



FACULTAD DE CIENCIA POLÍTICA
Y RELACIONES INTERNACIONALES

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO

Carrera de Comunicación Social

Tesina de Grado para
Licenciatura en Comunicación Social

VIVIENDAS VACÍAS
Crónica de un derecho vuelto negocio



De Manuel Mac Rouillon

Dirigida por Paulo Ballan

14/07/2023

manuelmacr@gmail.com

TEMA

El aumento de viviendas vacías en un contexto de demanda de alquiler creciente, abordado desde el periodismo narrativo.

JUSTIFICACIÓN

El censo nacional de 2010 arrojó que en Rosario las viviendas desocupadas casi duplican a las familias que necesitan una. Doce años después, ya con un nuevo censo nacional, la situación no parece haber mejorado. Junto al aumento de inmuebles vacíos, crecen los inquilinos que no encuentran viviendas para alquilar. Mediante distintas técnicas del periodismo de investigación, busco comprender y narrar una problemática social antigua, compleja, generalizada y creciente. La problemática habitacional de gente sin casa y casas sin gente.

¿Por qué es tan difícil encontrar viviendas en alquiler en Rosario, si hay muchos más inmuebles que antes y la población prácticamente no crece? ¿Por qué los propietarios, con un mercado de viviendas cada vez más concentrado, prefieren no alquilar y dejar ociosas las viviendas? ¿No es más negocio la renta obtenida de su puesta en alquiler? ¿Por qué se sigue construyendo si hay disponibilidad ociosa de inmuebles? ¿Por qué se siguen comprando si no es para habitarlos ni alquilarlos? ¿Para qué se construyen? ¿Quiénes los van a habitar? ¿Se van a habitar? Preguntas como estas y muchas más son las que dan fundamento y encuentran narración en la elaboración de una tesis de producción enmarcada en el Periodismo de Investigación o Narrativo.

Encontré en el Periodismo Narrativo, la mejor manera de abordar esta problemática en profundidad. Vivimos en una era tecnológica de hiperconectividad y consumo masivo donde ya no es difícil que una producción propia tenga alcance y difusión. Incluso no tenemos límites de extensión. Lo difícil es que sea consumido y apropiado por el lector. Para que la información sea consumida, apropiada y difundida, en una sociedad cada vez más hiperestimulada en todos sus sentidos, la forma debe adquirir cada vez mayor relevancia. Tanto estímulo sensorial nos acostumbra a consumir a destajo y banalmente. Rápido, muy rápido y a otra cosa. He aquí donde yo creo que el periodismo narrativo tienen las condiciones propicias para su apogeo.

El periodismo de investigación, trabajado con recursos literarios como los de las crónicas y los perfiles, desenmascara una falsa dicotomía histórica. Me refiero a la

dicotomía entre las formas y el contenido. Lo que se cuenta y cómo se lo cuenta. Hoy en día, un mismo hecho es comunicado al mismo tiempo por múltiples plataformas y dispositivos. Facebook, Twitter, Instagram, Youtube, páginas web, Newsletters, Podcast, celulares, radios, televisión, computadoras, etc. Con distintos focos y tonos, consumimos la misma noticia varias veces.

Tanto en nuestra facultad como en la mayoría de los medios de comunicación, se suele priorizar al periodismo con estructura de pirámide invertida. En este estilo, las preguntas ¿Qué? ¿Quién? ¿Cuándo? ¿Cómo? ¿Por qué? y ¿Para qué?, están respondidas en los primeros dos párrafos de la noticia. Una vez leídos esos dos párrafos ya no suele quedar nada que sorprenda de la misma. Y en estos tiempos acelerados, ya habiendo entendido la información central, se suele dar paso a otra noticia nueva o distinta.

El Periodismo de Investigación, además de dejar información verificada, nos deja una experiencia. Para ello necesita captar la atención del consumidor –lector, oyente, televidente- y sostenerla a lo largo de todo su desarrollo. No vuelca toda la información en los primeros párrafos, sino que la distribuye a lo largo de toda la nota. Para eso, debe procurar sostener la atención captada. Y lo puede lograr gracias a ciertas herramientas narrativas más relacionadas a la literatura. Por eso se lo suele llamar Periodismo Narrativo, aunque también se lo puede conocer como Nuevo Periodismo Iberoamericano.

A partir de los tres pilares fundamentales del tema -Territorio, Personaje y Conflicto- se puede producir una nota de largo aliento que suele tomar forma de Crónica, Perfil o Análisis Interpretativo. En todas estas modalidades, hay ciertos recursos narrativos que los grandes referentes del estilo suelen utilizar y sugerir. Tales como la recreación de escenas; la descripción a partir de detalles; el evitar lo mayor posible la adjetivación; la mirada de extrañamiento; el uso de verbos en oraciones cortas y precisas para que le den dinamismo y agilidad; evitar segundas palabras que desnaturalicen lo narrado; la incorporación de distintas voces, tonos y diálogos; el uso de metáforas y analogías para facilitar explicaciones complejas; el procesamiento y síntesis de datos duros. Todos estos recursos y más, utilizados de manera intercalada y en alternancia para no agotar y lograr sostener el interés.

Revista Anfibia, Etiqueta Negra, Orsai, Gato Pardo, El Mal Pensante y Cosecha Roja. Rodolfo Walsh, Gabriel García Marquez, Martín Caparros, Leila Guerriero, Cristian Alarcón, Tomás Eloy Martínez, Juan José Saer, Salcedo Ramos, Sandra Cruzanelli, Julio Villanueva Chang, Gay Telesse, Hernán Casari, Juan Pablo

Menesse, y muchos más. Grandes revistas y referentes históricos y contemporáneos, son referencia y ejemplo de lo busco con este género periodístico. Generar y sostener mayor interés en el lector, y una mayor comprensión de la problemática investigada. Para que los conocimientos y las herramientas aprendidas e incorporadas a lo largo de toda la carrera de Comunicación Social, sirvan no solo para poder desarrollar una investigación que esté a la altura de la exigencia y rigurosidad que las ciencias sociales demandan, sino que también sirvan para poder comunicar y compartir investigaciones que les interese consumir a muchos más que pares y colegas.

OBJETIVOS

General:

Producir una pieza periodística de investigación, que mediante la utilización de recursos narrativos literarios permitan comprender el porqué del crecimiento de viviendas vacías en la ciudad de Rosario.

Específicos:

- Visibilizar las diferencias entre el periodismo de estructura de pirámide invertida y el periodismo narrativo para plasmar investigaciones de largo aliento.
- Conocer y complementar los distintos recursos narrativos con los que cuenta la literatura.
- Indagar sobre el interés que pueda sostener una nota de largo aliento con este estilo periodístico.

MARCO TEÓRICO

Desarrollo el marco teórico a partir de una mirada complementaria de cuatro referentes del estilo: Alberto Salcedo Ramos, Cristian Alarcon, Leila Guerriero y Martin Caparos.

Parto de la **no diferenciación entre periodismo y literatura**. *“No hay vez que no me pregunten: ¿Cuál cree usted que es la diferencia entre periodismo y literatura? Es inevitable la pregunta y para mí es siempre un fracaso. Intento, busco, doy vueltas y no consigo contestarla a satisfacción. Mi convicción es que no hay diferencia. ¿Por qué tiene que haberla? ¿Quién postula que la hay? La idea*

decimonónica de que la literatura es ficción tuvo acogida hasta entrado el siglo XX, pero se fue deshilachando. Ahora muy pocos sostendrían una identidad casi absoluta entre literatura y ficción literaria. Para mí la literatura es un conjunto amplio que incluye ciertas formas de periodismo. Yo pensaría que dentro de la literatura, dentro de lo que se hace valiéndose de cierta estructura de palabras y demás, están tanto la ficción como el periodismo. Pero lo que me interesan son los cruces entre ficción y no-ficción; aprender a pensar una crónica, un reportaje, una entrevista como un cuento; tratar de usar las herramientas del relato para mejorar la descripción del mundo que hacemos en los textos periodísticos. Robarle a la ficción lo que se pueda para hacer mejor periodismo.”

(Caparros 2003)

*Ya con esa diferenciación borrada, rescato la **preponderancia del principio**. “El cronista como cazador de principios, si encuentra uno ya queda tranquilo, si encuentra seis: ¡esta sí va a ser una buena crónica! El principio no solo va a atraer al lector sino que le va a dar el tono con el cual se va a desarrollar el relato. El principio es lo más importante de cualquier texto. Toda la energía que se le pueda poner a la primera frase es poca porque de eso depende la suerte del resto. Un principio que cuente, que ponga al lector frente a una acción, que inquiete. La primera frase es casi un trabajo publicitario: consiste en concentrar en diez o quince palabras la dosis suficiente de sorpresa, de desconcierto, de intriga, de excitación, como para que digan “quiero comprar ese producto”. En definitiva lo que hacemos es vender un producto, que es lo que viene después.”*

(Caparros 2003)

“Una crónica puede ser muy buena, pero nuestra primera necesidad es que se lo crea el que la va a leer. Para eso hay que buscarse la manera. La primera frase es muy útil. Me gusta empezar mostrando algo, no dando cuenta de lo que sucede. En los principios no hay que dar demasiada información, es mejor que sean impresionistas, que busquen producir sensaciones, inquietudes y abran una puerta hacia el resto. No hay fórmulas. Lo que sí hay es un estado de alerta. Estar todo el tiempo pensando que se necesita encontrar un inicio, estar examinando todo lo que se presenta a ver si va a servir para empezar o no.”

(Caparros 2003)

Con esta concepción de principio se hace más visible la necesidad de sostener el interés captado a lo largo de la nota. Para eso hay que **diferenciar el decir y el**

mostrar. *“Una diferencia fuerte entre los modelos periodísticos es la elección entre decir o poner en escena. La elección de la crónica es poner en escena. Por eso necesita Más espacio para desarrollar situaciones, personajes, porque apunta a producir en el lector la sensación y no a decirle “la sensación es esta”. Obviamente es relativo. Uno puede decir en unos momentos y mostrar en otros. Reforzar una puesta en escena con un subrayado, pero manejándolo, sabiendo que se está frente a estas dos opciones y que la mezcla de ambas es otra.”*

(Caparros 2003).

Alberto Salcedo Ramos destaca **la grandeza de los detalles** para mostrar y no decir. *“Las cosas pequeñas pueden convertirse en una catedral si el narrador sabe encontrar en ellas un universo. En los pequeños detalles está la verdad. Para ilustrar lo anterior fue leída la crónica ‘El sabor de la muerte’ de Juan Villoro, donde narra su experiencia en el terremoto que sacudió a Chile en 2010. El polvo, una naranja que rueda, la pijama que usan los huéspedes, el perro que se echó a dormir, entre otros, son los detalles que permiten al lector sentirse en ese lugar y en el tiempo en que transcurrió el movimiento telúrico. Es por ello que el entorno nunca debe describirse como si fuera un simple adorno, un paisaje estático. Los elementos están ahí porque conforman la historia y le dan veracidad”.*

(Salcedo Ramos 2012).

Todavía dentro de esta lógica de mostrar y no decir, Martin Caparros recomienda ser muy **cauto a la hora de usar adjetivos**. *“Cuando hay una sucesión de adjetivos, cuando no hay sustantivo que se libere de un adjetivo, se vuelve un cliché que habría que derrotar. Cambia mucho si uno usa un adjetivo a conciencia, para subrayar algo, para producir un efecto, que si lo usa porque va saliendo así. Si se pone un adjetivo en cinco líneas ese adjetivo tiene mucha fuerza, pero si a cada sustantivo se le pone un adjetivo ya es como una costumbre, una formulación que de tan repetida no va a decir nada.”*

(Caparros 2003).

La necesidad de **nunca perder la atención captada**, es una de las características principales de este estilo periodístico. Es su mayor vínculo con el estilo literario. Nunca debe ser tedioso. Debe ser ágil y dinámico. Para eso, un **buen manejo del tiempo** es fundamental. *“Un buen contador de historias sabe manejar el tiempo en su relato, haciéndolo protagonista. Logra que el lector perciba que el tiempo transcurre, y con su transcurrir hace que las cosas se*

modifiquen y tengan un peso definitivo. “El cine es la vida sin los momentos aburridos”, decía Alfred Hitchcock. Del mismo modo debe ocurrir en una crónica, si uno elige bien lo que va a contar, y lo organiza temporalmente será amena y eliminará el tedio.”

(Salcedo Ramos 2012).

*“Si le digo a los taxistas que soy cronista narrativa, me ven rara. Para que me entiendan les digo que soy una periodista que hace el equivalente a un documental de **cine, pero con palabras**. Las crónicas y perfiles son una **tarea minuciosa de montaje**”.*

(Guerriero 2012)

Para lograr ese dinamismo, es necesario que las oraciones no sean muy largas. **Es preferible un punto y seguido que una oración repleta de comas.** *“Las comas son otro de los grandes flagelos de la humanidad. Uno echa comas sobre el campo y espera que crezcan. Somos muy generosos. Deberíamos controlarlas más. Una coma no puede separar el sujeto del predicado y sobre todo del verbo. Dos comas se anulan a menos que encierren una idea. El mal uso central de la coma es confundirla con una señal respiratoria: ahora ¡a respirar!”*

(Caparros 2003).

Las oraciones no deben ser redundantes. Deben tener **datos que iluminen.** *“A cada oración un dato. A cada párrafo una idea”.*

(Salcedo Ramos 2012).

*“Deben lograr que en el texto un **lector avance sin preguntarse por qué** le debería creer al redactor. Deben saber tanto de lo que estén hablando, que esa sabiduría se traslade como una materia intangible para el lector. Todas las preguntas clásicas del periodismo deben estar respondidas, pero no necesariamente en el arranque, y de la manera menos obvia posible.”*

(Guerriero 2012)

La música de las palabras es un ejercicio que inusual pero que Martin Caparros sugiere a la hora de escribir. *“¿Suena bien lo que escribimos? Más allá de los significados, también es una cuestión de sonido. Leerlo, oírlo, repetirlo, mirar qué*

suena mejor. Buscar frases placenteras. Para lograr un ritmo, un arrullo, es central ir oyendo lo que se escribe y hacer pequeños ajustes que permitan que una frase fluya mejor. Esto es en lo que más trabajo, en eliminar esos ruidos que parecen tonterías pero marcan diferencia. A veces me paso un rato buscando una palabra no porque no consiga decir lo que quiera decir sino porque faltan sílabas o sobra una sílaba.”

(Caparros 2003).

Un tema se conforma a partir de tres pilares estructurantes. **Territorio, Personajes y Conflicto.**

(Alarcon 2011).

*En relación a **la estructura** dice que “ninguna historia me ha dicho cómo contarla. A mí la historia no me habla. Eso me funciona por sobresaltos: este puede ser un principio, tengo que organizar la estructura de tal manera. Cuando voy por la calle pienso: lo central es la historia de fulano, con esa historia voy a estructurar todo y lo demás lo meto alrededor. La idea de intuición no exculpa del esfuerzo, el interés, el entusiasmo, la formación, la búsqueda. No hay tal cosa como intuición en el sentido de iluminación externa. Son procesos que dependen de lo que uno pueda haber hecho, de lo que uno pueda haber acumulado, solo que no están conscientes.”*

(Caparros 2003).

*“Cuando uno tiene un arranque que le gusta mucho, debe someterlo a muchas preguntas. Hemingway decía: **“hay que matar a los seres queridos”**. En el periodismo narrativo hay que estar dispuestos a matar incluso lo que más nos gusta. El arranque no debe ser caprichoso, sino que debe seguir la intención principal de su texto. Un texto debe estar equilibrado. Un texto de no ficción responde a las mismas reglas que la ficción corta. Debe tener **principio, medio y final**. A su vez cada parte debe tener otro principio, medio y final.”*

(Guerriero 2012)

La sorpresa es un buen recurso para sostener la atención. A la hora de **aproximarse a los personajes**, Alberto Salcedo Ramos está convencido de que el reto principal de un cronista, cuando se acerca a un personaje extraordinario, es mirarlo a través del ojo ordinario, y mostrar esa faceta de él; en cambio, cuando se

aproxima a un personaje ordinario, el desafío es encontrarle lo extraordinario. Y esto sólo se logra al ir más allá, incluso, de la imagen que el entrevistado tiene de sí mismo.

(Salcedo Ramos 2012).

Tal como en la elaboración de un discurso, sucede en el periodismo narrativo. En estos, no solo se recomienda apelar a las emociones en el inicio, sino también en el **final**. De esta manera, se logra una mayor afinidad y apropiación de lo elaborado, con quien lo lea o escuche. *“Tengo la sensación –pero es sobre todo eso, una sensación, no creo poder justificarla– de que, así como el principio aparece durante el trabajo de campo, el final aparece en la escritura. A mí, por lo menos, me suele aparecer en la escritura. Y no siempre tengo muy claro qué tipo de final prefiero: me molesta que sean muy redondos –que retomen algo del principio, por ejemplo– o muy teatrales o muy moraleja de la fábula. De hecho cuando me encuentro con ese tipo de finales –a veces, incluso, en mi propio trabajo– me producen cierta incomodidad, algo parecido a la desconfianza. Me interesa más, si acaso, un final que no parezca termina –el famoso final abierto, que postula la continuación y la indeterminación de lo que se ha contado– o incluso un final que ponga de algún modo en cuestión las convicciones que el lector se ha formado durante la lectura: no un final abierto sino un final abridor. Ese sería casi mi ideal –y de hecho lo uso bastante en mis novelas y un poco menos en mis crónicas: que el final le deje al lector la sensación de que tiene que repensar lo que ha leído, que quizás no todo sea como le pareció en primera instancia. Que nada es, en general, lo que parece.”*

(Caparros 2003)

FUENTES DE LA INVESTIGACIÓN

Personales

Entrevistados/as:

Ana Sol Arce (*Inquilina barrio La florida*).
Andrea Navoni (*Inquilina barrio Santa Lucia*).
Andrea Úrsula Pizi (*Inquilina barrio Santa Lucia*).
Ariel D`Oracio (*Coordinador del Consejo Asesor de Vivienda en la Oficina del Consumidor*).
Ayelen St. Mary (*Inquilina de la Patagonia Argentina*).
Fernando Freire (*Propietario arrendador*).
Floencia Degli Uomini (*Ex inquilina barrio Hospitales, ahora inquilina barrio Sorrento*).
Paula Peña (*Empleada Inmobiliaria Pilay*).
Patricia Galate (*Propietaria arrendora*).
Sergio Arelovich (*Economista, docente, investigador y asesor gremial*).
Sofia Ormaechea (*Inquilina barrio Sorrento*).

De archivos radiales, televisivos y redes sociales:

Fernando Bercovich (*Arquitecto e investigador urbanista*).
Carlos Maslatón (*Político, economista y empresario*).
Gervasio Muñoz (*Presidente de la Federación de Inquilinos Nacional y referente de Inquilinos Agrupados*).
Emmanuel Álvarez Agis (*Economista, investigador y asesor*).

De archivos periodísticos:

Andrés Gariboldi (*Presidente del Colegio de Corredores Inmobiliarios*).
Armando Pepe (*Titular Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad de Buenos Aires*).
María Eva Koutsovitits (*Ingeniera civil e investigadora del instituto de pensamiento y políticas públicas, en la ciudad autónoma de Buenos Aires*).
Jonathan Valdivieso (*Abogado y director del Observatorio del Derecho a la Ciudad de Buenos Aires*).

Documentales

Instituciones y estudios:

Indec (*Instituto Nacional de Estadísticas y Censos*).

CELS (*Centro de Estudios Legales y Sociales*).

IDAES (*Escuela Interdisciplinaria de Altos Estudios Sociales*).

Argenprop (*Portal de propiedades en alquiler y venta*).

CESO (*Centro de Estudios Scalabrini Ortiz*).

CEI (*Centro de Información Económica de la Municipalidad de Rosario*).

FMI (*Fondo Monetario Internacional*).

MATE (*Mirador de la Actualidad el Trabajo y la Economía*).

PXQ (*Consultora social y económica de Emmanuel Álvarez Agis*).

Inside Airbnb (*Plataforma de alquileres temporarios*).

Bibliografía

Alarcon, Cristian. «Relatoría del Taller de crónica: Narrativas de la narcocultura en América Latina.» *Cosecharoja.org*, 2011.

Caparros, Martin. *Taller de Periodismo y Literatura*. Relatoría, Cartagena: Fundación Nuevo Periodismo Iberoamericano, 2003.

Caparros, Martin. *Lacrónica*. 2015.

Guerriero, Leila. *El periodista narrativo en cuatro actos*. Mexico: Seminario Nuevas rutas para el periodismo cultural 2, 2012.

Guerriero, Leila. *¿Dónde estaba yo cuando escribí esto?*. 2007

Salcedo Ramos, Alberto. *Tirar la punta del ovillo*. Relatoria, Mexico: Fundacion nuevo periodismo Iberoamericano, 2012.

Salcedo Ramos Alberto. *Romper el balin. Diez consejos (arbitrarios) para el trabajo de campo en la crónica*.

Salcedo Ramos, Alberto. *Consejos para un joven que quiere ser cronista*.