dice que las huelgas de renta no son legales, está equivocado. Muchos inquilinos en otras ciudades no tienen estas mismas leyes. ¡Deberíamos usarlas!



## LAS HUELGAS DE RENTA NO TIENEN NADA QUE VER CON LA MORALIDAD

Muchas personas sienten la obligación de “pagar lo que deben”. Pero cualquier sentido de obligación moral que pueda sentir hacia el propietario probablemente no sea correspondido. ¿Le trata con dignidad y respeto? ¿Obtiene las reparaciones que necesita con la calidad que él querría para sí mismo? Si propietario contratará a alguien para que hiciera un trabajo pero esta persona no lo hace, ¿cree que le pagaría por un sentido de obligación moral o retendría el pago hasta que obtuviera lo que se le debe? Usted no tiene una relación moral o personal con el arrendador, usted tiene una relación contractual. Él está en el negocio de ganar dinero y rompe su contrato (contrato de arrendamiento o alquiler) con usted y los bancos (cláusula de buena reparación en la hipoteca), todo el tiempo para hacer eso (ganar dinero). Nosotros estamos en el negocio de luchar para vivir con dignidad y respeto.



## LAS HUELGAS DE RENTA SON UNA TÁCTICA, NO UN OBJETIVO

Las huelgas de renta más exitosas son parte de campañas más amplias que incluyen manifestaciones, protestas, prensa, peticiones, reducciones de renta, marchas y otras tácticas para lograr sus objetivos.



# RAZONES PARA HACER UNA HUELGA DE RENTA EN NYC

INFO@RIGHTTOCOUNSELNYC.ORG WWW.RIGHTTOCOUNSELNYC.ORG @RTCNYC

## LAS HUELGAS DE RENTA DEBEN SER COLECTIVAS, PÚBLICAS Y BIEN ORGANIZADAS

- ✓ Las huelgas de renta ejercen presión financiera sobre el propietario. Mientras más inquilinos sean parte de la huelga de renta y mientras más dure la huelga, más presión financiera habrá.
- ✓ Si el propietario piensa que usted está en huelga de renta porque no puede pagarla, tiene pocos incentivos para hacer reparaciones o satisfacer sus demandas, y muchos incentivos para tratar de desalojarle. Si el piensa que la única forma en que obtendrá su dinero es satisfaciendo sus demandas, tendrá más incentivos para satisfacer sus demandas. Por lo tanto, es importante que la Asociación de Inquilinos organice una forma de retener los renta ya sea a través de una cuenta bancaria a través de la Asociación de Inquilinos o a través de un abogado. También es importante mantener una buena documentación sobre la comunicación con el propietario, todos los problemas en el edificio y el trabajo de la Asociación de Inquilinos.
- ✓ Las huelgas de renta deben ser públicas para ejercer tanta presión como sea posible y para aclarar sus demandas. Puede enviar una carta de demanda al propietario, describiendo sus exigencias y amenazando con que se iniciara una huelga de renta si sus demandas no se cumplen en una fecha en particular, y en esa fecha, puede enviar una carta de anuncio para avisarle que estás oficialmente en huelga de renta. También puede anunciar su huelga de alquiler a los medios de comunicación, en una rueda de prensa o una manifestación; poner letreros en las ventanas; reunirse con representantes electos, etc. ¡Cuanto más pública sea su huelga de alquiler, más protegido estará y más presión creará!

## HUELGAS DE RENTA, CORTE Y APOYO LEGAL

- ✓ A menudo, la amenaza de una huelga de renta es suficiente para ganar sus demandas y, si no, la huelga de renta puede ser una herramienta poderosa para negociar. Muchos inquilinos que decidan hacer una huelga de renta no son llevados a los tribunales.
- ✓ Siempre es bueno hablar con un abogado de cualquier manera, para que los ellos estén preparados por si los inquilinos son demandados. El derecho a un abogado significa que los inquilinos no tienen que preocuparse por la capacidad del abogado para tomar su caso, ¡se les garantiza un abogado! Pero trabajar con abogados aún debe ser coordinado e intencional.
- ✓ Los inquilinos deben trabajar con un proveedor de servicios legales para que puedan coordinar mejor la estrategia con los abogados, consolidar todos los casos individuales para que sean escuchados el mismo día y para que puedan establecer relaciones con los abogados.
- ✓ ¡Las fechas de corte proveen grandes oportunidades para acciones directas y prensa! Inquilinos, miembros de la comunidad y aliados pueden mostrarse solidarios al salir a apoyar, la llenar la sala del tribunal y comunicar su legitimidad y la seriedad de sus demandas. Los casos judiciales son políticos, no solo sobre los hechos de un caso.

### **¿PREOCUPADO POR LA LISTA NEGRA? ¡NO LO HAGA!**

¡El movimiento de inquilinos hizo que el estado prohibiera esta práctica en junio de 2019! No está claro cómo se regulará, pero si en el futuro un propietario no le alquilara debido a su participación en un caso judicial, ahora tiene más opciones. Y el movimiento de inquilinos está trabajando arduamente para asegurarse de que esta ley se aplique con firmeza.