

Guía para ponerle un alto a la intimidación de los dueños y luchar por la vivienda digna y demás



INQUILINXS  
UNIDXS  
POR JUSTICIA

Aquí vamos hablar de una breve introducción para los inquilinos que están organizándose en los temas que aparecen abajo

[Inquilinxs Unidxs \(United Renters for Justice\)](#) ha ayudado a que los inquilinos pongan de nuevo en sus bolsillos más de trece mil (\$13,000,000) dólares, ha puesto un alto a los desplazamientos en toda la ciudad de Minneapolis y ha empoderado a cientos de inquilinos para que luchen por la vivienda digna y demás. Los inquilinos se reunieron y se organizaron, lo que provocó que su dueño vendiera cinco edificios, que ahora son administrados por el Land Bank Twin Cities. La Cooperative Cielo Sin Límites fue establecida, una cooperativa de vivienda manejada por inquilinos en el barrio de Corcoran en Minneapolis. Hemos ayudado a los inquilinos a comprar sus casas en el norte de Minneapolis y hemos cambiado las pólizas de la Ciudad. Esta guía breve es para ayudar a alentar a los residentes en todos Estados Unidos para que luchen por la vivienda digna y demás. Esta es nuestra introducción y algunas de las pequeñas lecciones aprendidas organizando los diversos vecindarios en Minneapolis.

- **Racismo** – Vivimos en un país profundamente racista y los dueños usan esta herramienta de opresión para separar y aislar a los inquilinos para tener sus ganancias. Hemos visto que los dueños tienen un margen de 70% de ganancias y no reparan sus edificios. Entendemos que cuando la gente se organiza y se une en sus edificios, van a tener que confrontar este asunto y crear el empoderamiento mutuo.
- **Interpretación** – Mucha gente que vive en las viviendas asequibles (baratas) habla una variedad de idiomas, hay que encontrar la manera de poder comunicarse bien entre todos ustedes.
- **Aislamiento** – En muchos edificios la gente está sufriendo por el abuso de los dueños que prosperan con el aislamiento de sus inquilinos. Cuando los inquilinos no hablan entre sí, el dueño puede usar esa táctica en su contra. Ustedes deben conectarse y deben crear comunidad mutuamente.
- **Abuso del dueño** – Los dueños tienen DEMASIADO poder en los Estados Unidos. La única manera de luchar contra eso es aliándonos para ponerle un alto a esto. El poder solo existe exigiendo, siendo más y estando en unidad.
- **Mujeres cis, trans e individuos no binarios en el movimiento** - Nuestro movimiento de inquilinos ha consistido principalmente en individuos femeninos trans, no binarios y cis. Ellas han estado asistiendo de manera consistente a las reuniones y han estado asumiendo riesgos por sus familias. Esto es un hecho y todos necesitamos estar dispuestos a invertir en la energía social y emocional para poder ganar nuestras luchas.
- **Tiempos de lucha** – Hemos tenido peleas con los dueños, que han continuado por más de dos años. Estas luchas no van a desaparecer, como tampoco va a desaparecer el abuso de los dueños. Tenemos que ser pacientes y darnos cuenta que cuando uno pelea por su casa y su familia, toma tiempo. Hay apoyo y ustedes no están solos.
- **Ganando la compra de su edificio**– En unas cuantas de nuestras campañas los inquilinos han podido comprarle su edificio al dueño para crear una cooperativa. Las pólizas de Oportunidad del Inquilino de Comprar su Hogar (TOPA) en toda la ciudad permiten la compra de su edificio con la opción de ejecutarlo ustedes mismos, pero también otorgan muchos derechos a los inquilinos.

**No es su culpa** si usted ahorita no tiene dinero para pagar la renta. La cosa más importante de la que hay que preocuparse en este momento es en la protección de la vida humana, su vida y de su familia.

Nadie NUNCA debiera tener que escoger entre tener una vivienda o tener comida, o tener vivienda o tener salud. Todos estamos en esta lucha juntos y podemos movilizar grandes cosas si nos respaldamos mutuamente y si actuamos poderosamente. ¡No podemos dejar a nadie atrás!

Esta guía no pretende ser un consejo legal.

## **1. Hable con sus vecinos, pídale su información de contacto**

- a. **Evalúe su edificio**, vea si hay alguien en su edificio en quien usted confía que puede ayudarle a comunicarse con sus vecinos. Primero tenga conversaciones con ellos y luego prepare un plan.
- b. **Justicia del idioma:** Todos tienen el derecho de comunicarse en el idioma en el que se sienten más cómodos. Si en su edificio los inquilinos hablan idiomas diferentes, resuelva los asuntos de interpretación para que puedan comunicarse en los diferentes idiomas. Si ustedes hablan diferentes idiomas en su edificio use el Traductor Google lo mejor que pueda.
- c. **Las conversaciones de ir a tocar puertas (doorknocking) son más efectivas**
  - i. Aprenda sobre los patrones de abuso del dueño.
  - ii. Entérese de cómo está tratando a todos los demás.
  - iii. Averigüe que es lo que todos quieren hacer.
  - iv. Mantenga un registro de las personas con las que no se pudo comunicar para hacerlo después.
- d. **Deje un volante en cada puerta o ponga un volante** en las entradas y en los espacios comunes como en el área de la lavandería.
  - i. “Hola me llamo \_\_\_\_\_, soy su vecina de la Unidad número \_\_\_\_ de xxx-xxx-xxxx. Estoy comenzando un grupo para comunicarnos por texto para que todos en el edificio estemos conectados de manera segura durante estos tiempos y por si las personas necesitan algo en este momento. Si usted me envía un texto con su nombre y el número de su unidad, puedo mantenerla al día sobre lo que está pasando y agregarla al grupo de comunicación del edificio”.

## **2. Cree un método para comunicarse con todos(as)(es) en su edificio.**

- a. Texto en grupo por las plataformas (Texto, Whatsapp, Signal).
- b. Grupo en Facebook.
- c. Correo electrónico o lista de distribución en el internet (liststerv).
- d. Chats en vivo (Zoom, Google Hangouts, Jitsi, Houseparty).
- e. ENCUENTRE UNA MANERA PARA MANTENER A TODOS JUNTOS
- f. Resuelva el asunto de la interpretación para que usted pueda comunicarse con todos en todos los idiomas.

## **3. La importancia de la unidad en el edificio**

- a. **Las relaciones son la clave para organizar.** Si usted va a ganar la batalla en contra del dueño de su edificio los inquilinos del edificio debe estar unidos.
- b. Comience a conectarse por medio de los problemas en su edificio compartiendo los recursos y la información. Comparta con los demás si usted está teniendo problemas con las reparaciones o para pagar la renta. Si usted ha pasado por algo así, por lo común, esto quiere decir que **a alguno o a todos sus vecinos** también les ha pasado. A menudo a la gente le da vergüenza o tiene miedo, porque piensan que están solos o que eso solo les pasa a ellos, siga conectándose con los demás y compartiendo su historia y su experiencia.
- c. **La confianza es clave.** Usted necesita conocer a sus vecinos, sus vecinos necesitan conocerlo(a)(e) a usted y los vecinos necesitan conocerse entre ellos. Platique los problemas que tuvo con las reparaciones y otros problemas con el dueño.
- d. **Sea abierto(a)(e), honesto(a)(e), vulnerable, sincero(a)(e) y agradecido(a)(e).**
- e. Si usted no lo es, ¿cómo se va a conectar la gente con usted? Las relaciones son la clave para organizar con éxito y hay que invitar a la gente a tomar riesgos juntos, estos son los pilares de

todo lo que se construye. Ofréceles su ayuda y explíqueles que está allí para ayudar, pero de verdad hágase presente para hacerlo.

- f. Una nota sobre los desacuerdos: No todos van a estar de acuerdo, pero lo importante es que **los desacuerdos no se expresen frente al dueño**. Durante las reuniones aliente la expresión de los desacuerdos de una manera sana y tome el tiempo volver a alinearse como un frente unido.
- g. Si es posible, **no deje a nadie atrás**. Si una persona no puede pagar la renta y 12 si pueden, esto deja a una persona aislada y en riesgo. Sea realista sobre las diferencias y sobre la opresión y comprenda que algunas personas estarán menos propensas a participar con usted en base a las experiencias de racismo, sexismo y clase que han tenido. No le cierre la puerta a la participación de alguien. Vale la pena tomar los cinco pasos (virtuales) hacia alguien para invitarle a su grupo, si usted espera que sea el/ella/elle quien, dé esos cinco pasos hacia usted, eso no va a funcionar. Quizá usted tenga recursos y el acceso que otros no tienen. ¿Como va usted a actuar en solidaridad con los demás?

#### **4. Sea anfitrión(a)(e) de una sesión de los inquilinxs del edificio y el dueño**

- a. **Como anfitrión** decida donde y cómo va ser la reunión, la puede hacer por medio de -- Zoom o Google Hangouts, etc...
- b. **Preparación:** haga una agenda
  - i. **Pídales a las** personas que compartan un poco de sí mismas
  - ii. **Aliente a las personas a** que también compartan como ha impactado la crisis de vivienda su situación con la vivienda -- ¿están pasando por dificultades para pagar la renta?
  - iii. Platiquen cuales son los asuntos colectivos más serios en el edificio y lo que se le quiere exigir al dueño.
    - 1. [Use los formularios petición de reparaciones](#) de cada apartamento (envíele todos los formularios en un sobre o en un correo electrónico).
    - 2. Use la carta siguiente para incluir las demandas colectivas
    - 3. Prepare y envíe una carta del grupo en conjunto (negándose a pagar)

#### **5. Juntos envíenle una carta al dueño con todo lo que se le exige**

- a. Abajo hay un ejemplo de una carta con las demandas para el dueño.
- b. Pida tener una reunión con el dueño y sus vecinos.

#### **6. Siempre haga seguimiento de sus conversaciones y problemas en el edificio y de sus interacciones, apúntelas en un diario o libro de notas.**

- a. Es mejor comunicarse por escrito con el dueño de su edificio.
- b. Use los [formularios de solicitud de REPARACIONES](#) (abajo aparece un ejemplo) para pedir que haga las reparaciones. Si la solicitud de reparaciones no ha sido contestada dentro de los 14 días siguientes, usted puede [depositar el pago de la renta \(depósito precautorio\)](#) (*en inglés*) ante un tribunal de la vivienda hasta que el dueño haga las reparaciones.
  - i. NOTA: El depositar la renta ante un tribunal es más eficaz cuando todos depositan el dinero a la vez.
  - ii. Las solicitudes de reparaciones son herramientas muy poderosas en el tribunal, especialmente si el dueño no reparó lo que usted le pidió. Con esto puede que al inquilino se le permita o no, obtener dinero de la renta en base a la habitabilidad del lugar. También le protege del desalojo.
- c. Haga el seguimiento y documente la reparación (si la reparación es de mala calidad o no).

**7. HAGA QUE TODOS SUS VECINOS LLAMEN AL NÚMERO 311**, para que de allí remitan la llamada a la oficina de inspecciones de la Municipalidad de Minneapolis, para reportar el problema o problemas. Averigüe el número de oficina de inspecciones de su respectiva ciudad y repórtelo.

- Una vez finalizada la inspección pida que le den copia.
- Los dueños ODIAN las inspecciones municipales.
- Esta copia puede usarse en contra del dueño en el tribunal y es muy poderosa y eficaz. Toma como una semana para que el inspector llegue.

**8. Reporte a su dueño ante el Procurador General del estado**

- En Minnesota usted reporta al dueño ante el [Procurador General Keith Ellison](#) (*en inglés*)

**9. Pesque al dueño cometiendo errores.**

- Los dueños van a cometer errores cuando están enojados o tratarán de intimidar (por ejemplo, entrando a su unidad sin darle el aviso obligatorio de 24 horas).
- No se ponga en confrontación directa con el dueño – usted no va a ganar nada haciendo eso.
- El dueño no lo puede desalojar cambiando las cerraduras o sacando sus pertenencias de su hogar. **Los desalojos son procedimientos ante un tribunal.** Si el dueño trata de desalojarlo ilegalmente usted puede [enviar una denuncia al Procurador General del Estado](#) (*en inglés*). Esto también es considerado como *incumplimiento ilegal del derecho al acceso* y usted puede accionar contra el dueño en un tribunal, por hacer esto.

**10. Negociando/confrontando al dueño**

- NOTA:** Nosotros hemos estado organizando contra un dueño por más de un año, esto puede ser un proceso largo, pero que al final vale la pena.
- Durante las reuniones con sus vecinos, lleguen al consenso sobre lo que necesita discutirse durante la reunión.
- Preséntense con sus demandas y hagan que el dueño las responda.
- Lleven cada demanda individual a la reunión con los formularios de solicitud de reparaciones que le van a entregar al dueño. (También se las puede mandar antes de la reunión).
- Nunca hablen a solas con el dueño – HÁGALO SIEMPRE EN GRUPO. Es importante que la mayoría del 50% del edificio esté presente en las reuniones.

 **How to talk with a Landlord**  
**Como hablar con un Dueño**



- La administración tratará de usar represalias:** Las relaciones inestables van a hacer que la gente se haga para atrás. Las relaciones débiles pueden resultar en que la gente tenga más voluntad de reunirse con los dueños a negociar individualmente en vez de negociar colectivamente. Cada quien es débil individualmente, pero es fuerte si es parte del colectivo.

**11. Encuentre un abogado especialista en asuntos de vivienda que en la situación que están, pueda darle consejo legal al grupo.**

- a. [Legal Aid \(Ayuda Legal\)](#) (*en inglés*) - Este grupo proporciona **Asesoría Legal** a personas de bajos recursos, con discapacidades y a los adultos en la tercera edad, en 20 condados en el área central de **Minnesota**.
- b. [Volunteer Lawyers Network \(Red de Abogados Voluntarios\)](#) (*en inglés*) - es una organización sin fines de lucro dedicada a conectar a la gente en Minnesota que está experimentando pobreza, con algunos de los mejores abogados privados del estado y sin costo alguno.
- c. [HOME Line MN \(La línea de vivienda de Minnesota\)](#) (*en inglés*) – Proporciona asesoría legal gratuita y a bajo precio y servicios para organizar, educar e interceder, para que los inquilinos de todo Minnesota puedan resolver sus problemas sobre la vivienda. Tienen una línea legal directa de emergencia.

**12. Comuníquese con Inquilinxs Unidxs para conectarse con uno(a) de nuestros miembros que ha hecho huelga del pago de la renta y que obtuvo dinero por problemas de reparación.**

- a. *Escuche de nuestros miembros sobre cómo es:*
  - i. Participar en una huelga del pago de la renta.
  - ii. Depositar preventivamente el dinero con sus vecinos en un tribunal.
  - iii. Participar en una protesta contra el dueño.
  - iv. Organizar en contra de la intimidación.
  - v. Llevar al dueño ante un tribunal.
  - vi. Organizar en un edificio que no tiene licencia para alquilar.
  - vii. Hablar con los medios de comunicación sobre los problemas en su edificio.
  - viii. Celebrar una reunión con una agrupación de inquilinos.
  - ix. Vivir en su edificio después de ganar dinero que el dueño tuvo que pagar.

**13. LO BÁSICO SOBRE EL ASUNTO EN EL TRIBUNAL**

- a. Averigüe dónde están ubicados los tribunales de la vivienda en su ciudad y si hay abogados que puedan ofrecerle consejo legal.
- b. Todas las personas tienen derecho a una audiencia en Minnesota.
- c. Primer aviso sobre el desalojo: El dueño tiene que darle un aviso siete días antes de la audiencia en el tribunal.
  - i. Encuentre un abogado para que lleve su asunto ante el tribunal.
  - ii. Conéctese con un mentor de Inquilinxs Unidxs para saber detalles de la situación.
- d. Primer día de audiencia en el tribunal:
  - i. **Hay que presentarse al tribunal.** Asegúrese que se presenta, es SUPER urgente. Si usted no se presenta al tribunal habrá una decisión rápida en su contra.
  - ii. En esta audiencia usted puede llegar a un acuerdo con el dueño, si ambos lo deciden.
- e. Juicio en el tribunal
  - i. Esto puede tardar muchos días en terminar si el asunto pasa a juicio.
- f. [La ley 504b y recursos de acción para inquilinos](#) (*en inglés*)

**14. Comuníquese con una organización nacional y local para aprender sobre las bases para organizar.**

Petición para hacer reparaciones

\_\_\_\_\_  
*Dueño*

\_\_\_\_\_  
*Número, calle o avenida*

\_\_\_\_\_  
*Ciudad, estado, código postal*

Yo, \_\_\_\_\_, resido en su propiedad ubicada en  
*(con letra de molde escribe su nombre)*

\_\_\_\_\_  
*(Dirección, ciudad, estado, código postal)*

Por medio de la presente le informo que de conformidad con las leyes de Minnesota Estatuto Sección 504B.161, todo aquel que fuere dueño de instalaciones residenciales, ya sea que son arrendadas por medio de un contrato de alquiler o por contrato verbal, está obligado a hacer lo siguiente:

1. Mantener las instalaciones del lugar y todas las áreas en común en buen estado para el uso previsto por las partes;
2. Mantener las instalaciones del lugar en buen estado de reparación durante el término del contrato o de la licencia de arrendamiento;
3. Mantener las instalaciones del lugar en cumplimiento de las leyes aplicables del estado sobre salubridad y seguridad.

Como las partes de un contrato o licencia residencial no pueden renunciar o modificar lo ordenado en la ley sobre "las órdenes de habitabilidad" impuestas por el presente estatuto, el arrendante (dueño) debe de cumplir con estos requisitos, sin importar cualquier otro término o acuerdo en contrario contenido en el contrato de arrendamiento (a menos que el inquilino con su conducta hubiere causado el deterioro de manera intencional, maliciosa o irresponsable).

Estoy solicitando que haga dentro de los 14 días siguientes, la reparación de las cosas y condiciones siguientes:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*(Firma)*

\_\_\_\_\_  
*(Fecha)*

**\*Esta es una carta de ejemplo. Por favor realice los cambios necesarios.\***

Dirigido a \_\_\_\_\_

Le escribimos en nuestra calidad de inquilinos residiendo en las instalaciones de su propiedad ubicadas en

---

Tenemos entendido que usted ha perdido su licencia de arrendamiento y que su intención es que sus edificios sean desocupados para hacer renovaciones en todos los apartamentos. Para nosotros dos meses de aviso para encontrar otra vivienda no es suficiente, necesitamos más opciones que sean flexibles para calmar el estrés de ser desplazados repentinamente.

Nosotros, los inquilinos de estos cinco edificios, por este medio pedimos lo siguiente:

1. Que usted no desaloje a nadie de nuestros edificios y ponga un alto a todos los desplazamientos de esta cuadra, hasta que todas las familias tengan un plan sólido de reubicación.
2. Que haga todas las reparaciones necesarias para que los apartamentos sean habitables. Estaremos enviándole las peticiones detalladas para que haga las reparaciones de cada apartamento.
3. Que limpie los edificios y recoja toda la basura en las áreas de estacionamiento.
4. Que se reúna con nosotros para discutir estos asuntos y para hablar si nosotros sus inquilinos podemos comprarle los edificios para ponerle un alto a todos los desplazamientos.

Lo invitamos a que venga y escuche nuestras experiencias y que discutamos cómo podemos cumplir nuestros objetivos en el evento que tendremos con nuestras familias y vecinos en [FECHA].

Alternativamente, por favor respóndanos por correo electrónico a [\_\_\_\_\_] o por carta dirigida a [\_\_\_\_\_] a más tardar [FECHA].

Sinceramente,

Sus inquilinos de [\_\_\_\_\_]