

# ESPECIALIZACIÓN EN COMUNICACIÓN Y DERECHOS HUMANOS

**Carrera de posgrado**

Trabajo final:

“Violencia habitacional.

La Ley de Alquileres en el discurso de La Nación”

Autora: Demes, Pamela

DNI: 31.190.034    Legajo: 48727

Mail: pamelademes@gmail.com

Directora: Contursi, María Eugenia

Fecha de entrega: 4 de septiembre de 2024

## ÍNDICE

Resumen.....	2
Parte 1: Introducción.....	3
1.1. Justificación.....	3
1.2. Objetivos.....	5
Objetivo general.....	5
Objetivos específicos.....	5
Parte 2: Presentación y Desarrollo.....	6
2.1. Presentación y contextualización del problema.....	6
2.2. Metodología.....	12
2.3. Marco Teórico.....	13
Parte 3. Resultados o presentación de la propuesta para la intervención del problema.....	18
3.1. La Ley De Alquileres Desde El Discurso De La Nación.....	18
Contextualización de la cobertura de La Nación de las modificaciones de la Ley de Alquileres .....	18
Representaciones de La Nación sobre Ley de Alquileres desde las sesiones en la Honorable Cámara de Diputados/as de la Nación .....	26
La Ley de Alquileres como acceso a la vivienda y como vivienda ociosa .....	35
3.2. La Legitimación de la Violencia Habitaciones en la Nación .....	43
Construcción del objeto discursivo “persona propietaria”, “mercado inmobiliario” .....	44
Construcción del objeto discursivo “familia y/o persona inquilina”, “persona sin vivienda” .....	55
3.3. Conclusiones o nuevas preguntas y problematizaciones.....	67
3.4. Referencias Bibliográficas.....	74

## RESUMEN

En esta investigación se exploran los dispositivos y estrategias discursivas que emplea el diario *La Nación* para propiciar efectos de sentido tendientes a legitimar la “violencia habitacional” en Argentina. Para ello se evalúan las representaciones que el medio hace sobre los objetos discursivos “familias y/o personas inquilinas”, el objeto discursivo “mercado inmobiliario y propietarios” y como se relacionan con los objetos discursivos “Ley de Alquileres”, “acceso a la vivienda” y “vivienda ociosa” como tópicos que permiten entender estas construcciones subjetivas en las audiencias usuarias de la plataforma digital del medio de comunicación. Para ellos se examinó un corpus de noticias periodísticas publicadas por el medio hegemónico durante las sesiones que dieron como resultado la modificación de algunos artículos de la “Ley de Alquileres” N°27.551, durante los meses de abril y junio de 2022.

**Palabras clave:** Violencia habitacional – familias inquilinas – medios de comunicación hegemónicos – acceso a la vivienda.

## PARTE 1: INTRODUCCIÓN

### 1.1. Justificación

A fines de 2021, a lo largo del territorio argentino, emerge un nuevo concepto desde las bases de las organizaciones sociales vinculadas a acompañar las relaciones de alquiler y también desde las organizaciones gubernamentales de acceso al hábitat, para definir toda una gama de significantes que representarían las acrecentadas vulneraciones que viven a diario las personas que no tienen casa y que, para acceder a la vivienda, alquilan. Se trata del término *violencia habitacional*.

Luego de las circunstancias vividas a causa del Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio a raíz de la pandemia por SARS-CoV-19, la crisis habitacional que impera a nivel mundial desde hace varias décadas, y que en Argentina no es menor, se visibilizó como nunca antes, porque se multiplicaron las problemáticas en torno al acceso a la vivienda -en especial al alquiler de vivienda familiar-. Esto sucede porque las familias inquilinas tuvieron que endeudarse de diferentes formas para sostener el techo de sus familias. Por otro lado, esto se suma el hecho de que se fue profundizando el proceso de especulación en torno a la vivienda que generó un crecimiento contundente del mercado inmobiliario.

En este contexto, el concepto de *violencia habitacional* surge para referirse a todo un universo de sentido que se opone a la concepción del acceso a la vivienda como un Derecho Humano: la *vivienda adecuada*. Como afirma el Relator Especial de la ONU<sup>1</sup> sobre el Derecho a la Vivienda, el abogado Balakrishnan Rajagopal, la vivienda “constituye la base de la estabilidad y la seguridad de los individuos”. Estas condiciones permiten el desarrollo de una “vida social, emocional y a veces económica” de los grupos familiares porque permite que las familias inquilinas puedan “vivir en paz, con seguridad y dignidad”.

En el caso de las personas que no tienen vivienda, las personas inquilinas, la vivienda adecuada adquiere unas características diferenciales. ONU-Hábitat<sup>2</sup> propone determinados elementos para pensarlas. En ese sentido, en este trabajo pondré el acento en las características de: la seguridad de la tenencia, la disponibilidad de servicios, la asequibilidad y la ubicación. Estas características, se relacionan con artículos de la recientemente sancionada -y poco

---

<sup>1</sup> Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos de la Organización de Naciones Unidas. “El derecho humano a una vivienda adecuada. La vivienda es un derecho, no una mercancía”. Disponible en: [ACNUDH | El derecho humano a una vivienda adecuada \(ohchr.org\)](https://www.ohchr.org/es/Document/I/AC/HR/HQ/2016/01/20160101-El-derecho-humano-a-una-vivienda-adecuada)

<sup>2</sup> ONU Hábitat. “Elementos de una vivienda adecuada”. Disponible en: [ONU-Habitat - Elementos de una vivienda adecuada \(onuhabitat.org.mx\)](https://www.onuhabitat.org.mx/)

ejecutada- Ley de Alquileres N°27.551 que apuntan a la concepción del acceso a la vivienda como un Derecho Humano.

En ese sentido, los discursos de los medios hegemónicos adquieren sentido social a partir de su apropiación por parte de las audiencias. Como en este trabajo analizo los discursos de un medio hegemónico digital, es necesario explicar que referiré a audiencias o audiencias usuarias y no a personas lectoras porque el concepto de lector, ligado a la imprenta y a los periódicos impresos, centra su mirada en el individuo y su entorno más próximo, en cambio el concepto de audiencia comprende la dimensión social del lector como sujeto colectivo (Huertas, 2006, p. 198), que es más pertinente para el análisis de medios digitales. Las audiencias son “sujetos y comunidades activas capaces de replicar a las intencionalidades industriales e ideológicas de los medios” (Rincón, 2008, p. 94) y la noción lector no contempla la interacción del público con el medio. Además, ser lector es un acto individual, la audiencia comparte comunidades de sentido con otros (Rincón, 2008). Por otro lado, este trabajo pretende analizar el discurso de los medios de comunicación hegemónicos sobre el Derecho Humano a la vivienda adecuada desde una perspectiva de Derechos Humanos en el marco de la Ley de Servicios De Comunicación Audiovisual N° 26.522 y esta ley entiende al público lector como audiencia y, por lo tanto, como sujeto de derecho. Por esta razón para llevar a cabo este trabajo usaré el concepto de audiencia porque este es mucho más amplio y superador que el concepto lector, porque no sólo lo comprende, sino que entiende al público como consumidor, presumido (consumidor y productor) y ciudadano.

En ese orden de ideas, considero que las audiencias usuarias de redes sociales son susceptibles a estos discursos y, como sucede en el proceso de construcción de la subjetividad, son persuadidas, toman estos discursos como propios y aceptan la realidad que les es presentada como legítima y la justifican, polarizando y rompiendo el contrato social. En palabras de Berger y Luckmann “(...) la cristalización lograda subjetivamente como resultado de estas definiciones diversas de la realidad será, pues, la que determine cómo será mi reacción [...], la que determine el peso que atribuyo al fenómeno en mi propia definición de la realidad” (1986, p.13).

En este marco, mi hipótesis de partida afirma que el discurso del tradicional diario de tirada nacional *La Nación*, al referirse al proceso de modificación de la recientemente sancionada Ley de Alquileres N°27.551 en el marco de los debates en la Cámara de Diputados de la Nación, erige una construcción de la realidad que legitima la violencia habitacional hacia las familias inquilinas, contribuye a la invisibilización de la problemática de dichas familias y a una percepción limitada y limitante del problema, desde una mirada alejada de los Derechos Humanos y de la perspectiva de género.

## **1.2. Objetivos**

### **Objetivo general**

Aportar al estudio crítico del discurso de los medios de comunicación hegemónicos en relación con el derecho humano a la vivienda digna.

### **Objetivos específicos**

- Identificar los recursos discursivos que emplea el diario *La Nación* para referirse a la Ley de Alquileres N°27.551.
- Identificar el *pathos* que construye al comunicar sobre el acceso a la vivienda de las familias inquilinas, en tanto legitimación de la violencia habitacional.
- Identificar, a partir de las interacciones y comentarios en las redes, lo que este pathos provoca en las audiencias.
- Dar cuenta de los índices lingüísticos (tales como apelativos y subjetivemas) y las operaciones de sentido reconstruibles a partir del discurso del diario -al referirse a las familias inquilinas, al mercado inmobiliario y a la Ley de Alquileres- y sus efectos de sentido.

## PARTE 2: PRESENTACIÓN Y DESARROLLO

### 2.1. Presentación y contextualización del problema

Para comenzar, estableceré los parámetros del derecho sobre el acceso a la vivienda y sobre el marco legal en el que los medios de comunicación deberían comunicar sobre el mismo. Iniciaré el recorrido, definiendo el término “vivienda adecuada”. Para eso, tomaré la definición del Relator Especial del Derecho a la Vivienda de la ONU, que postula que “(...) la vivienda constituye la base de la estabilidad y la seguridad de los individuos y las familias. Es el centro de nuestra vida social, emocional y a veces económica y debería ser un santuario donde vivir en paz, con seguridad y dignidad”<sup>3</sup>. En ese sentido es necesario aclarar que el enunciado “vivienda adecuada” es superador del significante “vivienda digna” usado en la Constitución Nacional y en la de la Provincia de Chubut (como se verá en detalle más adelante). Por ese motivo en ese trabajo usare el concepto voy a utilizar “vivienda adecuada”. Para delimitar sus características utilizaré los 7 elementos<sup>4</sup> que plantea ONU que debería tener una vivienda adecuada:

1. Seguridad de la tenencia: condiciones que garanticen a sus ocupantes protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.
2. Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura: contempla la provisión de agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, así como para la conservación de alimentos y eliminación de residuos.
3. Asequibilidad: el costo de la vivienda debe ser tal que todas las personas puedan acceder a ella sin poner en peligro el disfrute de otros satisfactores básicos o el ejercicio de sus derechos humanos. Se considera que una vivienda es asequible si un hogar destina menos del 30% de su ingreso en gastos asociados a la vivienda (cfr. ONU, 2018).
4. Habitabilidad: son las condiciones que garantizan la seguridad física de sus habitantes y les proporcionan un espacio habitable suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.
5. Accesibilidad: el diseño y materialidad de la vivienda debe considerar las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados, particularmente de personas con discapacidad.

---

<sup>3</sup> Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos de la Organización de Naciones Unidas. El derecho humano a una vivienda adecuada. La vivienda es un derecho, no una mercancía. Disponible en: [ACNUDH | El derecho humano a una vivienda adecuada \(ohchr.org\)](https://www.ohchr.org/es/humanrights/implementation/realization/realization_of_the_right_to_housing)

<sup>4</sup> ONU Hábitat. Elementos de una vivienda adecuada. [ONU-Habitat - Elementos de una vivienda adecuada \(onuhabitat.org.mx\)](https://www.onuhabitat.org/mx/)

6. Ubicación: la localización de la vivienda debe ofrecer acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, y estar ubicada fuera de zonas de riesgo o contaminadas.

7. Adecuación cultural: es una vivienda adecuada si su ubicación respeta y toma en cuenta la expresión de identidad cultural.

Como afirma el abogado Balakrishnan Rajagopal, Relator Especial del Derecho a la Vivienda de la ONU, la vivienda “*constituye la base de la estabilidad y la seguridad de los individuos*” y a su vez supone que la persona inquilina pueda “*vivir en paz, con seguridad y dignidad*”, para garantizarles el desarrollo de la “*vida social, emocional y a veces económica*”. En el caso de acceder a la vivienda mediante alquiler, la vivienda digna debe garantizar: la seguridad de la tenencia, la disponibilidad de servicios, la asequibilidad, la habitabilidad y la ubicación, que están planteados en el contenido de la Ley de Alquileres N°27.551.

Esta materialización de derechos puede observarse en el Artículo 3, que establece la extensión del plazo del contrato a 3 años, otorgando estabilidad y seguridad a las familias inquilinas al fijar más tiempo de tenencia y habitabilidad del inmueble alquilado. Por su parte, el Artículo 14, limita el plazo y el porcentaje a aumentar del valor del alquiler y lo hace uniforme para todo el territorio argentino. A partir de una fórmula publicada por el Banco Central de la República Argentina, que combina la evolución del IPC (Índice de Precios al Consumidor) con el RIPTE (Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estables), el Estado garantiza la asequibilidad y regula y limita las intervenciones desiguales del mercado inmobiliario en ese aspecto. Lo mismo sucede con los Artículos 2 y 13 que, por un lado, limitan el depósito inicial al equivalente a un mes de alquiler, que debe ser restituido a la persona inquilina al término del contrato por el valor del último alquiler y, por el otro, posibilitan la presentación de garantías, e impiden el uso de pagarés en blanco (Artículo 2 b) como sucedía anteriormente. Esta reglamentación, sumada a las disposiciones para resolver las responsabilidades sobre arreglos del inmueble, cargas y contribuciones, y las pautas para resolver las rescisiones anticipadas de los contratos (en los Artículos 5 al 10) marcan la tendencia de consolidar este derecho a “*vivir en paz, con seguridad y dignidad*”, en pos de garantizar los elementos de la disponibilidad de servicios y la habitabilidad. El Artículo 16, suma la obligación de declarar el alquiler en la Administración Federal de Ingresos Públicos -AFIP- por parte del propietario/a (para garantizar la no evasión de impuestos) y permite a los y las trabajadoras devengar el valor de Ingresos Brutos. Esto es importante, porque siendo una actividad comercial muy grande y que mueve un caudal económico estable y cada vez más voluminoso, las estadísticas de la propia AFIP revelan la existencia de una gran evasión fiscal por parte de inmobiliarias y propietarios particulares. Dicha evasión fiscal hace que no vuelva ese impuesto a la ciudadanía en inversiones para infraestructura

o construcción de viviendas, por ejemplo. Más adelante abordaré este aspecto de una manera más detallada.

Por otra parte, el Título III describe y reglamenta el “Programa Nacional de Alquiler Social”. En los Artículos 17, 18, 19 y 20 de esta Ley regulan el mercado y generar un marco favorable para que se incremente la oferta de inmuebles con mecanismos que permiten la incorporación de otras unidades habitacionales que no están en el mercado actualmente o que están en condiciones de habitabilidad precaria. Ofreciendo a las familias inquilinas una alternativa habitacional acorde a la actual demanda del mercado con precios regulados desde el Estado. Desde que la Ley de Alquileres fue sancionada en julio de 2020, hasta este nuevo proceso de modificación en 2022, el Programa de Alquiler Social no tuvo aplicación ni presupuesto. Lo mismo ocurre con el compromiso de “*realizar las acciones necesarias para fomentar el desarrollo de ámbitos de mediación y arbitraje, gratuitos o de bajo costo, aplicando métodos específicos para la resolución de conflictos derivados de la relación locativa*” expuesto en los Artículos 21 y 22 de la Ley de Alquileres. El valor de esta Ley radica en que constituye un marco legal para garantizar a las familias inquilinas el acceso al derecho a la vivienda adecuada. No obstante, las organizaciones inquilinas, organizaciones no gubernamentales y de protección del Derecho al acceso a la vivienda<sup>5</sup> planean que la aplicación y el control sobre la ejecución de la misma, tanto por parte del Poder Ejecutivo nacional como de los organismos competentes (el Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos),deja mucho que desear<sup>6</sup>.

---

<sup>5</sup> “Qué es el Alquiler Social y por qué no empezó a aplicarse: otra falencia de la polémica ley vigente”, Infobae, 21/8/2023. Disponible en: <https://www.infobae.com/economia/2023/08/21/que-es-el-alquiler-social-y-por-que-no-empezo-a-aplicarse-otra-falencia-de-la-polemica-ley-vigente/>

“Reforma de la Ley de Alquileres: los inquilinos la consideran “un parche” y exigen cambios que mejoren el acceso a la vivienda”. Infobae, 14/10/2023. Disponible en: <https://www.infobae.com/economia/2023/10/14/reforma-de-la-ley-de-alquileres-los-inquilinos-la-consideran-un-parche-y-exigen-cambios-que-mejoren-el-acceso-a-la-vivienda/>

“Qué es el Alquiler Social y por qué no empezó a aplicarse: otra falencia de la polémica ley vigente”, Infobae, 21/8/2023. Disponible en: <https://www.infobae.com/economia/2023/08/21/que-es-el-alquiler-social-y-por-que-no-empezo-a-aplicarse-otra-falencia-de-la-polemica-ley-vigente/>

“Reforma de la Ley de Alquileres: los inquilinos la consideran “un parche” y exigen cambios que mejoren el acceso a la vivienda”. Infobae, 14/10/2023. Disponible en: <https://www.infobae.com/economia/2023/10/14/reforma-de-la-ley-de-alquileres-los-inquilinos-la-consideran-un-parche-y-exigen-cambios-que-mejoren-el-acceso-a-la-vivienda/>

<sup>6</sup> En este punto, quisiera aclarar que a partir de la propuesta de gobierno que estableció el actual Presidente de la Nación, Javier Milei (diciembre 2023), varios ministerios de gobierno fueron eliminados, otros degradado a secretarías y, asimismo, otros fueron renombrados. El actual gobierno estableció, a través del polémico Decreto de Necesidad y Urgencia 70/23, el renombramiento de la cartera del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos a simplemente Ministerio de Justicia, convirtiendo en secretaria el área de Derechos Humanos dentro de la órbita de dicho ministerio. En tanto, el Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda, pasó a tener el rango de secretaría, denominándola Secretaría de Desarrollo Territorial, Hábitat y Vivienda, la cual depende del Ministerio de Economía de la Nación a cargo actualmente del Lic. Luis Andrés Caputo (Organigrama Administración Pública Nacional. Disponible en: <https://mapadelestado.jefatura.gob.ar/back/organigramas/autoridadesapn.pdf>). El nuevo gobierno nacional, a partir del DNU 70/23 también derogó la Ley de Alquileres de 2020 y las modificaciones sancionadas 2 meses antes de asumir, lo cual implica una realidad sumamente diferente, ya que las pautas y condiciones de contrataciones son impuestas enteramente por el mercado inmobiliario y no hay normativa que medie en la resolución de conflictos más que el Código Civil y Comercial de la Nación que nadie cumple.

En materia de derechos, como mencioné anteriormente, el acceso a la vivienda en Argentina está amparado en el Artículo N° 14 bis<sup>7</sup> de la Constitución Nacional, que establece “(...) la protección integral de la familia; (...) y el acceso a una vivienda digna”. En tanto, en la Constitución de la Provincia de Chubut<sup>8</sup> este derecho se explicita y detalla en 3 artículos:

-Artículo 36: “[adoptar] (...) políticas orientadas a la asistencia y protección de sus veteranos de guerra, facilitándoles el acceso a (...) una vivienda digna”;

-Artículo 77: “El Estado propende a que toda persona acceda a una vivienda digna, para sí y su familia, que incluye servicios sociales y públicos e integración con el entorno natural y cultural, quedando resguardada su privacidad. En sus previsiones el Estado contempla planes habitacionales, individuales y colectivos, en función del progreso tecnológico y de la evolución social. (...) El acceso a la vivienda propia se promueve en todo el ámbito de la Provincia, sobre la base de la equidad y mediante regímenes adecuados a los distintos casos, con prioritaria consideración a los de menores recursos”.

-Artículo 94, inciso 2: “Acordar exenciones y facilidades impositivas que contemplen la situación de los contribuyentes con menores recursos y que estimulen la construcción de la vivienda propia”.

Por otro lado, el Derecho a una vivienda adecuada y a la no discriminación para el acceso a la misma está ratificado por el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que en Argentina tiene rango de constitucional y está ratificado por la Ley N° 23.313 en 1986.

La actual crisis habitacional, que no es nueva, se acrecentó a causa de las medidas sanitarias tomadas ante la pandemia por SARS-CoV-19, la recesión causada por la pandemia, la devaluación económica y el estancamiento de los salarios de los y las trabajadoras<sup>9</sup>, al mismo tiempo que el Estado le otorga al sector inmobiliario y de la construcción facilidades impositivas y de blanqueo de capitales. Tanto en Argentina como a nivel mundial, salvando las diferencias de políticas públicas efectivas de acceso a la vivienda, el impacto en el salario de las trabajadoras y

---

<sup>7</sup> El artículo 14 bis fue uno de los dos únicos agregados que se hizo al texto de la Constitución Argentina de 1853, como resultado de la reforma constitucional de 1957, el cual fue convalidado por la Convención Constituyente de 1994; en él se consagran la base de los derechos del trabajo y la seguridad social, y acompaña a la mayoría de las relaciones interpersonales de los y las argentinas.

<sup>8</sup> Constitución la Provincia de Chubut. Disponible en: [CHUBUT.pdf \(congreso.gob.ar\)](https://www.congreso.gob.ar/CHUBUT.pdf)

<sup>9</sup> “Los resultados del primer semestre de 2022 correspondientes al total de aglomerados urbanos registraron que: El porcentaje de hogares por debajo de la línea de pobreza (LP) alcanzó el 27,7%; en ellos reside el 36,5% de las personas. Dentro de este conjunto se distingue un 6,8% de hogares por debajo de la línea de indigencia (LI), que incluyen al 8,8% de las personas”. Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Informes técnicos / Vol. 6, n° 184. Condiciones de vida, Vol. 6, n° 12. Incidencia de la pobreza y la indigencia en 31 aglomerados urbanos. Primer semestre de 2022. [Incidencia de la pobreza y la indigencia en 31 aglomerados urbanos. Primer semestre de 2022 \(indec.gob.ar\)](https://www.indec.gob.ar/informacion-y-publicaciones/indicadores-y-estadisticas/condiciones-de-vida/condiciones-de-vida-2022). Sin embargo, en abril 2021, el documento producido por el Sistema de Información, Monitoreo y Evaluación de Programas Sociales (SIEMPRO), afirma que la “Pobreza Multidimensional” alcanzó el 57%. Disponible en: <https://www.argentina.gob.ar/informes-de-la-situacion-social/pobreza-multidimensional>

los trabajadores por la manutención de una vivienda adecuada fue notorio, y generó que la ciudadanía tuviera que gestionar sus necesidades ante los organismos de Estado competentes, a través de organizaciones territoriales que cuestionan y custodian la aplicación de este Derecho. Para ejemplificar, el impacto que tuvo el pago de alquiler en el salario de las trabajadoras y los trabajadores de la educación en la provincia de Chubut, según las estimaciones que realizara el Sindicato de Inquilinas/os trabajadoras/es de Chubut para el mes de diciembre 2022, es del 45%<sup>10</sup> sin sumar servicios básicos y expensas. Cabe aclarar aquí que el alquiler no es tenido en cuenta por el INDEC para realizar sus mediciones de la Canasta Básica Alimentaria ni la Canasta Básica Total. En tanto, si hablamos de España es un 35% o Alemania -que es el país europeo más inquilinizado- es un 31%<sup>11</sup>.

Si bien en el Congreso nacional se venía gestando Ley de Alquileres N°27.551 desde mediados de 2019, recién se sanciona el 20 junio de 2020, en plena pandemia. Esta habilita un marco legal y regulatorio para las familias inquilinas, porque esta Ley amplía el derecho al acceso a la vivienda y garantiza derechos a sector de la población argentina que no tienen vivienda, a las familias inquilinas. Al mismo tiempo, el Estado contuvo con el Decreto de Necesidad y Urgencia 620/20 una ola de desalojos inevitables, a causa de la imposibilidad de pagar el alquiler por la falta o nula existencia de ingresos económicos de las familias inquilinas o desalojos forzosos a raíz de la decisión de las y los propietarios por diversas razones que iban desde lo económico hasta distintos tipos de discriminación.

Para 2021, tras las medidas de aislamiento preventivo en pandemia donde muchas familias no pudieron desarrollar sus economías hogareñas y la posterior disminución de las ofertas laborales, generaron mayor imposibilidad de proveer el alimento a los miembros del grupo familiar. La situación se agravó debido al creciente endeudamiento de las familias, por el costo del alquiler y el aumento exponencial de los servicios básicos. Las familias inquilinas e vieron empujadas a una situación que las obligó a elegir entre pagar el alquiler o alimentarse. Ante la situación de extrema vulneración y la posibilidad de perder el techo, organizaciones sociales y gubernamentales como Habitar Argentina, comenzaron a enunciar la realidad social de este grupo de la población como *violencia habitacional*. Para comprender este contexto es importante explicar y destacar que, según la Encuesta Permanente de Hogares y Vivienda<sup>12</sup>, para el primer

---

<sup>10</sup> Esta información está disponible en: <https://www.facebook.com/SITChubut/posts/pfbid09hRXaxzKCvkf7WRwkvAuYHua3f8wqDoHbzxEJhLhMiJksswv8c8QonTcdrdV8E3Tkl>

<sup>11</sup> Estos últimos datos son elaboración propia en base a los datos que arroja la plataforma Precios Mundi. Disponible en: <https://preciosmundi.com/>

<sup>12</sup> Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Informes técnicos / Vol. 4, n° 201. Condiciones de vida Vol. 4, n° 15. Indicadores de condiciones de vida de los hogares en 31 aglomerados urbanos. Primer semestre de 2020. Noviembre 2020. Disponible en: [Indicadores de condiciones de vida de los hogares en 31 aglomerados urbanos. Primer semestre 2020 \(indec.gov.ar\)](https://www.indec.gov.ar/indicadores-de-condiciones-de-vida-de-los-hogares-en-31-aglomerados-urbanos-primer-semestre-2020)

semestre de 2020, cerca del 18,6% de los hogares de Argentina alquilaba la vivienda en que habita. Cifra que para el primer semestre de 2022, asciende a 21,6%<sup>13</sup> de los hogares en la misma encuesta.

En conmemoración al Día Internacional de la Mujer Trabajadora en 2021, desde el canal de YouTube “Inquilinxs en crisis habitacional”, lanzó una campaña sobre “Violencia habitacional”, con perspectiva de género, en la que relatan las vulneraciones particulares a las que están expuestas las mujeres al alquilar una vivienda en Argentina.

Por su parte, en octubre de 2021, Habitar Argentina en un comunicado<sup>14</sup> conjunto con organizaciones de todo el territorio nacional define a los desalojos en pandemia como “violencia habitacional, violencia de género y violencia institucional” otorgándole una dimensión política al enunciar y acentuar simbólicamente la problemática que aquejaba y aqueja aún a las familias inquilinas. Y agrega que “la violencia habitacional también es una forma de violencia patrimonial que consiste en negar la posibilidad de acceder a la vivienda digna, que constituye una grave violación de derechos sociales que afecta a las personas y grupos más vulnerabilizados”.

En tanto, en el Día Internacional de la No Violencia hacia las Mujeres, el 25 de noviembre de 2022, la Comunidad Federal Inquilina y No Propietaria, emitió por su canal de YouTube y en sus redes sociales un video titulado “De qué hablamos cuando hablamos de VIOLENCIA HABITACIONAL?”, en el que definen este tipo de violencia “(...) como la acción efectuada por quienes, teniendo un mayor patrimonio, vulneran a la población con recursos escasos a la vivienda digna; desplazando a una parte de la población del derecho de habitar en forma estable”. Tipifica la violencia habitacional y plantea que esto constituye violencia institucional por parte del Estado y violencias patrimonial y simbólica por parte del sector privado, además de sumarle perspectiva de género.

Desde entonces, las organizaciones sociales han implementado este concepto para referirse a todo este universo de sentidos que tiene que ver con la problemática de las familias inquilinas y la violencia ejercida sobre éstas desde distintos sectores, tanto el privado como el público. Muy pocos medios de comunicación han retomado este significativo en sus coberturas, mucho menos es usado para describir algunas de las realidades que las personas inquilinas atraviesan en su cotidianeidad.

---

<sup>13</sup> Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Informes técnicos / Vol. 6, n° 202. Condiciones de vida Vol. 6, n° 14. Indicadores de condiciones de vida de los hogares en 31 aglomerados urbanos. Primer semestre de 2022. Noviembre de 2022. Disponible en: [Indicadores de condiciones de vida de los hogares en 31 aglomerados urbanos. Primer semestre de 2022 \(indec.gov.ar\)](https://www.indec.gov.ar/indicadores-de-condiciones-de-vida-de-los-hogares-en-31-aglomerados-urbanos-primer-semestre-de-2022)

<sup>14</sup> Habitar Argentina. Los Desalojos en Pandemia son Violencia Habitacional. Octubre 2021. Disponible en: <http://www.habitarargentina.org.ar/tag/violenciahabitacional/#sdfootnote1sym>

## 2.2. Metodología

Por las características de la temática a abordar, el diseño de la presente investigación será cualitativo, basado en elementos de análisis del discurso y de la crítica cultural, que serán aplicados a un corpus de análisis construido a tal fin. Como ya dije, trabajaré en el análisis de las marcas lingüístico-discursivas presentes en publicaciones del diario argentino más tradicional, *La Nación*, de modo de reconstruir su posicionamiento y los sentidos asociados al tema en estudio. Pero la metodología que usaré para desarrollar la presente investigación será mixta, ya que tomaré también aportes cuantitativos de fuentes de datos secundarias como INDEC, Habitar Argentina y ONU-Hábitat.

El corpus de análisis comprende notas periodísticas publicadas por *La Nación* entre los meses de abril, mayo y junio de 2022, cuando se realizaron las reuniones conjuntas para el debate de las modificaciones de la Ley de Alquileres N°27.551. Las reuniones informativas, donde se escuchó a representantes de distintos sectores en todo el país, se llevaron a cabo entre el martes 5, martes 12, el martes 19 y el miércoles 20 de abril. Y entre el 26 y el 27 de abril, se había propuesto el cierre de los debates para intentar llegar a un dictamen. Sin embargo, se sostuvieron reuniones de comisión conjunta el día 11 de mayo y el 22 de junio. Previo a estos dos últimos encuentros se da una breve reunión, el 3 de mayo, en la que desde la presidencia de la comisión surge, un planteo sobre “operaciones mediáticas” que interrumpieron el trabajo de los asesores para incorporar todos los proyectos a la convocatoria de la reunión siguiente que culminaría con el dictamen de la ley modificada.

El corpus seleccionado está compuesto por artículos periodísticos publicados en la página web Diario *La Nación* durante los meses de abril, mayo y junio del año 2022, momento en el que se sucedieron las reuniones conjuntas de las comisiones de Legislación General y Presupuesto y Hacienda de la Honorable Cámara de Diputados de la Nación, con intervenciones de referentes del sector inquilino, el sector propietario y el sector inmobiliario, sumado a que la ley cumplió 2 años de sancionada.

También forman parte del corpus, algunos posteos de las notas periodísticas en la plataforma de Instagram (@lanacioncom), redes sociales del Diario *La Nación*, en las que se pueden recuperar comentarios de las audiencias, usuarias de la plataforma.

### 2.3. Marco Teórico

Una de las finalidades de este análisis es establecer los sentidos que construye el medio de prensa *La Nación*, por lo que comenzaré la delimitación del marco teórico definiendo *discurso* en base a lo expuesto por Dominique Maingueneau (1976) que entiende al discurso como el “concepto que apunta a despojar al sujeto hablante de su papel central para integrarlo al funcionamiento de enunciados, de textos cuyas condiciones de posibilidad se articulan sistemáticamente sobre formaciones ideológicas” (1976, p.10). Debiendo analizar entonces si “el vínculo entre el sentido de las oraciones de un texto y sus condiciones sociohistóricas es algo secundario o es constitutivo de ese sentido mismo, independientemente de la ilusión que puede tener el hablante de que la significación de su discurso coincide con lo que él “quiere decir”” (1976, p.10).

Asimismo, Maingueneau, citando a Émile Benveniste, precisa la definición de discurso aclarando su naturaleza material al afirmar que es “toda enunciación que supone un hablante y un oyente, y en el primero, la intención de influir de alguna manera en el otro” (1976, p.16). Ante esta consideración es posible interpretar la significación insertar en el enunciado (aun implícitas) en su marco enunciativo, al aislar los términos que se entrecruzan en los textos a examinar y así “decodificar correctamente la interpretación de esos enunciados” (1976, p.18); ya que como sostiene Maingueneau el discurso “no es una realidad evidente, un objeto concreto ofrecido a la intuición, sino el resultado de una construcción” (1976, p.21). Para llegar a dicho análisis propone la articulación de “estructuraciones trasoracionales” (1976, p.21) y la “intertextualidad” (1976, p.22) presente en el interior del texto, en función de sus condiciones de producción sociohistóricas (1976, p.25). El análisis puede abarcar, enunciados del “mismo hablante en ambientes diferentes, con roles diferentes, diferentes hablantes en las mismas condiciones de producción” y “la diversidad de las relaciones que pueden mantener los discursos entre ellos: alianza, inclusión, antagonismos, etc.” (1976, p.22).

En cuanto a la construcción de la subjetividad de las audiencias que promueve el diario *La Nación*, la analizaré desde el concepto de *pathos* que Amossy (2000) desarrolla para determinar cuál es el dispositivo que se utiliza al persuadir a la audiencia. Citando a Plantin Amossy (2000, p.2), sostiene que el discurso para cumplir con este objetivo debe conjugar tres “operaciones discursivas”: el discurso debe enseñar, deleitar, conmover: puesto que la vía intelectual no alcanza para desencadenar la acción.

Amossy (2000) cita a Van Eemeres, para describir el *pathos* dentro de la argumentación como dispositivo, al afirma que “la argumentación es una actividad de la razón, lo que indica que el argumentador se ha tomado la molestia de reflexionar acerca del tema. Proponer un argumento

significa que el argumentador trata de mostrar que es posible dar cuenta racionalmente de su pasión en la materia” (2000, p.4), relacionando a las emociones enunciadas en el discurso directamente con los intereses del enunciador: “cuando la gente propone argumentos en una argumentación, sitúa sus consideraciones en el reino de la razón” (2000, p.4). A su vez, focaliza en la importancia del observar el contexto desde donde se enuncia, el objetivo que el orador posee y el género que se utiliza, para identificar falacias o promoción de un discurso violento. También relaciona al *pathos* con un saber de creencia, apoyado en valores morales que propician un discurso desde un “saber polarizador en torno a valores socialmente constituidos” (2000, p.6).

En ese sentido, Amossy (2000) afirma que para saber cómo el orador provoca determinados sentimientos desde su discurso, es necesario distinguir entre lo que este busca promover en sus receptores y lo que el orador siente y expresa, ya que no es frecuente que encontremos argumentaciones con expresiones de emociones, sino que se las suscita y construye discursivamente: “(el enunciador/ argumentador/ periodista) economiza cualquier huella lingüística extraída del campo de las emociones” (Amossy, 2000, p.7).

En ese sentido, según Amossy (2000), la construcción de las emociones en el discurso a partir de la argumentación, puede ser estudiada en función de identificarla en lo implícito del discurso, ya que no siempre se observan explícitamente enunciadas. En segundo lugar, sostiene que al argumentar la emoción el orador “contribuye a legitimar la emoción y a fundar el sentimiento en cuestión” (Amossy, 2000, p.10); y, por último, propone identificar dentro del enunciado el contra discurso usado, en el cual se rechaza o refuta el argumento que fundamenta (Amossy, 2000, p. 12). Todo esto asociado a construcciones socioculturales que justifican la emoción promovida.

Para pensar el rol de construcción de discurso desde los medios de comunicación creo oportuno aportar la conceptualización que plantea Héctor Borrat de los medios de prensa como *actores políticos* capaz de “afectar el proceso de toma de decisiones en el sistema político” que contextualiza en un ámbito de actuación de “la influencia, no el de la conquista del poder institucional o la permanencia en él” e identifica con la capacidad “para afectar el comportamiento de ciertos actores en un sentido favorable a sus propios intereses” (1989, p.67). También lo contextualiza como *agente de socialización* porque el discurso “influye sobre sus lectores tanto desde la superficie redaccional como desde la superficie publicitaria de los temarios que publica, tanto cuando pretende “formar” a su audiencia como cuando se propone “informar” o “entretener” (1989, p.68).

En esta línea, el sociólogo Carlos Zeller (2001) afirma que “las actuales estructuras de producción de la información están completamente atravesadas por lógicas económicas y políticas que condicionan, a través de múltiples factores, el trabajo de los periodistas” para

referirse al campo periodístico y a la labor de los periodistas desde una perspectiva crítica respecto del impacto directo en lo político y cultural de una sociedad.

Por otro lado, Zeller plantea un análisis sobre la comunicación como *bien público*. En ese sentido, Zeller (2001, p.130) dice que “podemos representar la información como *mal público*, es decir, como una patología social que dificulta la comunicación efectiva, que, contrariamente a su razón de ser, bloquea la comprensión de la realidad social”.

Zeller plantea que el o la periodista tiene la posibilidad de que la ciudadanía se acerque a la realidad a partir de una nota útil, producto del ejercicio periodístico que formule las preguntas básicas adecuadas, que cualquier persona se haría al tener acceso a las fuentes. El autor además plantea que estas preguntas deben estar formuladas desde una *sensibilidad* que lo diferencia de un simple comunicador y que lo obliga a situarse en las condiciones de vida de la gente relacionada con la problemática; y una *imaginación* para relacionar diversos hechos, para hacer comprensible un hecho social, político y estratégico (cfr. Zeller, 2001, p.132) y propiciar un marco interpretativo de la realidad que ponga de manifiesto no sólo la noticia sino también el *no tema* que las agendas política, económica y cultural dominantes quieren que no se exponga.

Asimismo, Zeller afirma que el periodística, al trabajar desde una lógica mediática, “mutila una parte sustancial de la realidad social” por “construir una actualidad periodística articulada en torno a la competencia política y a los conflictos de intereses protagonizados por los actores políticos, económicos y sociales con voz, con capacidad para crear acontecimientos y para elaborar marcos explicativos” (2001, p.135).

En este mismo sentido, Héctor Borrat plantea que el análisis del discurso periodístico y la articulación de lenguajes políticos de estos actores, proporcionan “indicios de las decisiones tomadas por el periódico en cuanto a excluir, incluir y jerarquizar a los actores y las fuentes de la información política” (1989, p.74). Además, dice que hay que tener en cuenta las “omisiones asimétricas de tipo cuantitativo y cualitativo, tratos diferenciados altamente significativos”, proporciona la información suficiente para identificar su lineamiento político y objetivos (permanentes y temporales) como las prácticas rutinarias y las estrategias del medio.

En el artículo “El poder mediático sobre el poder”, Estefanía Avella y Omar Rincón (2018) centran su mirada en el rol que los medios de comunicación hegemónicos han desarrollado en función de ser parte de un entramado pre digitado y “su incidencia afecta directamente los ambientes simbólicos, los climas sociales, el control y la vigilancia de la vida privada de los ciudadanos” (2018, p.165). Los autores plantean que a los medios los define su capacidad de poder sobre gobiernos, legisladores y jueces a partir de bombardeos mediáticos. Los medios de comunicación construyen la realidad informacional que incide en las decisiones de la ciudadanía

y en su visión del mundo. Los autores plantean el paso de los medios de comunicación de ser actores de un periodismo democrático a ser actores privilegiados del lobby político, usando a la comunicación como dispositivo para lograr los objetivos de las empresas a las que representan manipulando las decisiones de la ciudadanía.

Resulta particularmente útil para nuestra propuesta el análisis que desarrollan Contursi y Costanzo (2018) en el que indagan crónicas de los diarios La Nación y Clarín sobre la toma del barrio “Papa Francisco” para concluir que “los sectores populares son representados en oposición “natural” a un enunciario racional-ilustrado que coincide con la figura del ciudadano, a quien se destina el mensaje de que las clases subalternas, por su violencia óptica, en el sentido de que son violentas por su mera existencia representan una amenaza que se asocia a la inseguridad. Porque hablar a través de un lenguaje violento sobre la supuesta violencia de los pobres no muestra otra cosa más que a una sociedad que se tranquiliza y se construye a sí misma sobre la violencia que implica el silencio de la exclusión del otro. Un otro al que se le ha quitado toda posibilidad de defenderse de un racismo de clase que se apoya en la estigmatización y en la exclusión social (Contursi y Costanzo, 2018, p.12). La autoras, también abordan la construcción de la subjetividad de los y las lectoras que las notas periodísticas generan sobre las personas sin vivienda, y afirman que la “nominalización desagenciante, típica de las crónicas criminalizadoras de la pobreza, habilita comentarios de lectores definitivamente xenofóbicos, que presentan rasgos de un racismo de clase que siempre está pronto para actualizarse cuando sectores marginados exigen que sus derechos (en este caso, a la vivienda) sean respondidos por el Estado” (Contursi y Costanzo, 2018, p.5). Otro aspecto que identifican Contursi y Costanzo es el desplazamiento que hacen los medios de comunicación al presentar la noticia en la que muestran “la solución simbólica de dos contradicciones que se articulan de modos diversos en los discursos y las prácticas sociales: por un lado, la desigualdad social mostrada como diferencia cultural y, por el otro, la desigualdad material expuesta como particularismo de un sector frente a la igualdad universal ante la ley” (2018, p.13).

En el mismo sentido, el trabajo de investigación de Estefanía Gómez Balsells (2022), analiza la construcción discursiva en la prensa gráfica de Junín del acampe en la plaza principal, en reclamo por vivienda digna. Gómez Balsells expone que la construcción que se hace de la imagen discursiva de las personas sin vivienda que acampan, el problema de fondo que es el acceso a la vivienda y el gobierno de la ciudad, que se produce en torno a una disputa de sentidos según el medio analizado y conforme va transcurriendo el tiempo. La autora caracteriza a las primeras con la criminalización, la ilegalidad, manifestantes que amenazan. En tanto, al problema de acceso a la vivienda lo definen como un “tema delicado” y lo minimizan (mencionando cómo se aborda en otras ciudades cercanas), lo convierten en un acto administrativo y de algún modo se puede afirmar que lo naturalizan, mientras que, la imagen del gobierno es legitimada a partir

de asociarla con un universo de sentido que representa la restauración de la normalidad, o se la omite para depositar la responsabilidad de los hechos en las personas sin vivienda.

Gómez Balsells también analiza las diferentes estrategias discursivas utilizadas por los medios de comunicación y las clasifica en estrategias de mitigación e intensificación de los puntos de vista de los hablantes y de legitimación o deslegitimación de las “representaciones discursivas de los acontecimientos, de los actores sociales, de las relaciones sociales y del propio discurso” (Martín Rojo, 2003, p.167, en Balsells. 2022, p.73). Ambas estrategias discursivas son apropiadas para aplicar en el análisis que pretendo desarrollar.

En el análisis que Marchese (2008) hace sobre el programa de televisión argentino “La Liga-Unite” y su discurso respecto de la problemática de la pobreza en Argentina, focaliza en dos emisiones de un programa de televisión del género documental informativo de 2008, en el que se aborda la problemática del acceso a la vivienda en el Barrio de La Boca y en el de Lugano, en instancias de la toma “violenta” de un predio sin nombrarlo ni profundizar o reflexionar con las personas entrevistadas sobre la problemática habitacional. Marchese afirma que “(..) los sujetos en estado de pobreza tienen presencia y visibilidad mediática, son actores sociales vistos, pero no mirados. Consecuentemente, son portadores de un discurso que es oído, pero no escuchado” (2008, p: 6).

A partir del estudio Marchese afirma que “(..) el discurso de La Liga focaliza determinados temas y elude otros. Frente a la creciente problemática habitacional, evade las causas que la ocasionan y espectaculariza (Debord, 1967) las situaciones emergentes o síntomas del malestar social” (Marchese, 2008, p. 7). Concluye advirtiendo que en la práctica el discurso del periodista “no apunta a colaborar en la formación de reflexión crítica, sino más bien se convierte en un instrumento que, implícitamente, sostiene la desigualdad y colabora en su reproducción” (Marchese, 2008, p. 7).

A continuación, me abocaré a examinar cómo se produce la legitimación del discurso de *La Nación*, y de ciertos actores involucrados; y cómo esto tiene que ver con las herramientas y los elementos del discurso que este medio de comunicación usa para construir la realidad como del uso de subjetivemas, apelativos, el pathos.

## PARTE 3

### 3.1. Resultados o presentación de la propuesta para la intervención del problema

#### 3.1.1. LA LEY DE ALQUILERES DESDE EL DISCURSO DE LA NACIÓN

##### Contextualización de la cobertura de *La Nación* de las modificaciones de la Ley de Alquileres

Como detallé anteriormente, el corpus periodístico que compone el presente análisis discursivo son todas las notas que el medio de comunicación *La Nación* publicó en su plataforma web, en el periodo de tiempo en el que se dio el debate legislativo por las modificaciones de la Ley de Alquileres N°27.551, entre los meses de abril y junio del año 2022. Son 14 notas en total, sólo 4 están firmadas por periodistas mujeres; de las cuales, 3 de estas notas están elaboradas por la misma periodista. Por último, 2 notas son redacciones de Content LAB<sup>15</sup> para la Honorable Cámara de Diputados de la Nación.

*La Nación* inicia su cobertura periodística sobre el proceso por el cual la cámara baja del Congreso de la Nación inicia el trabajo y debate por las modificaciones de la Ley de Alquileres N°27.551 con la publicación de una nota titulada “Duro comunicado de las cámaras de inmobiliarios y declaraciones de Ferraresi por el futuro de la ley”. Esto indica una inclusión, exclusión y jerarquización de fuentes (Borrat, 1989, p.74) que se va a sostener durante el periodo estudiado, evidenciando la asimetría entre las partes en conflicto. Asimismo, toma a la temática desarrollándola completamente dentro de la sección *Propiedades*, incluso cuando la voz autorizada que emplea es la de una organización inquilina, por lo que jerarquiza el negocio. En la ocasión en que titula la nota como “la oposición avanza”, publica el artículo en la sección *Política*, jerarquizando el tema como debate político. En el momento en que se define el dictamen de la Ley que modifica a la Ley de Alquileres N°27.551, la publica dentro de la sección *Sociedad*, aunque no refiere a la audiencia, sino que lo plantea como un tema de interés general. Estrategias estas que compartimentan el destino del tema para la audiencia a la que va dirigida. Claramente, una familia que busca conocer los destinos de su futuro acceso a la vivienda no está identificada con la compra de una propiedad, sino con una realidad social que influenciará y modificará su cotidianidad y calidad de vida; no así al mercado inmobiliario que la temática le significa una renta respecto de la propiedad, un asunto comercial, un destino expresado en ganancias personales. Esto muestra la representación sobre a quién va destinado el tratamiento del tema,

---

<sup>15</sup> Content LAB es la unidad de generación de ideas y contenidos para las marcas con distribución en las plataformas y redes sociales de LA NACION.

desde dónde *La Nación* construye su discurso y para los intereses de qué sector. Ponderando el desarrollo del tema en secciones en donde oculta el enfoque económico que debería dársele al debate a razón de la afectación de las familias inquilinas, aunque sí lo hacen desde un enfoque económico para el mercado inmobiliario, en la sección Propiedades.

Teniendo en cuenta que en el formato de la comunicación digital los titulares son un elemento clave para que las audiencias, que cada vez es más difícil retener, se interesen por la información que se pretende comunicar, se puede observar cómo los títulos que emplea *La Nación* en las publicaciones que constituyen el corpus de esta investigación se refieren e interpelan al mercado inmobiliario, a propietarios y a los grupos políticos implicados, no son cercanos a las familias inquilinas, guardan un tono mesurado:

*“Duro comunicado de las cámaras de inmobiliarios y declaraciones de Ferraresi por el futuro de la ley.”* (4 de abril de 2022, Propiedades. *La Nación*)

*“Avanzan las negociaciones por las comisiones y el debate por la ley de alquileres.”* (4 de abril de 2022, Propiedades. *La Nación*)

*“Qué se dijo en la primera reunión en Diputados para modificar la ley.”* (5 de abril de 2022, Propiedades. *La Nación*)

*“Esta tarde comienza el debate por la reforma de la ley, cuáles son los puntos cuestionados y las propuestas.”* (5 de abril de 2022, Propiedades. *La Nación*)

*“Su creador reveló lo que nadie contó sobre qué paso cuando se gestó y por qué no funcionó.”* (11 de abril de 2022, Propiedades. *La Nación*)

*“Diputados iniciará una ronda de consultas para definir las posibles modificaciones a la ley de alquileres.”* (11 de abril de 2022, Propiedades. *La Nación*)

*“Diputados inició las consultas para modificar la ley pero inquilinos e inmobiliarios siguen sin ponerse de acuerdo.”* (12 de abril de 2022, Propiedades. *La Nación*)

*“Avanza el debate de la Ley de Alquileres.”* (13 de abril de 2022. *La Nación*)

*“Ley de alquileres: Diputados reanuda hoy la discusión para reformar la norma.”* (19 de abril de 2022, Propiedades. *La Nación*)

*“Ley de alquileres: la oposición avanza en un nuevo dictamen y buscará aprobarlo el mes próximo.”* (21 de junio de 2022, Política. *La Nación*)

*“Qué cambiaría en el mercado el dictamen unificado que emitió la oposición en Diputados.” (22 de junio de 2022, Propiedades. La Nación)*

*“Obtuvo dictamen el Proyecto de Ley de Alquileres.” (28 de junio de 2022, Sociedad. La Nación)*

Asimismo, se observa que los títulos remiten al mercado inmobiliario, pero no cuestionan sus prácticas, sino que sustentan la postura de este. En el primer titular el medio usa el enunciado “duro comunicado”, pero no es en tono de crítica, es descriptivo. El resto de los titulares son todos descriptivos y lo que cambian son los sujetos a los que incluye y jerarquiza. En ese sentido, los títulos de *La Nación* son desprovistos de subjetivismos como adjetivos o deícticos ni apelativos peyorativos ni elogiosos.

Recién sobre el final de la cobertura del proceso de modificaciones a la Ley de Alquileres, se puede observar que a través de 2 titulares hablan de la norma y hacen mención a circunstancias económicas que afectan y/o interpelan a las “familias inquilinas”. Así, uno propone pensar la situación económica de las familias inquilinas y otro difunde la convocatoria que hiciera una organización inquilina de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en la vía pública del Congreso.

*“Alquileres. Mientras se dilata la reforma de la ley, el salario mínimo no alcanza para un monoambiente” (24 de mayo de 2022. Propiedades. La Nación)*

Desde la voz autorizada del último informe del Centro de Estudios Económicos y Sociales Scalabrini Ortiz, por primera vez y habiendo pasado un mes de cobertura, el medio de comunicación plantea una representación de la “persona inquilina” desde su posibilidad de “acceso a la vivienda” y lo hace comunicando la imposibilidad de pago del alquiler según su salario. El diario *La Nación* construye la imagen desarrollando el tema desde una perspectiva netamente monetaria del valor de las unidades habitacionales. Posteriormente, *La Nación* da un giro y le atribuye al debate legislativo un componente de propulsor y responsable de la suba de precios de las viviendas en alquiler y de que los salarios no alcancen para pagarlo. De este modo establece el lineamiento editorial que construye el discurso de *La Nación* en la articulación de la competencia y conflictos de intereses de los actores políticos legislativos y excluye del tratamiento del tema al mercado inmobiliario, quien es el que implanta los valores de los alquileres, poniendo de manifiesto el “no tema” de la agenda dominante (cf. Zeller, 2001, p.132).

“La incertidumbre sobre la ley de alquileres continúa **empujando los precios de los departamentos**”. [Las palabras en negrita son de *La Nación*].

“las subas de los contratos parecen no tener techo mientras los tres dictámenes que emitió la Comisión de Legislación Nacional para modificar la ley 27.551 demorarán aún más su llegada al recinto”

El medio de comunicación hace uso de los apelativos “personas”, “población”, “ciudadanos”, “gente”, lo cual generaliza, deshumaniza y no especifica su condición particular, por tanto, niega a las personas inquilinas, mostrando una vez más el uso que hace el diario *La Nación* de la estrategia comunicacional de la exclusión, jerarquización que emplea en la construcción subjetiva del tema en cuestión. A continuación, desde la voz autorizada del Centro de Estudios Económicos y Sociales, aborda la forma que las familias inquilinas implementan para proveer una vivienda para sus familias en este contexto:

“Pero el dato más preocupante es que el fuerte aumento de los alquileres en el último año ha generado que aquellas personas que cobran el Salario Mínimo, Vital y Móvil - que es de \$38.940 - no puedan cubrir el 100 % del valor del contrato”

“el informe advierte que en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los altos precios impiden a gran parte de la población alquilar un monoambiente, lo que genera que muchas personas opten por propiedades ubicadas en zonas con infraestructura y servicios de menor calidad por no poder afrontar los altos costos del mercado locativo.”

Llamativamente el discurso del diario *La Nación* no cuestiona al mercado inmobiliario por ser quien impone las condiciones de contratación ni al Estado por no intervenir en la realidad que describe. Tampoco cuestiona la consecuente precarización de la calidad de vida de estos grupos familiares por la limitación económica que implica el pago de una vivienda mensualmente, corriendo el foco del tema central. Esto permite observar cómo desde un contra discurso que apela a argumentar desde la emocionalidad y cómo “agente de socialización” propicia en las audiencias un entendimiento sesgado, bloqueando la comprensión de la realidad de la que habla (cf. Borrat,1989).

Esto es reforzado por el subtítulo “Demoras en el Congreso” el medio de comunicación consolida la construcción de un sujeto “Estado/gobierno”, a través de la Honorable Cámara de Diputados de la Nación, como interventor en asuntos que no son de su incumbencia puesto que genera “incertidumbre”, “demoras”, “pocas expectativas”,

“hay pocas expectativas con que las modificaciones cambien el panorama actual: el dictamen en mayoría, que es el impulsado por el Frente de Todos, respalda la ley 27.551

y, a su vez, añade algunas novedades que fueron cuestionadas por referentes del sector inmobiliario y celebradas por algunas agrupaciones de inquilinos.”

A su vez, el medio responsabiliza directamente a un bloque político de la cámara baja en particular que, en la interacción discursiva sobre la situación del acceso a la vivienda en alquiler, lo presenta mediante una construcción de contra discurso en relación al posicionamiento político subjetivo de las partes involucradas y en conflicto en este tema. Esto puede observarse en la enunciación: “el dictamen de mayorías que es el impulsado por el Frente de Todos”, donde el mercado inmobiliario lo “cuestiona” y las organizaciones inquilinas “celebran” el contenido del mismo dictamen. Claramente, el derecho que debe prevalecer según *La Nación*, es el del mercado inmobiliario.

Para culminar la nota, a modo de robustecer el argumento polarizador, *La Nación* emplea la voz autorizada del Colegio Profesional Inmobiliario y expone un fragmento de un comunicado que éste emitiera en un tono de amenaza o advertencia sobre la decisión de la cámara baja:

“en el Colegio Profesional Inmobiliario (CPI) manifestaron su disconformidad con los dictámenes que giró la comisión. “La entidad considera que ninguna de las tres propuestas contempla los reclamos del sector inmobiliario y, por lo tanto, no solucionarán la problemática de los alquileres”, afirmaron fuentes de la organización a través de un comunicado.” [El subrayado es mío.]

También queda evidenciado el pronunciamiento del medio de comunicación analizado, que no recurre a ninguna organización referente del sector inquilino para expresar su parecer sobre el tema tratado, negando la voz de las familias que no poseen vivienda propia, su problemática y la vulneración que significa especular posibles soluciones para esta realidad social sólo desde el mercado inmobiliario y su rentabilidad, ejemplo de este “mal público” que describe el sociólogo Zeller para conceptualizar estos recursos que implementan los medios de comunicación .

*La Nación* publica un artículo el 27 de junio de 2022, en la sección Propiedades, que titula “Asociación de inquilinos convoca a una movilización frente al Congreso en rechazo al proyecto de la oposición” dos días antes de dicha actividad. Es una breve nota de 4 párrafos que refiere a la convocatoria a una acción directa que organizan inquilinos en las puertas del Congreso de la Nación. Aquí se observa que el primer párrafo lo emplea para dar detalles de la invitación:

“**en rechazo al proyecto de reforma a la ley de alquileres que impulsa la oposición.** La organización de inquilinos llamó a defenderse del mercado inmobiliario y del intento de votar el dictamen de JxC.” [Las palabras en negrita son de *La Nación*].

A través de la voz autorizada del referente de la organización porteña que convoca, en el segundo párrafo, *La Nación* construye la imagen de este sector desde la resistencia a las diferentes violencias habitacionales que atraviesan las familias inquilinas y pone en evidencia la disputa por la vida en condiciones de “dignidad”:

““No estamos dispuestos a soportar más injusticias. Durante mucho tiempo el mercado inmobiliario nos obligó a aceptar cualquier tipo de condición”, dijo el presidente de Inquilinos Nacional, Gervasio Muñoz. Y agregó: **“La ley de alquileres es un freno e intentan terminar con ella. Por eso, vamos a salir a la calle.** No vamos a permitir que ellos decidan quién puede vivir dignamente y quién no.” [Las palabras en negrita son de *La Nación*].

A los dos últimos párrafos *La Nación* los emplea para incorporar las declaraciones de la vicepresidenta del bloque del Frente de Todos y presidenta de la comisión donde tiene tratamiento la Ley de Alquileres, Cecilia Moreau, y del diputado Alejandro Cacace (UCR) de Juntos por el Cambio.

“la vicepresidenta del bloque del Frente de Todos, **Cecilia Moreau**, consideró que el dictamen de Juntos por el Cambio para reformar la Ley de Alquileres es un retroceso. **“Me inquieta que salga este dictamen del recinto; las actualizaciones trimestrales me preocupan mucho.** El proyecto (de la oposición) me parece dañino tanto para lo económico como lo social. Desde todo punto de vista; esta opción convertiría al mercado de alquileres en una suerte de ‘timba’.” [Las palabras en negrita son de *La Nación*].

“Juntos por el Cambio, el diputado Alejandro Cacace, de la UCR, defendió el proyecto al considerar que “no se va a lograr que haya más alquileres controlando precios”. (...) la norma vigente “generó algunas consecuencias no deseadas, ya que, si bien buscó proteger a los inquilinos con el plazo de locación y el índice de actualización, terminó habiendo incrementos muy fuertes”. Y agregó: “Buscamos que la intervención del Estado no se dé a través de la regulación de precios, sino en beneficios impositivos para hacer que haya más oferta de propiedades en alquiler.” [Las palabras en negrita son de *La Nación*].

Por primera vez el medio conservador publica una nota que se centra en el uso de la voz inquilina, donde podría haber descripto la situación sobre el acceso a la vivienda en alquiler en términos de Derecho, que es el sentido en disputa en este proceso legislativo o podría haber desarrollado preguntas más comprometidas sobre la cotidianeidad de las familias inquilinas que llaman a realizar esta expresión de protesta; sin embargo, *La Nación* decide acentuar la nota en dos figuras opuestas dentro del recinto gubernamental. Lo que al parecer es pluralismo, es una

vez más la legitimación de otro intento de construir ese “saber polarizador en torno a valores socialmente constituidos” (Amossy, 2000, p.4), característica del pathos que identifica al medio de comunicación en toda la cobertura. La desigualdad social que existe entre los propietarios y los que lucran con las propiedades y los que no poseen propiedad, no es tematizada ni considerada en forma alguna. Tampoco hace enunciaciones sobre el acceso a la vivienda como un Derecho Humano básico.

*La Nación* interviene el cuerpo de las notas periodísticas, que integran el corpus seleccionado para esta investigación con títulos en color (azul) y letra mayúscula que redirigen al lector/a a otra nota o secciones específicas dentro del portal del medio digital. A simple vista parecerían ser un “servicio” para la audiencia que facilitan el vínculo de la sociedad con el tema que se desarrolla en la nota, pero al analizar el discurso que construye el medio de comunicación como actor político podemos identificar que ese supuesto servicio, y al aplicar como base del análisis la consideración que Borrat propone tener en cuanto al temario general del medio de comunicación, deja de ser un servicio para pasar a ser un refuerzo del discurso de la identidad propietaria mercantil porque, a partir de esta serie de decisiones periodísticas estratégicas de inclusión y jerarquización de su interés en la identidad propietaria, comercial, mercantil el diario conservador excluye y constituye en “no tema” (Zeller, 2001) el Derecho Humano al acceso a la vivienda y la identidad de las familias inquilinas y su cotidianeidad. Queda establecido cómo el medio de comunicación produce/construye así una visión del mundo, un conjunto de ideas, creencias y mitos capaz de persuadir por seducción y reiteración” (Borrat, 1989, p.72). Ahora bien, los links a los que me refiero se repiten en todas las notas del corpus aquí analizado dependiendo de la extensión de la nota, son los siguientes:

*“SEGUÍ TODAS LAS NOVEDADES DEL MERCADO INMOBILIARIO EN LN PROPIEDADES” y “CONOCÉ CUÁL ES EL VALOR DE VENTA DE UNA PROPIEDAD”,*

estos son links hipervínculos que redirigen al lector/a dentro de la plataforma del periódico digital, a la misma página interactiva, la cual aporta valores estimados de venta por metro cuadrado en dólares, en diferentes barrios de CABA; además aporta una calculadora inmobiliaria. Es una zona cargada de publicidad del rubro inmobiliario y de la construcción.

*“BARRIO POR BARRIO, EL PRECIO DEL METRO CUADRADO Y LA RENTABILIDAD DE UN ALQUILER”,*

este link redirige a una calculadora inmobiliaria de la propia empresa periodística.

*“CALCULÁ CUÁNTO DINERO SE NECESITA PARA INICIAR UN CONTRATO DE ALQUILER”,*

este link redirige al lector/a dentro de la plataforma del periódico digital, a una página interactiva donde se podrá calcular el precio promedio de alquileres en CABA y cuánto dinero se necesita para iniciar un contrato, incluyendo garantías y otros costos.

*“CONOCÉ CUÁLES SON LOS GASTOS DE UNA ESCRITURA PARA EL COMPRADOR Y EL VENDEDOR” (La Nación, 4 de abril de 2024),*

esta sugerencia de lectura aparece una vez dentro de las notas del corpus y redirige al lector/a a una página interactiva, dentro de la plataforma del periódico digital, donde se podrá calcular gastos para quién compra y vende una propiedad.

Estas estrategias sumadas a la quita de pluralismo sobre el tratamiento del tema, contribuyen a naturalizar sentidos en torno a no comunicar la falencia de aplicación de las normativas nacionales ni las dificultades de las familias inquilinas para conseguir viviendas adecuadas y para sostener los pagos de los montos de alquiler; ni los usos y costumbres de las inmobiliarias y propietarios/as que generan que estas relaciones sean un más desiguales. Cuando me refiero a “usos y costumbres” estoy hablando de las violencias habitacionales que ejerce el mercado inmobiliario formal e informal sobre la población inquilina, hablo de la incorporación de cláusulas abusivas en los contratos de alquiler, evasión de impuestos ante AFIP, subas indebidas de montos de alquiler, desalojos forzosos, hostigamientos, recorte en compra de alimentos y servicios para poder pagar el alquiler, por ende endeudamiento y empobrecimiento de las “familias inquilinas” que atentan contra las condiciones de seguridad en la tenencia, asequibilidad, accesibilidad y calidad de vida de las personas inquilinas favoreciendo a la cristalización subjetiva en las audiencias como resultado de estas definiciones diversas de la realidad (Berger y Luckmann; 1986, p.13) que determinará la reacción del entorno y la importancia que se le otorga a determinados temas de la realidad social, como lo muestra el medio en su cobertura, que hace hincapié en el crecimiento y estabilidad del mercado inmobiliario por sobre el empobrecimiento y la exclusión social y económica sistemática de las familias inquilinas al Derecho al acceso a la vivienda.

Como resumen de lo hallado en esta contextualización de la cobertura del medio de comunicación se desprende que *La Nación* emplea una variedad de estrategias discursivas tendientes a no problematizar ni generar debate sobre las condiciones de acceso a la vivienda en alquiler, sino más bien a presentar posturas antagónicas dentro del recinto legislativo y a jerarquizar la imagen del mercado inmobiliario. Las estrategias discursivas hasta aquí observadas son la utilización de titulares exentos de subjetivemas como adjetivos o deícticos valorativos ni

apelativos peyorativos ni elogiosos del tema en tratamiento; la implementación de la inclusión, exclusión y jerarquización de temas y actores políticos a conveniencia del tono argumentativo de la nota. También, el uso de los apelativos generalizadores y no específicos para referirse a las personas inquilinas y su condición particular. Y la quita de pluralismo al no incluir de manera proporcional voces de ambos sectores.

### **Representaciones de *La Nación* sobre Ley de Alquileres desde las sesiones en la Honorable Cámara de Diputados/as de la Nación**

Al analizar el modo en que el medio de comunicación digital *La Nación* trata el proceso de modificación de la Ley de Alquileres N°27.551, se reconocen tres imágenes centrales en el desarrollo del tema. Por un lado, aborda la norma desde el desarrollo de las “sesiones que tienen lugar en la Honorable Cámara de Diputados de la Nación”; por otro lado, trata de modo transversal el “acceso a la vivienda” y, por último, la “vivienda ociosa”. Los tres temas son expuestos y fundamentados desde la perspectiva del mercado inmobiliario desde fuentes afines al mismo.

Una de las marcas lingüísticas que examiné son los subjetivemas, que son unidades del repertorio de la lengua que permiten reconocer cuál es la evaluación que hace el orador al enunciar al objeto (real o imaginario) de su enunciación, pueden ser sustantivos o adjetivos (Arnoux, 1989). En los artículos periodísticos sobre este proceso parlamentario de la Ley de Alquileres en su mayoría se emplean sustantivos afectivos y evaluativos, que la caracterizan y construyen como “**polémica**”, “**mala**”, “**nociva**”, “**no funcionó**”, “**tuvo errores**”, “**quedó renga**”, “**fracasó**”<sup>16</sup>. El significante “no funcionó” lo incluyen en dos momentos, dos artículos, y desde la voz de dos funcionarios públicos de sectores políticos opuestos. Primero, en la crónica del 4 de abril de 2022, titulada “Duro comunicado de las cámaras de inmobiliarios y declaraciones de Ferraresi por el futuro de la ley” a partir de lo que fuera una entrevista a Jorge Ferraresi, en ese momento responsable del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda de la Nación que dice que: “**la ley “evidentemente no funcionó** “porque hay tres millones de alquileres y se inscribieron en la AFIP (Administración Federal de Ingresos Públicos) no más de 230.000 contratos” [las palabras en negrita son de *La Nación*]<sup>17</sup>.

---

<sup>16</sup> Las negritas son del medio de comunicación, no mías.

<sup>17</sup> Curiosamente, pero en el mismo sentido al que hago referencia cuando afirmo que las violencias habitacionales hacia las familias inquilinas también son patrimoniales e institucionales, el día de hoy, 12 de agosto de 2024, se aprobó por reglamento interno de AFIP que ya no es obligatorio el Registro de Locaciones de Inmuebles para “reducir la carga administrativa y burocrática de los contribuyentes y responsables”. Ver detalles en el siguiente link: <https://servicioscf.afip.gob.ar/publico/sitio/contenido/novedad/ver.aspx?id=4234>

Se advierte aquí que el medio digital refuerza y profundiza la contradicción entre las posturas existentes ante la Ley y la lucha de poder ante las prácticas, usos y costumbres del mercado inmobiliario y la legitimación de Derechos. El medio de comunicación usa el recurso del contra discurso (Amossy, 2000, p. 12), y emplea disonancia cognitiva, para justificar la postura de las inmobiliarias con los dichos de un funcionario público, pero, en realidad, éste está apuntando contra esos usos y costumbres del propio mercado, que no declara todas las operaciones económicas de alquiler ante la Administración Federal de Ingresos Públicos. Contra discurso que se hace manifiesto en párrafos anteriores de la misma nota, donde el ex ministro se mostró a favor de **“cuidar a los más vulnerables, que son los inquilinos”** [las palabras en negrita son de *La Nación*], así como en el último párrafo se acentúa la contradicción antagónica cerrando la nota con la reafirmación que el funcionario público hiciera donde sostiene que “le parecen bien las conquistas de los inquilinos en cuanto al plazo (tres años) y el ajuste anual”, mostrándose una vez más a favor de la Ley y del cuidado de los Derechos de las “personas inquilinas” y cuestionando la poca implementación de la norma, y porqué “no funcionó”, en base a los números objetivos recabados por el organismos impositivo nacional. Concluyendo, además, en el tratamiento diferencial ante la ley que se le da a cada sector, por un lado, a propietarios e inmobiliarias se les otorga la baja de impuestos mientras los evaden; y, por el otro, a las familias inquilinas se les quita la posibilidad de una ley que resguarde su certeza en la tenencia de una vivienda y calidad de vida.

En la misma nota el medio de comunicación también usa el subjetivema evaluativo “nocivo”, tanto para referirse a la ley en su conjunto, como para referirse a los impuestos y obligaciones que conlleva para el Estado una forma de regular una actividad económica a nivel nacional en vistas de equilibrar derechos ante partes tan desiguales teniendo en cuenta la naturalización de los usos y costumbres del sector. Por lo cual, oportunamente cita parte del texto del comunicado de las cámaras inmobiliarias

**“consideran “nocivo” el denominado “impuesto a la vivienda ociosa”** o la fijación de un tope a los valores de los alquileres. “Esto profundizaría el retiro de una mayor cantidad de unidades del mercado y desincentivaría la inversión inmobiliaria”, afirman los firmantes.” [Las palabras en negrita son de *La Nación*.]

*La Nación* replica el subjetivema “no funcionó”, pero desde la voz del ex diputado del bloque Juntos por el Cambio, Daniel Lipovetzky (impulsor de la normativa en análisis en 2017), en la crónica del 11 de abril de 2022, publicada en la sección Propiedades, con el título “Su creador reveló lo que nadie contó sobre qué paso cuando se gestó y por qué no funcionó”. El medio de comunicación recupera manifestaciones que el ex funcionario hiciera en un workshop organizado por la Cámara de Propietarios de la República Argentina que se denominó “Desregularización del

mercado de alquileres”, detalles que hablan del posicionamiento del medio digital como *actor político* (Borrat, 1989, p.67) interesado en establecer un abordaje del tema desde un encuadre alineado con el mercado inmobiliario con objetivo de influir en la respuesta de otros actores como el gobierno, el propio mercado inmobiliario, así como en las construcciones subjetivas que las audiencias enuncian en los comentarios de las notas periodísticas con las que interactúan, de lo que daré cuenta más adelante en esta indagación.

Siguiendo con lo que fue la cobertura que *La Nación* hizo sobre el proceso de modificación de la Ley de Alquileres que se dio durante los meses de abril y junio de 2022, se observa el frecuente uso de otro subjetivema de tono afectivo: el significante “fracasó”. Este adjetivo subjetivo es empleado en 3 oportunidades dentro de los 2 artículos del corpus. En primer lugar, lo encontramos en la nota del 11 de abril de 2022, en la sección Propiedades, y la titulan: “Diputados iniciará una ronda de consultas para definir las posibles modificaciones a la ley de alquileres”. En esta entrega, lo primero que se distingue es el contra discurso que implementa el medio conservador, establecido desde posicionamientos políticos antagónicos de los bloques de la Cámara de Diputados. Por un lado, resalta con la intertextualidad del uso de letras en negrita que acentúan el significante que instala desde el actor político en particular del bloque de Juntos por el Cambio, en cuanto a las acciones de éste dentro del recinto legislativo que “**decidiera levantar el pedido de sesión especial para tratar la ley**”, además de indicar los intereses del espacio político: “**Juntos por el Cambio había solicitado la derogación, lisa y llana, de la ley de alquileres aprobada en 2020**” [las palabras en negrita son de *La Nación*]. Y por otro lado, emplea como eje bisagra el significante “fracasó” para contraponer estos enunciados a afirmaciones sobre la Ley de Alquileres como que fue “una norma que contó con el respaldo de la mayoría de los bloques”, que “aportó muchas herramientas como la ampliación del abanico de instrumentos permitidos para respaldar la operación” y suma que “la derogación total es resistida transversalmente por el grueso de los integrantes de los principales espacios políticos” emitidos por los bloques políticos antagónicos. Por lo que se desprenden interrogantes en cuanto a si fue una Ley respaldada por los distintos bloques que, su derogación es resistida, y que aportó instrumentos para resguardar la operación económica del alquiler, ¿por qué razón es necesario modificarla sin antes aplicar la en su totalidad? Si el Estado -ejecutivo y legislativo- aún no dispuso controles ni presupuesto ni la evaluó en profundidad ¿por qué razón busca agrandar al mercado inmobiliario sin tener en cuenta la realidad de las familias inquilinas?

A continuación, la nota enumera una serie de modificaciones que se plantean en los dictámenes desde los bloques protagonistas de la negociación parlamentaria, que el medio nuevamente utiliza para reforzar el antagonismo entre los espacios políticos y sus intereses.

“Se trata de las de quienes pretenden eliminar toda legislación para “dejar que sea el mercado el que regule”, como lo expresan los libertarios y algunos legisladores del PRO; o las de quienes proponen, independientemente, crear un organismo que fije precios de referencia o que grabar impositivamente las viviendas ociosas, tal el caso de algunos diputados del Frente de Todos o de la Izquierda.” [El subrayado es mío.]

En consecuencia, para cerrar la nota, *La Nación* hace un conteo numérico de fuerzas entre bloques políticos y agrega una enunciación con tono de expresión de proyección de cómo avanzará la actividad dentro de la comisión de Legislación General. No obstante, lo hace desde una fuente que no personaliza y afirma que “aunque las **fuentes consultadas dan a entender que se llegará a un proyecto consensuado** y que la votación será transversal a los partidos o coaliciones políticas” [las palabras en negrita son de *La Nación*] a modo de equilibrar estas contradicciones enunciadas.

En un segundo momento, se advierte la utilización de la enunciación “la ley fracasó” como estrategia por parte del medio de comunicación en la nota del 11 de abril de 2022, bajo el título: “Su creador reveló lo que nadie contó sobre qué paso cuando se gestó y por qué no funcionó”. Este artículo periodístico, también deja ver este significativo descalificativo de la normativa en estudio. En esta extensa nota, el periódico reproduce la exposición del impulsor de la Ley en cuestión (oficialista en ese momento: 2019, desde las bancas del bloque de Juntos por el Cambio) en el contexto de un workshop para el sector propietario. En este artículo a partir de la voz de Lipovetzky, el medio decide comunicar el antagonismo entre posturas de los bloques incluso actuales subrayando, que “en esos tres años de debate, aseguró que la postura de la oposición – actual **oficialismo**- era “avanzar hacia la regulación de precios”, algo que desde su espacio no estaban dispuestos a apoyar” [las palabras en negrita son de *La Nación*], mostrando cercanía con los intereses del mercado inmobiliario. Y agrega:

““Los valores se fijan por oferta y demanda y las condiciones macroeconómicas”, afirmó. En ese sentido, cuestionó a quienes dijeron que la ley fracasó porque, tras su sanción, los precios se dispararon. “**La ley venía a solucionar problemas entre inquilinos y propietarios, pero no buscó de ninguna manera regular los precios.**” [Las palabras en negrita son de *La Nación*].

Todo esto para argumentar en contra de las decisiones políticas del gobierno subsiguiente opositor al espacio político al que el ex funcionario pertenece. Con el objetivo de diferenciar la meta que planteaba la Ley de Alquileres y las gestiones que fueron tomadas durante el tiempo excepcional de los meses en los que duró la pandemia por Covid-19, Lipovetzky aclara que: “la ley entró en vigencia en medio de “un mercado desvirtuado”, en plena pandemia de coronavirus, con precios congelados y desalojos suspendidos por decisión del Gobierno”, cargando de

responsabilidad a otros factores externos a la normativa. Más adelante y en el mismo sentido, agrega su parecer sobre unos de los puntos más discutidos en el recinto:

“al artículo que alargó el plazo de los contratos de locación, de dos a tres años, **expuso que la idea tenía sentido en otro escenario**. “Para los inquilinos, mudarse cada dos años en un contexto de normalidad es mucho, pero la situación cambió con precios congelados, suspensión de los desalojos e incentivo a las tomas por parte del Gobierno”, lanzó.” [Las palabras en negrita son de *La Nación*].

Aquí se puede establecer una vez más como desde el propio actor político del mercado inmobiliario se cuestiona la Ley de Alquileres no desde sus propias prácticas, usos y costumbres, sino desde factores sociales y económicos que afectan negativamente la calidad de vida de las personas que no tienen vivienda como ser la pérdida de poder adquisitivo, la pérdida de empleo, la imposición de aislamiento preventivo de contagio de una enfermedad que se estaba gestionando en todo el territorio nacional y a nivel mundial, legitimando la “necesidad” de modificar la norma sin hacer una autocrítica del impacto sobre la actitud especulativa y mercantil del mercado inmobiliario sobre un elemento tan básico como lo es la vivienda para un grupo familiar.

Y, por último, dentro de esta misma noticia, sucede algo muy llamativo que reincide en robustecer este significante, pero desde la figura política del expresidente Mauricio Macri. Como si se tratara de la voz de un actor político determinante que, como afirma Borrat (1989, p.68) lograría influir el proceso de toma de decisiones en el sistema político, favoreciendo sus propios intereses:

“el expresidente Mauricio Macri se manifestó a favor de derogar la norma. En su cuenta de Twitter, expresó: “**La Ley de Alquileres es una muy mala ley, que claramente fracasó**. Tenemos que derogarla y tomarnos el tiempo para hacer otra que resuelva el problema. Hay que dejar de complicarle la vida a la gente que ya la tiene demasiado complicada”.” [Las palabras en negrita son de *La Nación*].

Esta voz asociada a construcciones de sentido socioculturales desde el sector rentista y como actor político apunta a que el discurso argumentativo en detrimento de la Ley de Alquileres que viene construyendo el medio de comunicación, no solo justifique la emoción promovida tanto a nivel del mercado como a los ámbitos gubernamentales y legislativos, sino que también funciona como símbolo de prestigio y de pertenencia a una cultura o sector socio económico determinado.

En una nueva instancia de exploración, cuando *La Nación* se refiere a la Ley de Alquileres en una proyección a futuro utiliza subjetivemas afectivos y evaluativos como “previsible”,

“amigable”, “un poquito de certeza”, así encontramos cómo vuelve a usar esta oposición entre lo que enuncia que la Ley N°27.551 es en la actualidad y lo que debería ser, y marca una agenda en función de las voces que acreditan y dictaminan qué debería incluir y qué no en relación con los requerimientos del sector propietario en cuanto a duración de los contratos e indexaciones, más allá de lo que sume desde otras voces.

Así se encuentran expresiones como la de la legisladora de Juntos por el Cambio, Karina Banfi, que “expresó que “es necesario revisar, no solo, el plazo de los contratos -para que sea amigable tanto para los propietarios como el inquilino- sino que además resulta vital brindar un mecanismo que ofrezca previsibilidad a las dos partes que intervienen en el mercado”. Según la diputada de Juntos por el Cambio, la ley vigente “no tuvo el impacto que fue esperado, ya que dificulta el mercado de alquileres” (19 de abril de 2022. Propiedades. “Ley de alquileres: Diputados reanuda hoy la discusión para reformar la norma”. *La Nación*).

*La Nación* cierra la nota planteando que: “**no será sencillo conciliar los intereses de los propietarios, martilleros e inquilinos** de acuerdo a las posiciones expuestas en la primera reunión de comisión, ya que mientras los primeros piden cambiar el plazo para que vuelva a tener dos años y que la actualización sea semestral, las organizaciones de inquilinos rechazan ambos planteos” (19 de abril de 2022. Propiedades. “Ley de alquileres: Diputados reanuda hoy la discusión para reformar la norma”. Las palabras en negrita son de *La Nación*).

Esto nos lleva a preguntarnos: “amigable” ¿para quién? “previsible” ¿para quién? ¿Debe ser “sencillo conciliar” entre partes de una relación de poder tan desigual? ¿Cuál sería el modo sencillo? Consecuente con el discurso que fue construyendo en toda la cobertura del proceso de modificación de la Ley de Alquileres, *La Nación* deja ver su sesgo de intereses, porque el contexto en que se enuncian estos significantes es el de una disputa entre un sector empobrecido y endeudado y otro que, crece y se impone gracias a la falta de controles de los ministerios y organismos encargados del cumplimiento de dicha Ley, porque la misma no fue ejecutada en su totalidad y ningún organismo trabajó para que esta se cumpla. Al parecer, solo desde el bloque oficialista se puede recrear una mirada más allegada a las “personas y familias inquilinas” y esboza en sus enunciaciones la búsqueda del actor político en relación a la norma en proceso de modificación:

“el legislador del Frente de Todos, Daniel Arroyo, consideró que, “*frente a tantos que la pasan mal de verdad y a un horizonte donde la inflación genera incertidumbre en la vida cotidiana*” con la modificación de la Ley de Alquileres “*estamos poniendo un poquito de certeza*”.” (Content LAB para Honorable Cámara de Diputados. 28 de junio de 2022. Sociedad. “Diputados: Obtuvo dictamen el Proyecto de Ley de Alquileres”) [El subrayado es mío.]

Asimismo, desde el escenario del recinto legislativo, *La Nación* comunica desde la voz autorizada de asociaciones o cámaras que nuclean a propietarios, martilleros e inmobiliarias y, en menor medida, incorpora la voz de algún referente de la gestión Estatal o de alguna (dos) organización inquilina y organizaciones de defensa de consumidores, pero en ese último caso con el objetivo de denostar a la norma en disputa. *La Nación* utiliza subjetivemas como “reforma”, “modificación” y “nueva” para referirse al proceso por el que atraviesa la joven Ley N°27.551 sancionada en julio de 2020. Claramente, el resultado al que se quiere llegar es a una reforma o modificación de algunos puntos de la norma como se la conoce hasta aquí. Sin embargo, es llamativo el esfuerzo en la segunda nota sobre el futuro tratamiento en la Honorable Cámara de Diputados del 5 de abril de 2022, a través del que *La Nación* se busca instalar, que el resultado sería un nuevo producto, una normativa diferente. Esta estrategia discursiva de introducir un significante de una categoría inapropiada para el proceso que lleva adelante la Ley, apela a generar un efecto de sentido emocional cercano a la esperanza, un alivio en las condiciones normativas establecidas hasta ese momento. Cuando en la bajada de esta nota *La Nación* enuncia el periodo de tiempo establecido por la comisión para dar cierre a las reuniones de trabajo legislativo: “Hoy a las 15 se inicia el tratamiento de una nueva ley de alquileres en el que los diferentes bloques de Diputados deberán ponerse de acuerdo en los puntos a modificar, con un plazo de 30 días hábiles”, el medio también apunta a acotar un debate legislativo fundamental para definir las condiciones de vida de más del 21% de la población. Al enunciar que en este debate están previstas más de 40 intervenciones, muestra el mismo sentido de construcción de esperanza. El discurso de *La Nación* marca un imperativo en cuanto a la celeridad en la definición del debate. De igual modo, *La Nación* usa el significante “nueva” al asociarlo a la resolución del conflicto habitacional en relación a las falencias más acuciantes para el sector de la población sin vivienda propia. Plasma esta estrategia al unir ambos conceptos en un mismo enunciado: “debate de esta nueva ley, destinada a resolver el problema de la escasez de oferta de inmuebles, precios y condiciones”, promoviendo esta construcción de sentido de esperanza, confianza y renuevo del acontecer en cuanto a la crisis habitacional actual. Todo esto en un contexto de producción de sentido en donde el medio nuevamente no cuestiona el rol del “mercado” en la reproducción y profundización de las condiciones descriptas.

Consecutivamente, y en línea con la confrontación que intenta establecer durante la nota, *La Nación* hace uso de los apelativos “oficialismo” y “oposición”, duplicando el uso de este último. Justamente a partir del uso de este recurso, el medio de comunicación llama la atención de los alocutores reforzando la relación que existe entre ambos actores políticos y le atribuye una categoría y un rol que como marca lingüística tiende a hacerle interpretar el discurso de una cierta

manera (Arnoux, 1986), al reforzar la estrategia de exponer mayor antagonismo entre los actores políticos involucrados en relación a la construcción de sentido que sostiene en toda la cobertura.

Y, por último, la nota aporta un punteo de cuáles son los ítems más cuestionados y un recuento de proyectos presentados por referentes de los distintos bloques y el contenido de los mismos.

“Mientras que desde el oficialismo se conocieron la semana pasada dos iniciativas presentadas por el diputado sanjuanino José Luis Gioja y por la diputada Gisela Marziotta, la oposición ya lleva presentados otros cuatro proyectos en 2021, que incluyen ahora dos nuevos vinculados a beneficios fiscales y desalojo exprés, presentados la semana pasada.”

En este punto *La Nación* deja ver la disparidad en número de proyectos presentados por ambos sectores, lo cual habla de la falta de unidad y consenso dentro de la oposición (Juntos por el Cambio y radicalismo) y la variedad de intereses dentro de dicho sector, pero que se asocian directamente con un fuerte respaldo a las necesidades o requerimientos del sector inmobiliario y propietario. Estos intereses son legitimados por *La Nación* al asociándolos a posicionamientos tácitos, cuando se describe los proyectos de la oposición con el listado de requerimientos y beneficios para el mercado inmobiliario, sin contemplar el acceso a la vivienda de las personas inquilinas:

“oposición ya lleva presentados otros cuatro proyectos en 2021, que incluyen ahora dos nuevos vinculados a beneficios fiscales y desalojo exprés, presentados la semana pasada.”  
(El subrayado es mío.)

Posteriormente, *La Nación* continúa estableciendo este antagonismo cuando enuncia quienes toman posición por uno u otro sector. Los tres aspectos enumerados por el medio que generan una construcción de sentido, sobre el “Derecho y acceso a la vivienda”, que están en disputa y que son planteados para enfatizar rasgos que caracterizan a cada actor, como la duración de los contratos, las actualizaciones y la gestión de la vivienda ociosa.

**“¿Cuáles son los puntos en los que las diferencias parecen más irreconciliables en el corto plazo?** La duración del contrato y las actualizaciones son dos de las cuestiones en las que mas difieren los proyectos. Además, la figura del impuesto a la vivienda ociosa, defendida por inquilinos y autoridades del Gobierno y muy criticada por la oposición, los sectores inmobiliarios y propietarios de las viviendas.” [Las palabras en negrita son de *La Nación*]

En cuanto a la vinculación entre espacios políticos y los sectores involucrados, sin personificar ni dar mucho más detalle, el medio digital usa un significante muy vigente en Argentina: “grieta”. A partir de este subjetivema, que viene cargado de un fuerte sentido político en el discurso periodístico, *La Nación* pretende instalar una contradicción dentro del actor político de organizaciones inquilinas en función de estar a favor del legislador con mayor representación y vínculo con el mercado inmobiliario:

“la grieta no está solo entre los espacios políticos. Entre las asociaciones de inquilinos también hay desacuerdos entre las concesiones que están dispuestos a aceptar y los temas que consideran inamovibles de la ley. Tal es así que desde un espacio apoyan una de las iniciativas planteada por Alberto Asseff mientras que desde otra defienden la ley a rajatabla y piden mayor intervención del estado.”

Nuevamente el medio de comunicación usa el recurso del contra discurso (Amossy, 2000, p. 12) para argumentar su postura sobre el tema, construyendo su discurso sobre la base de un saber polarizador (Amossy, 2000, p.6). Como no puede convencer de modo racional a las audiencias sobre la postura de la oposición en defensa de los intereses mercantiles y abusivos del mercado inmobiliario, usa la conjunción de operaciones discursivas (Amossy, 2000, p.2) y dejando ver el pathos que emplea predispone a la generación de un cierto tipo de emociones en las personas inquilinas que atentan contra sus propias necesidades y/o realidad. De hecho, es irracional creer que, en este contexto de producción del tema y el contexto socio económico de las familias inquilinas, una organización inquilina tenga agrado por la iniciativa del diputado Asseff, ya que irían en contra de sus derechos e intereses. Claramente el enunciador intenta instalar la grieta dentro de las organizaciones inquilinas.

Sobre los últimos artículos del corpus de análisis, *La Nación* se desliza a la utilización del subjetivema “dictamen” para referirse al resultado del trabajo sobre la norma que regularía el acceso a la vivienda en alquiler. Siendo “dictamen” otro objeto discursivo que en la cobertura del diario hegemónico cobra resonancia, pero que excede los objetivos de este trabajo.

En conclusión, *La Nación* basa la construcción del discurso sobre la Ley de Alquileres en el proceso de modificación que sufrió en la comisión de la Cámara de Diputados de la Nación, empleando operaciones discursivas como el uso del contra discurso, la generación de un saber polarizador en relación a un tema socialmente definido, dando cuenta del pathos que adopta el medio para desarrollar su labor periodística. También se destaca como el medio de comunicación hace uso de apelativos y subjetivemas que apuntan, por un lado, a denostar a la Ley y los actores políticos comprometidos con la defensa de los Derechos de las personas inquilinas en su conjunto;

y por otro, a enfatizar los intereses que el medio (el conglomerado de medios) guarda para beneplácito del actor político del mercado inmobiliario. Defensa de intereses que, como describí al comienzo de este apartado, el medio le destina hasta la construcción de dispositivos digitales interactivos dentro de su propia plataforma.

Por último, lo que se desprende de este análisis son las estrategias que adoptan los periodistas de *La Nación* en relación a constituir su discurso en torno a no problematizar los temas que se encuentran en la base de la relación de poder desigual entre ambos actores políticos, dando lugar a la formulación continua de este “no tema” dentro de la agenda política, económica y cultural dominante. El medio conservador oculta el hecho social y económico central en disputa, mutilando esta realidad social, y se centra en manifestar antagonismos dentro y fuera del recinto legislativo. Por lo tanto, crean el contenido de sus notas periodísticas en torno a la articulación de los conflictos de poder entre actores políticos y los sectores que representan y custodian los intereses y necesidades de cada uno, confeccionando marcos explicativos y argumentativos que los profundizan poniendo en juego las estrategias de inclusión, exclusión y jerarquización de actores políticos para generar más oposición sobre conceptos enunciados que están en disputa.

### **La Ley de Alquileres como acceso a la vivienda y como vivienda ociosa**

En la nota del 4 de abril de 2022, *La Nación* da inicio a su entrega del seguimiento al proceso de la modificación de la joven Ley de Alquileres. En esta nota se describe desde la voz autorizada del Colegio Profesional Inmobiliario lo que fuera un “duro comunicado” por parte de representantes del “mercado inmobiliario” de todo el país sobre dicho proceso. Este evento discursivo indica claramente el marco en el cual se posiciona este sector y los requerimientos como actor político y también el posicionamiento del medio de comunicación.

“En el texto plantean la necesidad de **“reformular urgentemente los plazos de contrato y la actualización de los valores”** y retornar al sistema de contratos a dos años; al tiempo de permitir la libertad contractual de las partes para definir plazos y formato de actualización de los valores.” [Las palabras en negrita son de *La Nación*].

El periódico construye el universo de sentido respecto al “acceso a la vivienda” y las aspiraciones sobre la “vivienda ociosa” en el país a través de enunciados que se refieren a toda ley e impuesto que quiera instalarse a partir del significante “nocivo” asociado a la imagen de posibles leyes que regulen los alquileres y la vivienda sin habitar. En este tono el comunicado del sector propietario no sólo afirma qué es para el sector cualquier tipo de impuesto o política pública que tienda a la regulación del Estado para garantizar el “acceso a la vivienda” a la población, sino que además amenazan con retirar más cantidad de viviendas y los efectos que esto tendría:

“consideran **“nocivo” el denominado “impuesto a la vivienda ociosa”** o la fijación de un tope a los valores de los alquileres. “Esto profundizaría el retiro de una mayor cantidad de unidades del mercado y desincentivaría la inversión inmobiliaria”, afirman los firmantes”.” (Las palabras en negrita son de *La Nación*, el subrayado es mío).

Asimismo, plantean “atender **la crisis del sector inmobiliario nacional**”, sin mencionar y, por lo tanto, negando la existencia de una crisis habitacional que afecta a las “personas sin casa” que no pueden acceder a una vivienda adecuada, y proponen: “implementar políticas de fomento a la inversión en unidades destinadas para uso exclusivo de alquiler y facilitar el acceso a la vivienda mediante créditos blandos, (...) aumentar la oferta locativa a través del fomento de la construcción, remodelación o inversión en unidades habitacionales nuevas o usadas para ser destinadas al mercado de alquileres de vivienda”. Nuevamente, el medio de comunicación emplea la estrategia de inclusión, exclusión y jerarquización de temas en donde desde el propio comunicado no se tiene en cuenta la posibilidad económica de las familias inquilinas de acceder a cualquiera de estas “soluciones” en las condiciones socio económicas de este momento y menos teniendo en cuenta el desequilibrio en la posible “negociación entre partes” tan desiguales al momento de alquilar. Las “familias inquilinas”, la parte más débil empobrecida, devaluada económicamente y endeudada, debe recurrir al mercado y sus prácticas, usos y costumbres preestablecidos y atenerse a ellas. Condiciones (condicionamientos) que hacen pensar que el “acceso a la vivienda” es un asunto del “mercado inmobiliario” y del sistema bancario y no de otros actores como los diferentes estamentos estatales, cooperativas de trabajo, entre otras.

En esta primera nota, *La Nación* hace hincapié en la postura del “mercado inmobiliario” en cuanto a aclarar que “rechaza el impuesto a la vivienda ociosa”, y lo toma para construir tanto el objeto discursivo “vivienda ociosa” como para construir el objeto discursivo “propietario” posicionándolo como actor político dentro de esta disputa de poder.

En otro momento donde el medio conservador hace mención al enunciado “vivienda ociosa”, es en la nota del 5 de abril de 2022, publicada en la sección Propiedades, con el título “Esta tarde comienza el debate por la reforma de la ley, cuáles son los puntos cuestionados y las propuestas”, en medio de una clara toma de posiciones de los actores políticos y sectores involucrados según sus intereses. Plantea la contradicción entre bloques y los antagoniza:

“la figura del impuesto a la vivienda ociosa, defendida por inquilinos y autoridades del Gobierno y muy criticada por la oposición, lo sectores inmobiliarios y propietarios de las viviendas.”

Otro ejemplo lo encontramos en la nota del 11 de abril de 2022, que tiene como eje al impulsor de la Ley de Alquileres sancionada en 2020, Daniel Lipovetzky. A través de este artículo

donde el medio intenta argumentar porqué la norma no funcionó, de forma inconexa suma al cuerpo del artículo el subtítulo “Otros proyectos en danza” y, bajo la estrategia discursiva de profundizar antagonismos entre los actores políticos involucrados, expone nuevamente las propuestas de diputados de bancas opositoras, pero desde la voz autorizada del presidente de la Cámara de Propietarios de la República Argentina, Enrique Abatti. De este actor político, *La Nación* refuerza la connotación que el sector inmobiliario tiene sobre implementar un impuesto a la “vivienda ociosa”: **“Es tirar más nafta al fuego y solo va a hacer que desaparezcan más viviendas del mercado locativo”** [las palabras en negritas son de *La Nación*], y revisten de un tono de amenaza las acciones que el mercado tomaría a posterior en caso de aprobarse. El medio continúa estableciendo la postura que requiere el “mercado inmobiliario y propietario”: “el proyecto incluirá un régimen de promoción con desgravación impositiva para quienes inviertan en construir viviendas que luego se vuelquen al mercado locativo, con obligación de que las mismas se pongan en alquiler por al menos ocho años”. En tanto, el medio cierra la nota con una enunciación en tono nuevamente de amenaza que **“los alquileres van a seguir aumentando por el contexto inflacionario**. Tenemos que tener un plan económico y un Gobierno decidido. Es un tema con muchas aristas”, acentuando además con el uso de letras resaltadas en negrita. Es interesante como discursivamente se corre el eje de la crisis habitacional por la falta de políticas públicas para acceder a una vivienda propia hacia los efectos de la “inflación” sobre la condición que genera que las familias inquilinas no puedan pagar los valores de los alquileres por ende no acceder a una vivienda en alquiler, cuando lo que establece los valores de los alquileres es mercado, no la inflación.

En esta misma nota ocurre algo interesante que define el universo de sentido que el sector inmobiliario tiene sobre el “acceso a la vivienda” en el país, y que es enunciado por el ex diputado Lipovetzky en la conferencia:

““Nos llevó bastante tiempo. Fueron tres años porque es una ley con posiciones antagónicas y era muy difícil construir consensos” (...) “se presentaron más de ocho proyectos que, en definitiva, partían de la misma base: **el reclamo unánime de los inquilinos ante condiciones abusivas que imponían propietarios e inmobiliarias y aumentos de precio desmedidos.**”” [Las palabras en negritas son de *La Nación*]

En este discurso referido *La Nación* demuestra este contra discurso entre las experiencias de condiciones de “acceso a la vivienda” en alquiler de las “familias inquilinas” “condiciones abusivas que imponían propietarios e inmobiliarias y aumentos de precio desmedidos” y los requerimientos contrapuestos del “mercado inmobiliario y los propietarios” que niegan, invisibilizan y hasta generarían mayor desigualdad. Por último, *La Nación* suma en la nota un

componente de responsabilidad de la situación actual en cuanto a “acceso a la vivienda” a negociaciones políticas tomadas en 2018 con el organismo de financiamiento internacional:

“en 2018, cuando el Gobierno de Mauricio Macri inició la negociación con el Fondo Monetario Internacional (FMI) el escenario cambió. “El objetivo era ir hacia equilibrio fiscal, entonces decían que no era una buena señal bajar impuestos. Por eso, se decidió reformar la ley y no se incluyó el punto de la desgravación. **El proyecto quedó rengo**””  
[Las palabras en negritas son de *La Nación*]

A raíz de estas declaraciones se observa que el interés del gobierno de ese entonces, por pedir préstamo al Fondo Monetario Internacional hace que se priorice el “equilibrio fiscal” antes que el acceso a la vivienda de la ciudadanía. También se deduce que la falta de implementación de la quita de impuestos es la que hizo que la ley “quede renga”. Nuevamente el medio recae en el uso de operaciones discursivas que evaden la reflexión sobre las causas de la situación actual en cuanto al tema en debate y propone deslegitimar la Ley de Alquileres y la problemática inquilina, legitimando las condiciones abusivas y los aumentos desmedidos del “mercado inmobiliario y propietarios” por sobre el “acceso a la vivienda” en Derecho.

Finalmente, el diario *La Nación* redobla su apuesta por reforzar los antagonismos en los posicionamiento e intereses de los diferentes bloques de la cámara baja, con su estrategia de propiciar un saber polarizador en torno al significante “vivienda ociosa”. Por lo que el mismo día (11 de abril de 2022), publica una segunda nota, titulada “Diputados iniciará una ronda de consultas para definir las posibles modificaciones a la ley de alquileres”.

“quienes pretenden eliminar toda legislación para “dejar que sea el mercado el que regule”, como lo expresan los libertarios y algunos legisladores del PRO; o las de quienes proponen, independientemente, crear un organismo que fije precios de referencia o que grabar impositivamente las viviendas ociosas, tal el caso de algunos diputados del Frente de Todos o de la Izquierda.”

En dicha entrega, al igual que en todas las notas de la cobertura de este proceso, el medio de comunicación no describe ni instruye a la audiencia sobre cuáles serían los objetivos y resultados esperados de este potencial impuesto a la “vivienda ociosa”, en cuanto a las viviendas disponibles para alquiler para resolver el déficit y crisis habitacional existente. El medio hegemónico sólo se limita a enunciarlo desde la operación discursiva de contraponerlo a las propuestas del otro bloque y genera más rivalidad, la que se refuerza con la disparidad de fuerzas parlamentarias. De todos modos, esta estrategia discursiva de enunciar desde el “no tema”. Sin profundizar en las diferentes propuestas y sus objetivos, favorece a que se instale en la audiencia esta polarización de propuestas según los actores políticos oferentes sin fundamentos que le

permitan pensarse en sus contextos si estos instrumentos fueran puestos en práctica, ni los cuestiona o problematiza a razón de la cotidianeidad del acontecer del “acceso a la vivienda”.

Como mencioné anteriormente en éste apartado, el medio de comunicación habla del “acceso a la vivienda” desde la postura y requerimientos del “mercado inmobiliario y propietarios”. Desde este lugar, deja ver que por un lado debe tenerse en cuenta todo lo que beneficie a este actor político y legislarse en consecuencia, pero no exponen las adversidades por las que atraviesan las “familias inquilinas”. En ese tono hablan de “beneficios fiscales y desalojo exprés”<sup>18</sup>, “beneficios impositivos”. Para el final de la cobertura, el medio digital plantea el panorama desde la necesidad del “mercado inmobiliario y propietarios” invisibilizando la situación de las “personas inquilinas”:

“Hoy, el problema no está solo en torno a las unidades en alquiler que hay en el mercado sino también en cuanto a los nuevos departamentos que habría que incorporar. Estos cambios serían un paliativo para sostener la oferta actual y que no siga cayendo, pero para aumentarla habría que incorporar otros mecanismos, como impositivos o créditos hipotecarios”, agregó.<sup>19</sup>

Asimismo, el 13 de abril de 2022, cuando el grupo Content LAB, especializado en generar contenido desde el diario *La Nación* para la Honorable Cámara de Diputados, a través de la nota titulada: “Diputados: Avanza el debate de la Ley de Alquileres”, en la que aclara en letras negritas y cursivas que “*este material fue suministrado por la Honorable Cámara de Diputados, sin intervención de la redacción de LA NACION S.A.*”, se observa una notable objetividad ecuaníme para enuncia el “acceso a la vivienda” haciendo uso de una diversidad de voces autorizadas que van desde integrantes del parlamento, representantes del sector inmobiliario, de las organizaciones inquilinas hasta organismos gubernamentales de defensa de derechos al consumidor. Esa ecuanimidad la respalda con los dichos de la presidenta de la Comisión de Legislación General de la cámara baja, Cecilia Moreau:

““Hemos intentado hacer un listado para que todas las partes estén representadas, con un criterio federal, ya que todos somos parte de la problemática y nos parece importante escucharlos”, indicó la legisladora.”

---

<sup>18</sup> 5 de abril de 2022. Sección Propiedades. “Esta tarde comienza el debate por la reforma de la ley, cuáles son los puntos cuestionados y las propuestas”. *La Nación*.

<sup>19</sup> 22 de junio de 2022. Propiedades. “Ley de alquileres: qué cambiaría en el mercado el dictamen unificado que emitió la oposición en Diputados”. *La Nación*.

Esta nota enuncia el “acceso a la vivienda” poniendo de manifiesto construcciones discursivas que permiten ver desde otro ángulo la problemática que se debate en la Cámara de Diputados y una relación social y económica entre los actores políticos muy diferente a lo que se observa en las demás notas del proceso de modificación de la Ley de Alquileres. Teniendo en cuenta la construcción de sentido que hizo *La Nación* de la normativa en cuestión y el “acceso a la vivienda” desde los requerimientos del “mercado inmobiliario y los propietarios”, encontrar voces que solicitan la intervención del Estado en la regulación de precios, que la “persona inquilina” se encuentra forzada a firmar condiciones en los contratos que incumplen la normativa vigente, que el Estado no posee un ámbito de denuncia de las irregularidades o la falta de políticas públicas que efectivicen el acceso real a la vivienda propia:

“Giovanni Tessaro de la Dirección de Defensa del Consumidor de Chaco, quien manifestó que “es fundamental regular los precios de los alquileres”, al considerar que “son muy onerosos”.”

“Unión de inquilinos de Río Negro, Roberto Díaz, manifestó que “las quejas de los inquilinos tienen mucho que ver con los aumentos semestrales de los contratos”. “No creo en la libertad de las partes porque termina ocurriendo que el inquilino se ve forzado a firmar cuestiones que están por fuera de la ley y sin respaldo del Estado para brindar un lugar a donde denunciar estas irregularidades”, aseveró.”

“Antonio Salinas, Jefe de la Oficina Municipal del Consumidor de Rosario, advirtió que “en lo que va de 2022, hemos recibido 245 denuncias por incumplimientos de la ley de alquileres de parte de inquilinos e inquilinas”. Los principales incumplimientos están relacionados con las expensas, plazos de contratos y no registración.”

“Inquilinos Entre Ríos, Jonathan Villanueva, consideró que “el mercado es voraz y va en desmedro nuestro”. “Los tres años –de contrato de la ley actual- sí nos dan previsibilidad pero también es importante generar políticas para que el acceso a la vivienda de alquiler sea más fácil”, aseveró.”

El aporte de estas voces propone una reinterpretación del acontecer y de los actores políticos intervinientes en este contexto social, así como una visibilización de la problemática que escasea en el resto de la cobertura, pero que sin embargo sólo es una exposición de estas posiciones frente al debate que se plantea ya que no aporta mayores detalles ni propicia reflexiones críticas sobre el tema. Por otro lado, se puede ver cómo el discurso del representante del “mercado inmobiliario” prosigue con la misma línea argumentativa con enunciados que apuntan a responsabilizar a la letra de la Ley de Alquileres y se desliga de asumir responsabilidades sobre su rol en la problemática:

“Matías Sironi, del Colegio de Corredores Inmobiliarios del Chaco, consideró que “la norma actual no contribuyó a dar solución a la crisis habitacional, a incrementar las plazas disponibles, a facilitar el acceso”. Por el contrario, aseveró, “profundizó la escasez de oferta, disparó los valores y tornó menos previsibles las condiciones contractuales”.”

Llamativamente, cuando el presidente del Colegio de Corredores Inmobiliarios del Chaco Sorini enuncia que “la norma actual no contribuyó a dar solución a la crisis habitacional, a incrementar las plazas disponibles, a facilitar el acceso”, no lo hace reconociendo las consecuencias de las anquilosadas prácticas, usos y costumbres del “mercado inmobiliario” que no cesaron y que incumplieron con la letra de la normativa en cuestión. Incumplimientos a la Ley de Alquileres que además colaboraron para que hoy la problemática sea igual o peor que antes de la sanción de la joven Ley. En este sentido es necesario recordar que los valores de los alquileres los estipuló siempre el “mercado inmobiliario” ya que el Estado a través de la Ley de Alquileres no regulaba precios. Teniendo presente que el desequilibrio entre precios y salarios es lo que más frenó el “acceso a la vivienda” por la gran erogación que significa el pago de un alquiler para un trabajador, trabajadora como explico en la introducción de este análisis<sup>20</sup>. Por otro lado, el “mercado inmobiliario y los propietarios”, como referente del sector rentista no realizaron enunciaciones en sentido de reclamo al Estado por su inacción, puesto que son conocedores de que los artículos de la Ley de Alquileres que aportaban soluciones en cuanto a mayor disponibilidad de unidades habitacionales no fue implementada por el Estado en su conjunto. Sino que como referentes del sector inmobiliario atacaron la Ley que ellos mismos no cumplieron en otros tramos de la normativa. Este contra discurso se ver reflejado en la mayoría de los artículos publicados por *La Nación* bajo la misma estrategia discursiva.

Por último, la nota del 28 de junio de 2022 formulada por Content LAB desde *La Nación* para la Cámara de Diputado con la que el medio de comunicación cierra la cobertura, y marca el final del debate parlamentario y la aprobación del dictamen que determina las modificaciones a la subejecutada Ley de Alquileres. En dicho artículo el grupo creador de contenidos expone enunciados de dos diputados opositores dentro de lo que fuera la última sesión de la Cámara baja y se observa cómo, además de recurrir a la estrategia de exponer antagonismos existentes entre los actores político, de igual forma justifica la necesidad de abocar las políticas públicas en torno a “incentivos fiscales” hacia el “mercado inmobiliario”.

“el legislador de Evolución Radical, **Alejandro Cacace**, defendió el dictamen de minoría y propuso que “la intervención del Estado en el mercado de alquileres no debe darse en los precios, sino a través de los incentivos fiscales para incrementar la oferta de propiedades en alquiler”.

---

<sup>20</sup> Ver página 6 en el apartado Presentación y contextualización del problema.

En ese sentido, justificó la necesidad de incrementar la oferta porque *“estamos hablando de un derecho humano, el derecho humano del acceso a la vivienda por parte de los ciudadanos”*. [Las palabras en negrita y en cursiva son de *La Nación*.]

Nuevamente, el uso del contra discurso se expresa en la alocución del diputado opositor planteando “incentivos fiscales” para quienes marcan el ritmo del “acceso a la vivienda” en el país desde su interés mercantil y asocia el “incrementar la oferta de propiedades en alquiler” con generar “derecho humano del acceso a la vivienda por parte de los ciudadanos”, mostrando esta estrategia discursiva de proponer un significante para argumentar sus intereses como sector comercial con un enunciado que va en dirección opuesta a dicho significante. En otras palabras, asocia el acceder a “incentivos fiscales” por parte de quienes tiene viviendas excedentes con Derechos Humanos no es garantizar Derechos Humanos para las familias que no tienen vivienda. Así como tampoco aumentar la oferta de unidades habitacionales, no garantiza que los Derechos Humanos de seguridad en la tenencia, ni que la asequibilidad en el costo y el mantenimiento y accesibilidad en las condiciones de inicio de contratos de alquiler sean garantizados para las “familias inquilinas”. Esto excluye del “acceso a la vivienda” como Derecho Humano. Cabe destacar que por primera vez en los 4 meses de cobertura se enuncia el “acceso a la vivienda” como un Derecho Humano. Esta nota creada por Content LAB no invita a reflexiones críticas sobre las nuevas regulaciones a implementarse a partir de la sanción de las modificaciones a la Ley de Alquileres. Y, *La Nación* a pesar de enunciar fragmentos de la alocución del diputado oficialista donde expone su voluntad de dar *“un poquito de certeza”*, *“frente a tantos que la pasan mal de verdad y a un horizonte donde la inflación genera incertidumbre en la vida cotidiana”* omite enunciar cuáles son las “certezas” para las “familias inquilinas”, que van más allá de la inflación. De esta forma, se instala la idea de que la inflación como la causa de la crisis habitacional del país y jerarquiza, excluye y silencia tanto las responsabilidades del Estado, tanto del poder Ejecutivo y el poder Legislativo, así como los efectos de las prácticas, usos y costumbres del “mercado inmobiliario” sobre las economías y cotidianidades de las “familias sin vivienda”.

Otra de las cuestiones que resultan llamativas, es la inclusión de fragmentos de discurso citado en letras cursivas como primera aparición de esta huella lingüística en el corpus de análisis. Según Arnoux (1997) el uso de citas textuales entre comillas fortalece el efecto de veracidad del enunciado referido y apunta a que es también utilizado como recurso para focalizar la atención en los “términos desvalorizadores del discurso adjudicado al adversario”. Al comienzo de este análisis di cuenta del uso por parte del medio de comunicación de esta última estrategia discursiva, a la que se le suma el uso de letras en negrita para reforzar ciertos significantes dentro de la construcción del discurso que lleva acabo.

En suma, las estrategias y operaciones discursivas que el diario *La Nación* implementa al comunicar tanto sobre el “acceso a la vivienda” como sobre la posible política pública de la gestión de las “viviendas ociosas”, giran en torno a incluir sólo la demanda del “mercado inmobiliario”, jerarquizando sus requerimientos desde voces que se referencian con el sector ya sea diputados/as actuales o ex diputados/as o referentes de las asociaciones o cámaras que nuclean a la esfera inmobiliaria, excluyendo no sólo las voces de las organizaciones inquilinas sino que usan la operación discursiva de contra discurso para enunciar un dato, evento o propuesta desde un universo de sentido contrario al que el enunciatario expresa, y así generar la revalorización del sentido pro mercado inmobiliario que representan como medio de comunicación. A su vez, invisibilizan la problemática de las “familias inquilinas” al entablar una enunciación argumentativa que no posibilita en las audiencias la interpretación de los significantes en disputa y sus efectos en la cotidianeidad, a partir de no aportar todos los aspectos a ser evaluados para que se dé una comprensión de la realidad más acabada y por ende una comunicación efectiva. Esto produce una cobertura que profundiza los antagonismos entre actores políticos dentro y fuera del recinto legislativo que responde a la necesidad de marcar una agenda política abocada a promover las condiciones y los requerimientos del sector rentista por sobre el establecimiento de las causas de la problemática social y económica inquilina, la crisis habitacional y las consecuencias de los abusos por parte del “mercado inmobiliario y los propietarios” como “no temas” dentro de su cobertura de las modificaciones a la Ley de Alquileres N° 27.551. Por último, la superficie discursiva analizada muestra marcas polifónicas que complementan y refuerzan las antes mencionadas estrategias discursivas. Las polifonías halladas son el uso continuo de discursos referidos citando a diferentes voces, donde el límite de las comillas favorece la construcción del efecto de sentido de fidelidad de los enunciados en las audiencias y mediante el uso de letras resalta en negrita para reforzar connotaciones que colaboran con una argumentación que favorece los intereses de determinados actores políticos involucrados en la temática.

### **3.2. LA LEGITIMACIÓN DE LA VIOLENCIA HABITACIONES EN LANACIÓN**

En la construcción del discurso se identifican un ethos y un pathos discursivo. Mientras el *ethos* es la imagen que el enunciador emite de sí mismo a través de sus palabras para consolidar la eficacia de su discurso en el público, el *pathos* es el dispositivo discursivo que, en este caso, *La Nación* ejecuta al momento de comunicar y predisponer a la audiencia hacia unas emociones, acciones y no otras (Amossy, 2002, p.1). El pathos es una construcción de saber de creencias que se apoya en valores morales que propician el montaje de un saber polarizador en torno a valores sociales. El pathos delata las huellas emocionales implícitas en el discurso, así como los contra

discursos y el trabajo de la argumentación de la emoción, características del discurso que nos permiten encontrar en las enunciaciones falacias y la promoción de discursos violentos.

A continuación, analizaré la construcción discursiva que el medio de comunicación *La Nación* elabora al comunicar el objeto discursivo “persona propietaria” y/o “mercado inmobiliario” y el objeto discursivo “persona y/o familia inquilina”.

### **Construcción del objeto discursivo “persona propietaria”, “mercado inmobiliario”**

En la primera parte analicé la construcción de sentido que el diario *La Nación* realiza para fundamentar su discurso durante la cobertura de lo que fuera el proceso parlamentario para la modificación de la Ley de Alquileres N° 27.551 en la Honorable Cámara de Diputados de la Nación entre abril y junio de 2022, desde la enunciación de los significantes en disputa: “Ley de Alquileres”, “acceso a la vivienda” y “vivienda ociosa”. En este apartado abordaré cómo es la construcción del objeto discursivo “mercado inmobiliario” y “persona propietaria” en la enunciación del medio y cómo su discurso interpela a las audiencias generando reacciones a estas estrategias discursivas.

Desde su dispositivo discursivo *La Nación* construye la imagen del objeto discursivo “persona propietaria” y/o “mercado inmobiliario” ofreciendo enunciados referidos con la voz de referentes de Cámaras y asociaciones inmobiliarias que identifica al sector rentista como personas idóneas, legalistas y honestas.

“Este documento histórico para el sector nació luego de un gran trabajo conjunto entre los profesionales inmobiliarios de todo el país, poniendo en conjunto el conocimiento que cada uno tiene de la realidad del mercado en su provincia o región. (...) Liotto, Presidenta del CPI a LA NACION.

Y añadió: “Todas las entidades del sector hemos puesto a disposición del Congreso a nuestros equipos técnicos, y confiamos en poder empezar a trabajar de inmediato con los legisladores a fin de dar forma a la Ley que requiere el mercado para recuperar su vitalidad”. (4 de abril de 2022. Propiedades. “Duro comunicado de las cámaras de inmobiliarios y declaraciones de Ferraresi por el futuro de la ley”. *La Nación*) [El subrayado es mío.]

El medio muestra la superioridad de la parte “propietaria y/o del mercado inmobiliario” al revestir su imagen de autoridad en el tema sobre la voz de la parte inquilina. Esta expulsión de

la legitimidad en un discurso opaco se apoya en una convergencia entre razonamiento jurídico y lectura económica de mercado de esta parte de la relación de fuerzas. Legitimación de superioridad del “mercado inmobiliario” que devuelve la idea de formación del juicio que definirá a la parte inquilina y sus características y el comportamiento en ese caso no sólo de la sociedad sino del Congreso en sus dictámenes. Estrategia discursiva que podría ser indicio de esta legitimación de la violencia habitacional. El medio así reproduce un “duro comunicado” para iniciar la cobertura en 4 de abril de 2022, en la sección Propiedades, donde construye esta imagen de ser quienes “rechazan impuestos”, “insisten en modificar dos artículos de la ley” y “dar forma a la Ley que requiere el mercado para recuperar su vitalidad”. *La Nación* construye la imagen de las “personas propietarias y del mercado” como quienes piden que el Estado no debe regular los precios sólo debe “permitir la libertad contractual de las partes para definir plazos y formato de actualización de los valores”. En este sentido: “Resulta necesario aumentar la oferta locativa a través del fomento de la construcción, remodelación o inversión en unidades habitacionales nuevas o usadas para ser destinadas al mercado de alquileres de vivienda”, dice el discurso referido del “mercado inmobiliario” que busca que el Estado fomente beneficios para el sector rentista. El discurso de estos actores no propone bajar los precios o que ahora sí cumplirán con la normativa vigente (como denuncia Ferraresi en sus enunciados dentro de la misma nota sobre los datos de AFIP); ni se comprometen a respetar los Derechos de las “familias inquilinas” o a no evadir impuestos que podrían volcarse a la construcción de nuevas viviendas que permitan el “acceso a la vivienda” real. Asimismo, en esta nota instala la noción de una imagen del “mercado inmobiliario” centralizada en la metrópolis se Buenos Aires “corredores de la Ciudad de Buenos Aires- junto a más de 30 cámaras y colegios inmobiliarios de todo el país”, que le dará identidad a partir de enunciados referidos de voces de cámaras de dicha ciudad.

La construcción discursiva de *La Nación* también gira en torno a no dotar sus notas con definiciones o descripciones de términos que ayudarían a las audiencias a tener un criterio más acabado e informado sobre cuáles son las causas y/o consecuencias de la aplicación de los mismos en términos de ley ante el “acceso a la vivienda”. Esto sucede por ejemplo en la alocución de la diputada Camaño que rescata el medio en la nota del 5 de abril de 2022, en la sección Propiedades, la cual titulan: “Qué se dijo en la primera reunión en Diputados para modificar la ley”:

“El tema tiene urgencia. Han habido factores legales que ha generado un conflicto en el mercado inmobiliario que afecta principalmente a los inquilinos”, dijo Graciela Camaño.”

Aquí se puede observar cómo no se indica cuáles son los “factores legales” que se relaciona con la vulneración de las “familias inquilinas”. El medio de comunicación, a partir de argumentos inespecíficos y poco claros, describe a todo un “mercado”. “Mercado inmobiliario” sobre el cual las “familias inquilinas” no tienen ninguna influencia sino más bien están sujetas a

cumplir con la voluntad de la contraparte, debido a que no tienen otras alternativas más que alquilar para proveer vivienda a sus familias, mientras que los/as rentistas pueden no alquilar, o sea, retirar de la oferta sus viviendas. Lo implícito en el enunciado de la diputada de la oposición, es que no está pensando en soluciones para las “familias inquilinas” sino más bien para el “mercado inmobiliario”.

*La Nación* formó la imagen discursiva del “mercado inmobiliario” en cuanto a su poder y los efectos de su accionar sobre el “acceso a la vivienda” y en relación a su influencia en la dinámica del mercado al determinar la oferta, disponibilidad y accesibilidad de unidades habitacionales. En el corpus de análisis el medio de comunicación replica en varias notas enunciados referidos de voces autorizadas que, desde un sentido de amenaza y/o advertencia hacia el cuerpo legislativo y el propio Estado, construyen esta imagen de poder a través de enunciados como:

“Esto profundizaría el retiro de una mayor cantidad de unidades del mercado y desincentivaría la inversión inmobiliaria”, afirman los firmantes.” (4 de abril de 2022. Propiedades. “Duro comunicado de las cámaras de inmobiliarios y declaraciones de Ferraresi por el futuro de la ley”. *La Nación*) [El subrayado es mío.]

“(impuesto a la vivienda ociosa) “**Es tirar más nafta al fuego y solo va a hacer que desaparezcan más viviendas del mercado locativo**”, criticó el abogado. (Abatti)”

“Mientras tanto, **los alquileres van a seguir aumentando por el contexto inflacionario**” (Abatti).” (11 de abril de 2022. Propiedades. “Su creador reveló lo que nadie contó sobre qué paso cuando se gestó y por qué no funcionó”. *La Nación*) [Las palabras en negritas son de *La Nación*. El subrayado es mío.]

Así como también construye una imagen muy interesante del “mercado inmobiliario y las personas propietarias”, pero desde enunciados referidos de referentes del sector inquilino. En esta construcción de sentido el “mercado” es identificado como quién ha “forzado” y obligado a la parte “inquilina” a cumplir con condiciones abusivas; que es “injusto”; que además incumple la ley (“expensas, plazos de contratos y no registración”) y a su vez está respaldado por el Estado. Es un objeto discursivo del que hay que “defenderse”.

“Desde la Unión de inquilinos de Río Negro, Roberto Díaz, manifestó (...) “No creo en la libertad de las partes porque termina ocurriendo que el inquilino se ve forzado a firmar cuestiones que están por fuera de la ley y sin respaldo del Estado para brindar un lugar a donde denunciar estas irregularidades”.

“Antonio Salinas, Jefe de la Oficina Municipal del Consumidor de Rosario, advirtió que “en lo que va de 2022, hemos recibido 245 denuncias por incumplimientos de la ley de

alquileres de parte de inquilinos e inquilinas”. Los principales incumplimientos están relacionados con las expensas, plazos de contratos y no registración.

“En representación de Inquilinos Entre Ríos, Jonathan Villanueva, consideró que “el mercado es voraz y va en desmedro nuestro”. (Content LAB para Honorable Cámara de Diputados. 13 de abril de 2022. “Diputados: Avanza el debate de la Ley de Alquileres”. *La Nación*) [El subrayado es mío.]

En este último discurso referido del referente de una organización inquilina, se puede establecer la correspondencia en el efecto de sentido que existe entre el significante “voraz” y el discurso referido del referente del sector inmobiliario cuando asegura que la implementación de un impuesto a la “vivienda ociosa” **“es tirar más nafta al fuego y solo va a hacer que desaparezcan más viviendas del mercado locativo”**. Grafica de una manera muy clara cómo ese “fuego” que es el “mercado inmobiliario”, es “voraz” con las “familias inquilinas” y “arrasa”, quita la disponibilidad de las unidades habitacionales según sus intereses.

“La organización de inquilinos llamó a defenderse del mercado inmobiliario”.

“No estamos dispuestos a soportar más injusticias. Durante mucho tiempo el mercado inmobiliario nos obligó a aceptar cualquier tipo de condición”, dijo el presidente de Inquilinos Nacional, Gervasio Muñoz.” (27 de junio de 2022. Propiedades. “Asociación de inquilinos convoca a una movilización frente al Congreso en rechazo al proyecto de la oposición”. *La Nación*) [El subrayado es mío.]

Estas construcciones discursivas sobre el “mercado inmobiliario y las personas propietarias” se pueden ver únicamente en la siguiente nota donde se observa una aparente construcción de diversidad de voces e inclusión de temas en la agenda del medio. Sin embargo, no deja de enunciar la reafirmación de los requerimientos sobre no intervención del Estado en los precios sino en beneficios fiscales para el sector inmobiliario y así hacer posible la oferta de unidades habitacionales para las “familias inquilinas”. En un tono discursivo identificado con efectos extorsivo sobre los actores políticos intervinientes, línea discursiva que, como ya mencioné anteriormente, se desarrolla en toda la cobertura y se reafirma en el uso de operaciones discursivas que profundizan antagonismos entre actores políticos y la estrategia de contra discurso:

**“Alejandro Cacace**, defendió el dictamen de minoría y propuso que “la intervención del Estado en el mercado de alquileres no debe darse en los precios, sino a través de los incentivos fiscales para incrementar la oferta de propiedades en alquiler”. (Content LAB para Honorable Cámara de Diputados. 28 de junio de 2022. Sociedad. “Diputados: Obtuvo dictamen el Proyecto de Ley de Alquileres”. *La Nación*) [Las palabras en negritas son de *La Nación*. El subrayado es mío.]

Curiosamente, las dos notas creadas por la unidad de generación de ideas y contenidos para las marcas con distribución en las plataformas y redes sociales de *La Nación* no presentan comentarios de las audiencias. No obstante, otras notas del corpus de esta investigación permiten recuperar las emociones que el medio de comunicación despierta en las audiencias, como la identificación de saberes de creencias que es un “saber polarizador en torno a valores socialmente construidos” (Amossy, 2000, p.5) y el refuerzo del discurso epidéptico que se basa en la reafirmación de la identidad del grupo y sus intereses en torno a valores y certezas morales (Amossy, 2000, p.6) expresados en un sentimiento de injusticia y reacciones afectivas violentas. Expresiones emocionales generadas en las audiencias a través del discurso del medio de comunicación que a su vez se potencian con el contexto discursivo de producción del mismo, en donde la cultura cumple el papel de justificar estos sentimientos y emociones. En los comentarios que quedaron en el pie de los artículos periodísticos que componen este corpus de análisis, se observa cuál es el pathos que construye el medio hegemónico. En primer lugar, describiré las reacciones que promueven en las audiencias en relación a la “Ley de Alquileres”, luego sobre el “rol del Estado” y por último cuál es el efecto de sentido creado por el “mercado inmobiliario” en la ciudadanía.

En los comentarios de las audiencias en interacción con el contenido de las notas de *La Nación* se desprende que el medio de comunicación ha logrado suscitar en las audiencias un cierto nivel de desprestigio sobre la “Ley de Alquileres”. Desprestigio que va acompañado de sentimiento de injusticia y resignación, que se ve desde el primer comentario hallado en la nota que inicia este corpus, titulada “Duro comunicado de las cámaras de inmobiliarios y declaraciones de Ferraresi por el futuro de la ley”. A continuación, cito textualmente algunas de las reacciones, enunciados más significativos, subrayando los sentimientos hallados:

“Estoy cansado de los parches sobre los parches sobre los parches. Necesitamos alguien con huevos para que frene el gasto estatal por encima de los recursos disponibles, y se frene la inflación. Frenan la inflación, se acaba buena parte de nuestros males.” (JA JackBauerDuels. 5 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

“Es posible ser tan inútiles? Enseguida se dieron cuenta que no servía esa propuesta, no fué suficiente para reaccionar durante la pandemia para modificar ese engendro?” (SB sbratch. 5 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

“No les interesa ni siquiera para el inquilino armar una buena ley , solo relato para su militancia enamorada.” (PU pumas37. 4 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

En torno al discurso de *La Nación* y su efecto en promover en las audiencias ciertas enunciaciones para referirse al “rol del Estado” y representantes de distintos estamentos de gobierno, se observa una gran utilización de enunciaciones cargadas de violencia y la expresión de emociones negativas en relación con la ley propuesta. Efectos de sentido consecuencia de la utilización de las estrategias discursivas de potenciar los antagonismos entre los sectores políticos y sociales involucrados que terminan apuntando con insultos moralistas y señalan valores sociales. En este caso, del ex Ministro Ferraresi como individuo, no como ministro. A continuación, cito textualmente ejemplos de las reacciones, enunciados, subrayando los sentimientos hallados:

“Ferraresi pone tus deptos en alquiler, que seguramente tendras por ahi sin declarar .... todos los peronistas y kirchneristas tiene debilidad por las propiedades ... sino mira a la reina de tolosa, sus secretarios, baez, etc, etc, etc” (AL alex0203. 4 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

“Ferraresi, como todo K, es de terror. Pero a los que más miedo les tengo es a los de JXC, que son especialistas en traicionar a su electorado, haciéndose los progre con nuestro patrimonio. De hecho, el mamarracho de ley vigente la hicieron ellos. Estoy harto de pagar a los de JXC el carisimo rescate de los K que nunca llega”. (ZY ZYGMUNTPC. 4 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

“Habrá que ver si alguien paga esos impuestos, quizá algún narco-K con ganas de laverrap...” (RE reinadetolosa. 4 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

“Que se puede esperar de Ferraresi, abusador de niños...” (PU puduespejo. 4 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

“Todo lo que el Kircherismo toco, lo pudre o corrompe” (RO rodrigOrder. 4 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

“ellos cuidan a los mas vulnerables, robandole el futuro, y haciéndose millonarios”. (SO Soyargentino. 4 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

“Cuiden a los más vulnerables construyendo viviendas, bajando impuestos, haciendo leyes racionales etc etc . . .y no metiendo mano en nuestro bolsillo que termina siendo la única ocurrencia”. (PE perrecalde.4 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

“Gan.so impotrante Ferraresi, un chanta con ínfulas de potencial candidato a presidente. Cómo vas a reajustar anualmente con una inflación proyectada de casi el 70%? Aún el ajuste semestral es poco . Obviamente los propietarios tratan de cubrirse aumentando bastante al alquiler inicial, con lo cual se perjudican los inquilinos. Hagan bien su trabajo,

reduzcan la inflación a valores razonables y entonces sí opinen sobre este tema”. (PO PORTOBELLO. 4 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

En este último comentario también se puede ver cómo se normaliza la acción especulativa del “mercado inmobiliario” en detrimento de las “familias inquilinas”. Acción especulativa que es la base de la legitimación de la violencia habitacional a identificar en este análisis. Legitimación de la que se reviste el discurso de “mercado inmobiliario” con la formalidad del uso de significantes del sector e hilados en una doxa formada en base a supuestos estudios fundados que justifican la opinión, como se puede observar en los siguientes comentarios:

“Los ineptos que gobiernan evidentemente no entienden el funcionamiento del mercado. Las supuestas conquistas de los inquilinos han ido muy por el contrario en su desmedro, en lugar de beneficiarlos, porque la oferta de inmuebles se retrajo y por ende subieron los precios. Por su parte el ajuste fue mayor a la inflación por lo que terminaron pagando más que si hubieran pactado libremente. Toda intervención en el mercado de estos inútiles, que nos salen demasiado caros, empeora las cosas. Solo saben regular y controlar”. (DI DianFossey. 4 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

“el precio del alquiler no va a bajar. Es más, tiene que subir. Hay que dejar la letanía populista de que una medida u otra va a bajar los alquileres, porque hoy un alquiler debe ser la peor inversión posible. Los alquileres tienen que subir mucho. Si los inquilinos se quejan, que vean lo que pasa en Europa o en USA, donde un alquiler puede ser la mitad o un tercio del sueldo. Acá tiene valores ridículos”. (ER erg\_noor. 4 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

“...la crisis del sector inmobiliario nacional mediante el aumento de la oferta de inmuebles. ...” Falso. El problema es de sueldos, no de unidades en alquiler. No hay guita. Además, para colmo, la ley es un disparate que obliga a sacar la propiedad del mercado, para defenderse.” (IM impaciente. 4 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

Asimismo, en menor medida se observan interacciones que permiten distinguir pensamiento crítico y reflexión del contexto social, económico y político. En esta nota que abre la cobertura de las modificaciones de la “Ley de Alquileres” con el “duro comunicado” del “mercado inmobiliario”, este comentario es un único ejemplo de ello:

“¿Cómo es que se sostiene que hay miles de unidades vacías y al mismo tiempo que se quiere promover la construcción de nuevas con destino alquiler? No tiene sentido. ¿Qué garantizaría que las nuevas unidades tampoco pasen a alquilarse y se mantengan vacías? O visto de otro modo, ¿para qué se querrían construir nuevas si hay vacías y no se alquilan? Incluso, si se construyeran nuevas, aumentara la oferta y bajara o se

mantuvieran los alquileres, tampoco sería incentivo para que esas unidades vacías se vuelquen al mercado porque tendrías una renta menor que antes.

Lo obvio que se desprende es que se necesita incentivar a los dueños de esas unidades vacías para que las alquilen, que ganen plata a bajo riesgo (desalojo express). Se tienen que dejar libre a las partes para que acuerden el precio y la actualización; y al mismo tiempo se tienen que reducir los costos de entrada y salida para que el inquilino tenga mayor poder de negociación. Eliminar el riesgo de usurpación permitiría terminar con toda la cantinela de garantías y costos por caución.” (FL fl.f1656. 4 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

En tanto, en el resto de las notas se destacan enunciaciones de las audiencias que resultan significativas para este análisis en donde se puede apreciar la construcción discursiva de *La Nación* y el fortalecimiento de algunos rasgos de identidad de su audiencia de lo que, en términos de análisis de comportamiento de usuarios en redes sociales, referimos como “sesgos de confirmación” (Aruguete y Calvo. 2020) como fenómeno cognitivo que nos lleva a buscar y aceptar información que respalda nuestras creencias preexistentes, construidas como en este caso por aspectos culturales, las condiciones sociales, políticas y económicas y por los medios de comunicación en esta labor de “comunicar” el acontecer actual de nuestro contexto. A continuación, copio textualmente algunas interacciones con diferentes notas que seleccioné para exponer el pathos que se manifiesta en las audiencias de *La Nación*.

“que ley quiere Peronia: contratos a 3 años, con limite de monto, sin garantia, que no se los pueda desalojar por no pago, que tribute en la AFIP, impuesto por vivienda vacia, etc, etc etc .... sabes que: los que tenemos deptos los aguataremos sin alquilar y tus votantes marrones tendran que irse a vivir en Moreno o debajo de 1 puente ... veremos quien aguanta mas.” (alex020. 31 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*) [El subrayado es mío.]

“Fascistas de peron todavía activos? Q mala suerte Argentina.” (AL alohahawai. 8 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

“porque, en el fondo, son fascistas.” (IM impaciente. 8 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

“Sácale el engarce a inquilinos y propietarios.Yunkes al río con sogas y gente los kizneristas.” (AL alohahawai. 8 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

“Un sistema como el de Mercado Libre: las opiniones de los usuarios.” (IM impaciente. 1 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

“En lugar de modificar el engendro nefasto de la ley de alquileres vigente, por qué no la derogan directamente.” (TC tcas45742. 31 DE MARZO DE 2022. *La Nación*)

“Bueno querido, pero vivo de lo que gane con mi trabajo honrado de mas de 50 años. No tengo jubilación de privilegio, ni auto del Estado ni AUH. Ud. está como los rusos que quieren "desnazificar" a Ucrania siendo que su presidente es judío. Claro que no voy a las manifestaciones ni cobro por hacerlo.” (PI pikybayres. 4 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

Aquí, primeramente, se puede distinguir abundantes enunciaciones de emociones no fundadas y no justificadas. Así como también se reconoce que enunciaciones del tipo “veremos quien aguanta más” porque “los que tenemos departamentos los aguatamos sin alquilar” y otros “tendrán que irse a vivir (...) debajo de 1 puente”, estos muestran una clara “puja de poder” donde “nosotros” a pesar de “ustedes” y sin “ustedes” hacemos, decidimos sin reparos legales ni sentido de pertenencia social, enunciado que permite establecer esta construcción de sentido que legitima la violencia habitacional hacia las familias inquilinas.

En segundo lugar, se advierte que al parecer quien alquila es “marrón” y votante de “peronia”, marcando una construcción discursiva epidíptica de enfoque racista explícito, xenófobo y hasta se hace alusión a mecanismos de tortura vividas durante la última Dictadura Cívico Militar de nuestro país. En estos comentarios de la audiencia, además se puede ver cómo prima la doxa de resolución de la problemática a través de la utilización de métodos comerciales tan banales como discriminatorios a partir de prácticas de una empresa multinacional de venta de objetos, cuestiones incomparables a la hora de asociar al Derecho al “acceso a la vivienda”. Todos estos son claros ejemplos de la legitimación de violencia habitacional en las relaciones de alquiler a partir del pathos que desarrolla *La Nación*.

También queda en evidencia la falta de conocimientos por parte de las audiencias de cómo son los procesos legislativos y su influencia en las normas establecidas, las reglamentaciones existentes en el Código Civil y Comercial de la Nación que regula las contrataciones de alquiler, además de la carencia de información accesible al público sobre la resolución actual de los vínculos de alquiler. Características éstas que a Zeller (2001) le permiten redefinir la información que suministran los medios de comunicación ya no como un bien público sino como un “mal público”, ya que son notas periodísticas que no abordan el tema desde un lugar responsable, aportando toda la información necesaria para comprender la problemática, sino que lo hacen desde un lugar “patológico social” que dificulta la comunicación efectiva y bloquea la comprensión de la realidad social de los sujetos. Aspecto que retroalimenta los sesgos de creencias de las audiencias, que según Aruguete y Calvo (2020, p.28) es la forma en que completamos la falta de información que se tiene respecto de un tema.

“Desalojo express al inquilino que no paga 3 meses seguidos y veraz de inquilinos deudores y se soluciona todo el tema de los alquileres.” (c\_p\_holasi. 1 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

“Buenos Días: pregunto, mientras se entretienen discutiendo la LEY...se suspende la nueva y se pueden hacer contratos con la vieja LEY...??? gracias por responder. Graciela Spinelli.

PD: y que se hace con los contratos hechos (nueva LEY) cuando hay en el mismo una cláusula que dice, las partes se reunirán para "acordar" si la LEY sufriera modificaciones...???” (GR grace751. 7 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

Y en consonancia con la construcción discursiva que hizo *La Nación* respecto de poner en evidencia el “no tema” en la agenda, de silenciar las voces de las organizaciones inquilinas o referentes del sector, se destaca un único comentario que evidencia este acontecer.

“Por que no piden tambien comentarios de asociaciones de inquilinos? Las inmobiliarias son usureras y se aprovechan de cualquier vacio de ley para complicar al que paga todos los meses el alquiler.” (AM amita515. 23 DE JUNIO DE 2022. *La Nación*)

Ahora bien, lo que se advierte como efecto de sentido de la construcción discursiva que hace *La Nación* del proceso de modificación de la joven “Ley de Alquileres” es que genera un evidente desequilibrio en cuanto a las expresiones que las audiencias emiten sobre los sujetos mencionados en las notas periodísticas, en especial funcionarios y/o exfuncionarios públicos o referentes de partidos políticos. Al comienzo de este apartado se examinaron comentarios de las audiencias a la primera nota que el medio de comunicación emite sobre este proceso legislativo donde el entonces Ministro de Desarrollo Territorial Ferraresi es resignificado con enunciados que de forma violenta, racista y carente de fundamentos atacan a su persona desde el un aspecto moral y no tanto su desempeño como funcionario público. De forma similar acontece en los artículos que contienen declaraciones -como voz autorizada- del ex diputado de Juntos por el Cambio e impulsor de la normativa, Lipovetzky, sólo que por un lado es menor el nivel de violencia hacia su persona y, por otro lado, es desprestigiado con insultos que lo relacionan con un espacio político que no representa. A continuación, cito textualmente algunos de los enunciados más representativos que establecen este efecto de sentido provocado en la audiencia a partir de la construcción discursiva en base a estrategias discursivas que promueven estas disonancias cognitivas y reacciones violentas:

“Del ridículo no se vuelve” (OD ODOÑOJU. 8 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

“Sr. L.

Solo escuchar la pésima ley con su nombre me hace parar los pelos al punto de tener q andar con rodete. Saquen las manos y todo andará menos mal, no fueron suficientes los 2 años de pandemia? Todos, propietarios e inquilinos nos avivamos que era nefasta y ustedes no pudieron remediarlo? les hace falta más tiempo para derogarla? Mientras..... que hacemos?" (SB sbratch. 8 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

“Demagogo barato!!! Tiene cara para aparecer en público? Pretende seguir viviendo de la política, ocupando cargos bien rentados?” (OR ORALVEZ. 8 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

“Anda a explicarlo a C5N. CARADURA.” (NO norvilla. 8 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

“Y el pedido de disculpas? Este tipo relata está situación como si se tratara de una plaza a la que no saben si ponerle una hamaca o un tobogán. CASTA.” (GO gon\_alsogaray. 8 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

“Al menos, en este caso el populismo voluntarista escarmentó. Bah, esperemos....” (YE YeneralGonzalez. 8 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

“...el reclamo unánime de los inquilinos ante condiciones abusivas que imponían propietarios e inmobiliarias y aumentos de precio desmedidos...”

LISTO, LLEGUÉ HASTA ACÁ.

Legisladores papafritas como este hacen mucho daño al país.” (IM impaciente. 8 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

“Entonces saquenla palurdes.” (AL alohahawai. 8 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

““La ley venía a solucionar problemas entre inquilinos y propietarios, ,,,,,” afirma este ignoto legislador creador de una nueva regulación que solo consigue entorpecer la libre negociación entre particulares. NOSOTROS, LA GENTE COMÚN, NO NECESITAMOS QUE EL ESTADO SE META EN ASUNTOS DE NUESTRA EXCLUSIVA INCUMBENCIA. CUANDO METEN LA MANO SOLO LOGRAN COMPLICARNOS LA VIDA. (CU culitripi. 8 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

En efecto, cuando las audiencias se refieren a funcionario y/o ex funcionarios públicos relacionados al discurso que construye y reproduce el diario *La Nación*, lo hacen con subjetivemas y apelativos peyorativos como “ridículo”, “demagogo barato”, “caradura”, “saquen las manos” (refiriéndose popularmente al acto de robar), “casta”, “populismo”, “papas fritas”, “palurdes”, “ignoto”. Mientras tanto, cuando las audiencias se refieren al Ministro de Desarrollo Territorial de ese momento, utilizan subjetivemas como adjetivos o deícticos valorativos peyorativos como

“narco-K con ganas de laverrap”, “abusador de niños”, “pudre o corrompe”, “metiendo mano en nuestro bolsillo” (nuevamente refiriéndose a robar), “robando el futuro y haciéndose millonarios”, “ganso importante Ferraresi, un chanta con ínfulas”.

Se percibe además enunciados que marcan discursos epidípticos con sentimiento de injusticia seguido de reclamo por parte de las audiencias que van desde un pedido de “disculpas”, un “poner la cara”, el “dejar de vivir a costa del pueblo en cargos públicos”, que “hagan su trabajo”, entre otros. Lo que significaría que las audiencias emiten un cierto discurso de reclamo del accionar de los representantes políticos sobre sus decisiones y los efectos en la ciudadanía. Aparece una vinculación con denominaciones de espacios políticos para menoscabar la imagen: fascistas, “fascistas de perón”, “casta”, populismo voluntarista, “zurdo marxista”. A diferencia de los comentarios propinados a Ferraresi que apuntan a su vida personal.

Ciertamente, no es parte de esta investigación determinar la calidad de los emisores en tanto audiencias consumidoras del medio, pero es oportuno aclarar que en estas plataformas la interacción de trolls (usuarios reales) y los bots (cuentas automáticas), son cada vez más frecuentemente utilizados por diferentes actores políticos para sus fines. Por lo cual no se pone en cuestionamiento en este análisis cuántos de estos comentarios son reales o no. Lo cierto es que expresan opiniones que están en concordancia con la construcción de sentido del medio y la llevan al límite de lo decible.

### **Construcción del objeto del discurso “familia y/o persona inquilina”, “persona sin vivienda”**

Como expuse anteriormente, el medio de comunicación *La Nación* construye las imágenes de los actores aquí analizados desde un discurso en base a la utilización de recursos discursivos como el uso de contra discurso, refuerzos de contradicciones antagónica; así como implementa estrategias de inclusión, exclusión y jerarquización de actores políticos, temas y “no temas” para generar más oposición sobre los conceptos enunciados que están en disputa: en este caso el Derechos al “acceso a la vivienda” y las condiciones de acceso a la vivienda en alquiler. Teniendo en cuenta los elementos que ONU Hábitat reconoce para establecer los parámetros de lo que es una vivienda adecuada, en este caso la seguridad de la tenencia (tiempo de permanencia en la vivienda), la asequibilidad (costos de ingreso y costos de la permanencia en la unidad habitacional) y la accesibilidad (en cuanto a condiciones de ingreso) que son las variables que se debaten en las sesiones de la Honorable Cámara de Diputados de la Nación. Desde este marco es posible establecer las características socioculturales que el medio de comunicación conservador

le atribuye al objeto discursivo “personas inquilinas”, y cuáles son los efectos de sentido en las audiencias.

Escasamente, en 4 meses de cobertura del proceso de modificación de la Ley de Alquileres, el medio incluyó 2 notas que aportan la voz del sector inquilinos de un total de 14 artículos. El primer artículo es de Content LAB de *La Nación* y revive exposiciones de los actores intervinientes en las reuniones de las comisiones legislativas. El segundo es un artículo periodístico sobre la acción de una organización inquilina porteña en las puertas del Congreso. En el resto de la cobertura, el medio de comunicación publica artículos en los que se incorporan discursos referidos con enunciaciones que construyen al objeto discursivo “persona inquilina”, a través de la voz autorizada de funcionarios legislativos, el ministro encargado de la aplicación de la ley en cuestión y de generar políticas públicas que se ajusten a la necesidad de las “familias inquilinas” para “acceder a una vivienda en alquiler” y una vivienda propia y referentes del “mercado inmobiliario”. Y, por último, una nota en la que propone analizar la capacidad económica de las “familias inquilinas” de acceder a una vivienda en función de sus ingresos económicos. En estos últimos casos, no incluye ninguna voz referenciada con el sector ni una “persona inquilina” en sí.

Desde la concepción que aporta el periódico *La Nación* se deja ver que el objeto discursivo está construido en primer lugar, desde el sustantivo masculino “inquilino” y sólo por única vez, desde la voz del Jefe de la Oficina Municipal del Consumidor de Rosario, que advierte de las recurrentes denuncias por incumplimientos de la Ley de Alquileres, se incluye el femenino “inquilinas”. Por lo cual, le medio de comunicación referencia el objeto de estudio como masculino.

Al momento de incluir intertextualidades el diario *La Nación* construye el objeto discursivo “persona inquilina” a través de discursos referidos de voces autorizadas que provienen de funcionarios públicos del oficialismo (Frente de Todos), en torno a caracterizarlo como a quienes hay que “cuidar”, porque son “vulnerables”, y que han “conquistado” Derechos “en cuanto al plazo (tres años) y el ajuste anual”<sup>21</sup>. También aparece en el discurso de este actor político enunciaciones que lo relacionan con el sector inquilino, como:

“[José Luis Gioja]<sup>22</sup> legislador cuyano: **“Nosotros tenemos muy en claro que hay derechos adquiridos de los inquilinos que hay que preservar”** [Las palabras en negrita son de *La Nación*].

---

<sup>21</sup> “Duro comunicado de las cámaras de inmobiliarios y declaraciones de Ferraresi por el futuro de la ley.” 4 de abril de 2022, sección Propiedades. *La Nación*.

<sup>22</sup> “Ley de alquileres: Diputados reanuda hoy la discusión para reformar la norma.” 19 de abril de 2022. Propiedades. *La Nación*.

En esta alocución del diputado cuyano también aparece una nueva imagen, que se da por única vez en toda la cobertura, y es la de los “inquilinos monotributistas”, a quienes, para el proceso de modificaciones de la Ley de Alquileres, representa como personas que: “prácticamente tiene(n) vedado el acceso a una vivienda de alquiler, nosotros equiparamos al monotributista con un empleado del sistema formal”. Esta construcción discursiva muestra la voluntad del espacio político de diferenciarse de las voces que defienden al “mercado inmobiliario”, ya que se considera la problemática habitacional desde el punto de vista de los trabajadores más vulnerables y teniendo en cuenta la heterogeneidad de quienes componen las familias del sector.

Asimismo, el diario *La Nación* expone desde este sector político la enunciación de la presidenta de la Comisión legislativa donde se produce el debate por las modificaciones a la Ley de Alquileres, la cual se muestra “inquieta” sabiendo que puede llegar a ser favorable la aprobación del dictamen de Juntos por el Cambio y enuncia su “preocupación” por “el proyecto de la oposición” con una ruptura en la isotopía estilística del discurso del medio:

“El proyecto (de la oposición) me parece dañino tanto para lo económico como lo social. Desde todo punto de vista; esta opción convertiría al mercado de alquileres en una suerte de ‘*timba*’”, dijo Moreau en declaraciones a AM 750.” [Las palabras en cursiva son de *La Nación*].

Para el lunfardo argentino, la palabra “timba”, remite al juego, a las apuestas por dinero y a la especulación financiera. La alusión parece referirse a la especulación y la ganancia fácil del “mercado inmobiliario” en detrimento de las “familias inquilinas”. Esta marca lingüística es usada por la diputada como sustantivo peyorativo hacia la posición del actor político y legislativo de la oposición, en sentido de alerta ante el futuro de las “personas inquilinas” libradas a este azar de “timba” en las negociaciones entre partes tan desiguales, que da indicios de características del concepto violencia habitacional. En contra parte, *La Nación* ejecuta operaciones discursivas que promueven el efecto de sentido que refuerza los antagonismos entre fuerzas políticas y actores sociales, exponiendo enunciados referidos de quienes se identifican con el sesgo de sentido del diario a la caracterización de la contraparte en torno a esta disputa de sentidos. Como sucede en el párrafo siguiente en donde *La Nación* correr el eje de discusión sobre “el proyecto” que propone la diputada sobre la imposibilidad de alquilar por la especulación inmobiliaria, por la violencia habitacional, con el discurso referido del diputado en el que defiende “su proyecto” centrándose en el contra discurso donde amenaza al Estado por posibles controles sobre el “mercado inmobiliario” y refuerza la idea de que el mercado tienen el control de la oferta de viviendas. El medio profundiza esta imagen resaltando en letras negras enunciados claves para robustecer su discurso pro mercado. A continuación, cito textualmente el discurso del entonces diputado Cacace:

“En tanto, desde Juntos por el Cambio, el diputado Alejandro Cacace, de la UCR, defendió el proyecto al considerar que **“no se va a lograr que haya más alquileres controlando precios”**. En declaraciones formuladas a radio Provincia, el legislador señaló que **la norma vigente “generó algunas consecuencias no deseadas**, ya que, si bien buscó proteger a los inquilinos con el plazo de locación y el índice de actualización, terminó habiendo incrementos muy fuertes.” [Las palabras en negrita son de *La Nación*]

En tanto, cuando quienes enuncian son funcionarios públicos opositores (Juntos por el Cambio- UCR) las representaciones del objeto discursivo “personas inquilinas” aparecen a través de apelativos como “personas”, “población”, “ciudadanos”, “gente” que referencian al sector con una no identidad. Esta no identidad que se complementa con la estrategia del medio de no incluir voces de “personas inquilinas” jerarquizando las voces del sector inmobiliario, para profundizar el desequilibrio en la polifonía de voces que sostiene el medio. Encuentro como resultado de las estrategias discursivas de *La Nación* la mitigación de los puntos de vista de las “familias inquilinas”, deshumanizándolas, generalizando la problemática o asociándola con el “mercado” como sucede en este enunciado editorial del diario:

“Habrá que ver si, tratándose de una cuestión tan sensible que afecta a un vasto sector de la sociedad como son los alquileres, **el Senado se atreve a archivar en un cajón una eventual media sanción.**” (21 de junio de 2022. Política. “Ley de alquileres: la oposición avanza en un nuevo dictamen y buscará aprobarlo el mes próximo”. *La Nación*) [Las palabras en negrita son de *La Nación*, el subrayado es mío.]

Aquí las “personas inquilinas” se convierten directamente en “los alquileres”, perdiendo toda agencia y todo derecho frente al “mercado”. Así la construcción del objeto discursivo “persona inquilina” que hace *La Nación* es por oposición al objeto discursivo “mercado inmobiliario”. Este último tiene la capacidad de organizarse en asociaciones, cámaras, colegios, workshops, es decir, tiene una capacidad de organización diferencial a la de una “población” sin identidad, sin formación, sin racionalidad o conocimientos de “lo que necesita el mercado” para que exista acceso a la vivienda incluso por sobre los y las representantes del poder legislativo nacional. Construcción del diario *La Nación* que también advirtieran María Eugenia Contursi y G. Costanzo (2018), respecto de cómo son representados los sectores populares por “oposición natural” al enunciatario al que se destina el mensaje, puesto que cuando mencionan a organizaciones o asociaciones inquilinas que participaron en las reuniones legislativas no las jerarquizan al incluir sus puntos de vista.

Por consiguiente, en este contexto de producción del discurso de *La Nación*, pero también de producción de los discursos de las fuerzas políticas mayoritarias que intervienen en las negociaciones por la modificación de la norma, se desprende que el oficialismo es permeable a buscar soluciones para las “familias inquilinas” y considera las circunstancias y consecuencias de aplicación de la “Ley de Alquileres” en el mercado inmobiliario actual. En tanto, las facciones que integran la oposición generalizan, deshumanizan a las “familias inquilinas” enunciando escasamente el objeto “persona inquilina” y si lo hace utiliza enunciados que jerarquizan los requerimientos del “mercado inmobiliario” y la potenciación de este a través de diferentes políticas públicas, corriendo el eje del tema en disputa consolidando el Derecho al “acceso a la vivienda” como “no tema”.

Por otro lado, surge desde las voces del cuerpo legislativo una comparación en cuanto a igualdad de afectación de esta “nociva ley” sobre “familias inquilinas” y “propietarios e inmobiliarias”, relativizando consecuencias. Ejemplo de ellos son:

“El tema tiene urgencia. Han habido factores legales que ha generado un conflicto en el mercado inmobiliario que afecta principalmente a los inquilinos”, dijo Graciela Camaño. (5 de abril de 2022. Propiedades. “Qué se dijo en la primera reunión en Diputados para modificar la ley”. *La Nación*)

En la enunciación de la diputada del Interbloque Federal se observa el contra discurso que crea el efecto se sentido de que el “mercado inmobiliario” tiene conflictos que hay que resolver para el “mercado inmobiliario”, y que afectan a las “familias inquilinas”. Justamente la diputada pertenece, desde su banca, a la oposición, la cual no está pensando, proponiendo soluciones para las “familias inquilinas” sino más bien para el “mercado inmobiliario”.

(Lipovetzky) “se presentaron más de ocho proyectos que, en definitiva, partían de la misma base: **el reclamo unánime de los inquilinos ante condiciones abusivas que imponían propietarios e inmobiliarias y aumentos de precio desmedidos.**”

“Para los inquilinos, mudarse cada dos años en un contexto de normalidad es mucho, pero la situación cambió con precios congelados, suspensión de los desalojos e incentivo a las tomas por parte del Gobierno”, lanzó.

(M. Macri) “Hay que dejar de complicarle la vida a la gente que ya la tiene demasiado complicada”. (11 de abril de 2022. Propiedades. “Su creador reveló lo que nadie contó sobre qué paso cuando se gestó y por qué no funcionó”. *La Nación*) [Las letras en negrita son de *La Nación*, el subrayado es mío.]

En el discurso referido del exdiputado se advierte el conocimiento del reclamo que hacen las organizaciones inquilinas de los mecanismos abusivos de “inmobiliarias y propietarios” sobre

las “familias inquilinas” y la inestabilidad que atraviesan al estar sujetas a tiempos de permanecía en las viviendas muy acotados, los cuales afectan al desarrollo de sus vidas sociales, económicas y emocionales como plantea ONU Hábitat. Sin embargo, todo este contexto es desvirtuado al asociarlo a una cierta “normalidad” que idealiza el acontecer económico y social de Argentina y no cuestiona el accionar el “mercado inmobiliario” y no objeta el rol de los distintos estamentos del Estado en el cumplimiento de la normativa, la cual hoy se sabe no se implementó. Y en torno a la deshumanización de las “personas inquilinas”, el discurso referido del ex presidente Macri en el contexto de producción del artículo periodístico profundiza este efecto de sentido ya que no precisa si la gente que esta “complicada” son las “familias inquilinas” que no tienen vivienda o quienes reciben una renta por sus viviendas puestas en el “mercado inmobiliario”.

“Desde Juntos por el Cambio, la secretaria de la comisión de Legislación General, Karina Banfi, afirmó que la Argentina “carece de una política habitacional y eso es una responsabilidad del Estado que no tiene una política de fomento de la construcción”. En tanto, la legisladora señaló que el “costo de indexación es un drama cuando se alquila en medio de un sistema de alta inflación como existe acá en la actualidad”.”

**“A menos de dos años de su sanción y de un año de su implementación, la norma ha generado muchas dificultades** para que los inquilinos puedan alquilar una propiedad.” (19 de abril de 2022. Propiedades. “Ley de alquileres: Diputados reanuda hoy la discusión para reformar la norma”. *La Nación*) [Las letras en negrita son de *La Nación*, el subrayado es mío.]

En esta nota, se observa cómo el diario a partir de la voz de la diputada del bloque de Juntos por el Cambio emplea la estrategia de jerarquizar peyorativamente el “rol de Estado” a través de la inclusión de un enunciado en el que la diputada por un lado reconoce la responsabilidad que tiene el Estado (ella es el Estado) sobre la falta de políticas públicas y, por otro, desconoce la existencia del ProCreAr y los programas de vivienda provinciales. Enfocando en su doble discurso la atención en “fomento de la construcción” que habilita a la especulación inmobiliaria y no necesariamente resuelve la crisis habitacional existente y por otra parte le atribuye responsabilidad a la inflación sobre la indexación, volviendo a correr el eje del tema.

Además, nuevamente se observa que la diputada de Juntos por el Cambio está al tanto de los abusos de mercado, aunque lo representa bajo el enunciado “drama”, y *La Nación* lo enuncia también desde su línea editorial en el enunciado “dificultades”, en ambas expresiones la estrategia del medio de comunicación es mitigar la imagen negativa del “mercado inmobiliario” al no enunciarlo, quitando así responsabilidad ante la situación de abusos sobre el sector inquilino.

Y, por último, cuando el medio de comunicación *La Nación* construye el objeto discursivo “persona inquilina” desde el discurso referido de voces autorizadas del sector u organizaciones

gubernamentales de defensa de Derechos, se observa un discurso basado en subjetivemas como “queja”, “inquilino se ve forzado”, “denuncia”, “desmedro nuestro”, “rechazo”, estar en estado de “defensa”, “no estamos dispuestos” y construcciones como “el mercado inmobiliario nos obligó a aceptar cualquier tipo de condición”. Dichos subjetivemas permiten una posible evaluación del objeto de investigación en relación a la violencia habitacional sobre el sector inquilino. Me refiero a que estos subjetivemas en los discursos diferidos de las “personas inquilinas” y organizaciones de defensa de derechos, ponen de manifiesto lo que el diario *La Nación* intenta ocultar con las múltiples estrategias de construcción del discurso que identifiqué hasta aquí. A continuación, cito textualmente los escasos discursos diferidos en los que se encuentran estas marcas discursivas las cuales subrayé para su identificación:

“Desde la Unión de inquilinos de Río Negro, Roberto Díaz, manifestó que “las quejas de los inquilinos tienen mucho que ver con los aumentos semestrales de los contratos”. “No creo en la libertad de las partes porque termina ocurriendo que el inquilino se ve forzado a firmar cuestiones que están por fuera de la ley y sin respaldo del Estado para brindar un lugar a donde denunciar estas irregularidades”, aseveró.”

“Antonio Salinas, Jefe de la Oficina Municipal del Consumidor de Rosario, advirtió que “en lo que va de 2022, hemos recibido 245 denuncias por incumplimientos de la ley de alquileres de parte de inquilinos e inquilinas”. Los principales incumplimientos están relacionados con las expensas, plazos de contratos y no registración.”

“Inquilinos Entre Ríos, Jonathan Villanueva, consideró que “el mercado es voraz y va en desmedro nuestro”. “Los tres años –de contrato de la ley actual- sí nos dan previsibilidad pero también es importante generar políticas para que el acceso a la vivienda de alquiler sea más fácil”, aseveró” (13 de abril de 2022. “Diputados: Avanza el debate de la Ley de Alquileres” Content LAB para Honorable Cámara de Diputados. *La Nación*) [El subrayado es mío.]

Y a partir del artículo de la actividad convocada en el Congreso del 27 de junio de 2020, el diario *La Nación* enuncia una imagen de las “personas inquilinas” en un discurso referido más combativo. En esta nota se plasma lo que el medio viene minimizando, el cansancio de las “familias inquilinas” respecto de las relaciones de alquiler que propicia el “mercado inmobiliario y propietarios” y cómo se vive desde el sector inquilino las negociaciones en el recinto parlamentario.

Título: “Asociación de inquilinos convoca a una movilización frente al Congreso en rechazo al proyecto de reforma de la oposición”

“llamó a salir a la calle contra el dictamen de la oposición”

**“en rechazo al proyecto de reforma a la ley de alquileres que impulsa la oposición.**

La organización de inquilinos llamó a defenderse del mercado inmobiliario y del intento de votar el dictamen de JxC”

““No estamos dispuestos a soportar más injusticias. Durante mucho tiempo el mercado inmobiliario nos obligó a aceptar cualquier tipo de condición”, dijo el presidente de Inquilinos Nacional, Gervasio Muñoz. Y agregó: “La ley de alquileres es un freno e intentan terminar con ella. Por eso, vamos a salir a la calle. No vamos a permitir que ellos decidan quién puede vivir dignamente y quién no”.” (27 de junio de 2022. Propiedades. “Asociación de inquilinos convoca a una movilización frente al Congreso en rechazo al proyecto de la oposición”. *La Nación*) [Las palabras en negrita son de *La Nación*].

El dispositivo discursivo de *La Nación* se sostuvo en el “no tema” en su agenda a las realidades que atraviesan las “personas inquilinas” y que minimizó a 2 notas con discursos referidos de “personas inquilinas” en una cobertura de 14 artículos en 4 meses. Y como anteúltima entrega expone el discurso referido de este referente porteño mientras que al mismo tiempo minimiza el efecto de sentido de estas enunciaciones con otras intertextualidades que contrarrestan los enunciados que exponen la violencia habitacional que vive el sector inquilino. Todo esto sustentado en profundizar antagonismos entre los actores políticos y sociales a través de generar contra discursos y mitigar la voz del sector. Por otro lado, como el medio de comunicación apuntó en toda la cobertura a potenciar la construcción de la imagen de las “personas inquilinas” por oposición a las “empresas inmobiliarias y propietarios” a través de un discurso legalista y jurídico, aquí se identifica cómo la contraposición se profundiza a partir del uso de subjetivemas que muestran a esta contraparte como combativa, que es capaz de poner el cuerpo y manifestarse frente al congreso. Exposición que hasta podría verse como refuerzo de una imagen peyorativa de este actor político el cual es contrario a los rasgos de identidad de las audiencias que consumen el contenido del medio aquí analizado.

Para finalizar, la construcción discursiva que hace el medio de comunicación *La Nación* a partir de las estrategias discursivas que se destacan durante este análisis están centradas en y adoptan el punto de vista del “mercado inmobiliario”, aunque no necesariamente se adopte explícitamente un posicionamiento en contra de las “familias o personas inquilinas”, sino que el diario despliega una indiferencia flagrante frente a la desigualdad entre las partes involucradas y los sentidos en puja. Esta construcción simbólica muestra dos contradicciones que se articulan de modos diversos en los discursos referidos y las prácticas discursivas y sociales: por un lado, la desigualdad social mostrada como crecimiento económico de un sector y, por el otro, la desigualdad material expuesta como particularismo de un sector frente a la igualdad universal ante la ley (Contursi y Costanzo, 2018, p.13).

Para finalizar el análisis del objeto discursivo “familia o persona inquilina”, examinaré los efectos de sentido que el discurso que construye *La Nación* en las audiencias a través de los comentarios que acompañan las notas periodísticas del corpus seleccionado para este estudio. En el apartado anterior describí que las reacciones que el medio promueve en relación a la “Ley de Alquileres” es de un sentido de desprestigio que va acompañado de sentimiento de injusticia y resignación. Cuanto al “rol del Estado” las audiencias emiten subjetivemas como adjetivos o deícticos y apelativos valorativos peyorativos, por ende, son enunciaciones cargadas de violencia y expresiones de emociones negativas carente de fundamentos que atacan a la persona desde el un aspecto moral y no tanto su desempeño como funcionario público. Asimismo, es notable el desequilibrio ente las expresiones que se propinaban a los referentes de distintos espacios políticos. Todo atravesado por sesgos de confirmación según el grado de afinidad e identificación política y social. Por último, el efecto de sentido creado por *La Nación* hacia el “mercado inmobiliario” en la ciudadanía está caracterizado por una construcción discursiva epidíptica de enfoque racista explícito, xenófobo y violenta que se refuerza desde el discurso epidíptico que emplea *La Nación*, en relación a minimizar la problemática inquilina, sus causas y las consecuencias del accionar mercantil de las “empresas inmobiliarias y propietarios” por sobre las circunstancias de la “familias inquilinas”.

Para comenzar a esbozar el efecto de sentido que se observa en las audiencias respecto del objeto de estudio: “personas inquilinas”, se distingue que está presente la imagen discursiva construida sobre la desigualdad entre las “personas inquilinas” y el “mercado inmobiliario”, sin embargo, prima la superioridad de la imagen de poder que tiene el mercado en cuanto a su poder en relación a sus prácticas, usos y costumbres arraigadas en el vínculo de alquiler.

“Los que deberían salir a responder a estos inútiles del gobierno y la oposición que dicen “proteger a los más débiles” son los propios inquilinos. Porque ellos son las más perjudicados con las decisiones absurdas de aquellos” (EP Epicuro56. 4 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

“(…) Cómo vas a reajustar anualmente con una inflación proyectada de casi el 70%? Aún el ajuste semestral es poco . Obviamente los propietarios tratan de cubrirse aumentando bastante al alquiler inicial, con lo cual se perjudican los inquilinos.Hagan bien su trabajo, reduzcan la inflación a valores razonables y entonces sí opinen sobre este tema”. (PO PORTOBELLO. 4 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

También se observa esta imagen popular que hace referencia a que “es pobre porque quiere”, pero trasponido al “acceso a la vivienda”, el cual también lo vinculan por los “planes” y las “AUH”, todo un marco referencial para pensar a las “personas inquilinas” y a las posibilidades de “acceso real a la vivienda” en la actualidad dentro de una clase social

determinada, la “clase media”. La audiencia además asocia a la “persona inquilina” con un espacio político determinado desde donde “abusa” del “mercado inmobiliario”. Copio textualmente comentarios que dan cuenta de estas preconcepciones con poco fundamento en la realidad:

“Trabajé duro y tras pagar un tercio de su ganancia de impuesto, prívase de gastarlo e inviértalo en un inmueble para volver a pagar impuesto a los bienes personales. Póngalo en alquiler para que solo a los seis meses el precio a cobrar haya perdido un 30% y hágase cargo de todos los arreglos. Contribuya con su patrimonio s solucionar el problema habitacional de quién no se esfuerza por comprar una vivienda y hacerse cargo de sus arreglos y además vea como con sus impuestos se construyen viviendas que el Estado adjudica a quienes no pagarán por ellas. Sea un típico boldo argentino de clase media” (LO lope74815. 4 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

“Bueno querido, pero vivo de lo que gane con mi trabajo honrado de mas de 50 años. No tengo jubilación de privilegio, ni auto del Estado ni AUH. Ud. está como los rusos que quieren "desnazificar" a Ucrania siendo que su presidente es judío. Claro que no voy a las manifestaciones ni cobro por hacerlo”. (PI pikybayres. 4 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

“ESTE ES UN PROBLEMA HISTÓRICOOOOOOOO !!!!!!!!!!! EN DONDE EL ABUSO DE LOS INQUILINOS SE HIZO PATENTE EN EL PRIMER GOBIERNO PERONISTA Y CONTINUO DURANTE MUCHOS AÑOS Y DISTINTOS GOBIERNOS CON DISTINTOS ARTILUGIOS, SE DEBE PROTEGER ADECUADAMENTE AL INQUILINO PERO TAMBIEN AL PROPIETARIO !!!!!!!!!!! Y ESO EN ESTE PAÍS CACHIVACHE ES IMPOSIBLE!!!!!!!!!!” (AR argentinapulenta. 4 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

“el precio del alquiler no va a bajar. Es más, tiene que subir. Hay que dejar la letanía populista de que una medida u otra va a bajar los alquileres, porque hoy un alquiler debe ser la peor inversión posible. Los alquileres tienen que subir mucho. Si los inquilinos se quejan, que vean lo que pasa en Europa o en USA, donde un alquiler puede ser la mitad o un tercio del sueldo. Acá tiene valores ridículos”. (ER erg\_noor. 4 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

En los comentarios que dejan las audiencias al finalizar las notas periodísticas de *La Nación* se observa que se relativiza el concepto de vulneración entre personas “que ahorraron en ladrillos” o “compararon un departamento para auxilio en la vejez”, con las “personas que no tienen vivienda” y las condiciones para acceder a una las establece el “mercado inmobiliario”

siendo el sentido en disputa en este proceso de modificación de la Ley de Alquileres. Copio textualmente comentarios que dan cuenta de estas enunciaciones:

“El tema de los alquileres es utilizado por todos los partícipes de la política. Si fuéramos un país serio y realmente a la política les interesara construiría viviendas para la gente que quiere alquilar y considera que lo que hay en el mercado es abusivo. Por otra parte en el mundo se grava con impuestos a aquellas corporaciones que son dueñas de 20 o más propiedades no a las personas físicas. Sumada a eso... la gente lamentablemente invirtió en lo que se denomina ladrillos para tener algo más de jubilación.

El que está en realidad desprotegido es el dueño, cada inquilino que se va no se hace cargo de nada, además del estado muchas veces en que deja las propiedades, Me parece que el principio de igualdad ante la ley se convirtió en una falacia”. (DE delpozomoren. 4 DE ABRIL DE 2022, *La Nación*)

“Ferraresi: si soy jubilada con jubilación mínima y con años de ahorro me compre un departamentito para el auxilio en mi vejez, ¿Ud. en serio considera que no soy vulnerable?” (PI pikybayres. 4 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

Asimismo, se distinguen algunas de las estrategias que implementan las “familias inquilinas” al momento de mudarse, las que dan cuenta de la no accesibilidad y la precarización de la calidad de vida de las “personas inquilinas”. Donde se observa la resignación ante las condiciones y posibilidades de “acceso a la vivienda”.

“Y si no hay guita te achicas o te vas más lejos. El problema es que están todos en la misma y no hay oferta, entonces...” (RO rodrigOrder. 4 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

Y en contraparte las audiencias evidencian las estrategias que el “mercado inmobiliario y los propietarios” sostiene para evadir las normativas:

“No hay forma de comprobar una vivienda "ociosa". Dejas prendida una lamparita y ya tenes consumo de electricidad. Luego decís que vas y la usas de bulo. Imposible de aplicar.” (50 50Errantes. 4 DE ABRIL DE 2022. *La Nación*)

Se establece con mayor profundidad las diferencias que anteriormente identifiqué en cuanto a las posibilidades que tiene las partes en esta relación desigual de poder, que está legitimada desde la construcción discursiva del medio de comunicación a través de la utilización de estrategias que minimizan la realidad social y económica de las “familias inquilinas”, la construcción de contra discursos y discursos epidéuticos que fortalecen las construcciones

subjetivas preexistentes y gatille en las audiencias confirmaciones de su sesgo ideológico y político.

A estos hallazgos los complementa el desarrollo que incluyo respecto de cómo las audiencias enuncian el efecto de sentido provocado por el medio en relación al “mercado inmobiliario”, donde con detalle se ven observa una construcción discursiva con subjetivemas y apelativos violentos, racistas, xenófobos propinados hacia las “personas inquilinas” y hacia los funcionarios partícipes del debate legislativo y de distintos estamentos del Estado. Indicadores de la construcción discursiva de *La Nación* en torno a favorecer los intereses y requerimientos del “mercado inmobiliario” y a su vez legitima las prácticas, usos y costumbres que conllevan violencia habitacional sobre las personas inquilinas”.

### 3.3. Conclusiones o nuevas preguntas y problematizaciones

Partiendo de la hipótesis de trabajo sobre que el discurso del tradicional diario de tirada nacional *La Nación*, al referirse al proceso de modificación de la recientemente sancionada Ley de Alquileres N°27.551 en el marco de los debates en la Cámara de Diputados de la Nación, erige una construcción de la realidad que legitima la *violencia habitacional* hacia las “familias inquilinas”, contribuye a la invisibilización de la problemática de dichas familias y a una percepción limitada y limitante del problema, desde una mirada alejada de los Derechos Humanos y de la perspectiva de género, en este trabajo me propuse como objetivo aportar al estudio crítico del discurso de los medios de comunicación hegemónicos en relación con el derecho humano a la vivienda digna.

Para tal fin, me propuse: identificar los recursos discursivos que emplea el diario *La Nación* para referirse a la Ley de Alquileres N°27.551; identificar el pathos que construye al comunicar sobre el “acceso a la vivienda” de las “familias inquilinas”, en tanto legitimación de la “violencia habitacional”; identificar, a partir de las interacciones y comentarios en las redes, lo que este pathos provoca en las audiencias; y dar cuenta de los índices lingüísticos (tales como apelativos y subjetivemas) y las operaciones de sentido reconstruibles a partir del discurso del diario -al referirse a las “familias inquilinas”, al “mercado inmobiliario” y a la “Ley de Alquileres”- y sus efectos de sentido.

Para llevar a cabo dichas indagaciones, realicé un diseño de investigación cualitativo basado en elementos de análisis del discurso y de la crítica cultural, que fueron aplicados a un corpus de análisis del diario digital *La Nación* sobre la cobertura que realizó sobre el proceso de modificación de la Ley de Alquileres N°27.551.

En primera instancia, realicé una contextualización de la cobertura que realizó *La Nación* de las modificaciones de la Ley de Alquileres sobre qué se discutía en relación a la ley de alquileres, los actores en pugna, cuáles eran los posicionamientos de esos actores y estrategias discursivas del diario *La Nación*. En ese sentido, analicé la utilización de titulares exentos de subjetivemas como adjetivos o deícticos valorativos ni apelativos peyorativos ni elogiosos del tema en tratamiento; la implementación de la inclusión, exclusión y jerarquización de temas y actores políticos a conveniencia del tono argumentativo de la nota; el uso de los apelativos generalizadores y no específicos para referirse a las “personas inquilinas” y su condición particular; y la falta de pluralidad de voces al no incluir de manera proporcional voces de ambos sectores. En este apartado pude concluir que el diario digital *La Nación* emplea una variedad de estrategias discursivas tendientes a no problematizar ni generar debate sobre las condiciones de

“acceso a la vivienda en alquiler”, sino más bien a presentar posturas antagónicas dentro del recinto legislativo y a jerarquizar la imagen del “mercado inmobiliario”.

En el segundo apartado analicé las representaciones de *La Nación* sobre Ley de Alquileres desde las sesiones en la Honorable Cámara de Diputados de la Nación. En ese sentido, hice un estudio de las marcas lingüísticas que examiné los subjetivemas, que son unidades del repertorio de la lengua que permiten reconocer cuál es la evaluación que hace el orador al enunciar al objeto (real o imaginario) de su enunciación, pueden ser sustantivos o adjetivos (Arnoux, 1989). En los artículos periodísticos sobre este proceso parlamentario de la “Ley de Alquileres” en su mayoría se emplean sustantivos afectivos y evaluativos, que la caracterizan y construyen como “polémica”, “mala”, “nociva”, “no funcionó”, “tuvo errores”, “quedó renga”, “fracasó” el medio digital refuerza y profundiza la contradicción entre las posturas existentes ante la Ley y la lucha de poder ante las prácticas, usos y costumbres del “mercado inmobiliario” y la deslegitimación de Derechos. El medio de comunicación usa el recurso del contra discurso (Amossy, 2000, p. 12), y emplea disonancia cognitiva, para justificar la postura de las “inmobiliarias” con los dichos de un funcionario público, pero, en realidad, éste está apuntando contra esos usos y costumbres del propio mercado, que no declara todas las operaciones económicas de alquiler ante la Administración Federal de Ingresos Públicos. En conclusión, *La Nación* basa la construcción del discurso sobre la “Ley de Alquileres” en el proceso de modificación que sufrió en la comisión de la Cámara de Diputados de la Nación, empleando operaciones discursivas como el uso del contra discurso, la generación de un saber polarizador en relación a un tema socialmente definido, dando cuenta del pathos que adopta el medio para desarrollar su labor periodística. También se destaca cómo el medio de comunicación hace uso de apelativos y subjetivemas que apuntan, por un lado, a denostar a la Ley y los actores políticos comprometidos con la defensa de los Derechos de las “personas inquilinas” en su conjunto; y por otro, a enfatizar los intereses que el medio (el conglomerado de medios) guarda para beneplácito del actor político del “mercado inmobiliario”. Defensa de intereses que, como describí al comienzo de este apartado, el medio le destina hasta la construcción de dispositivos digitales interactivos dentro de su propia plataforma.

Por último, lo que se desprende de este análisis son las estrategias que adoptan los periodistas de *La Nación* en relación a constituir su discurso en torno a no problematizar los temas que se encuentran en la base de la relación de poder desigual entre ambos actores políticos, dando lugar a la formulación continua de este “no tema” dentro de la agenda política, económica y cultural dominante. El medio conservador oculta el hecho social y económico central en disputa, mutilando esta realidad social, y se centra en manifestar antagonismos dentro y fuera del recinto legislativo. Por lo tanto, crean el contenido de sus notas periodísticas en torno a la articulación de los conflictos de poder entre actores políticos y los sectores que representan y custodian los intereses y necesidades del “mercado inmobiliario”, confeccionando marcos explicativos y

argumentativos que los profundizan poniendo en juego las estrategias de inclusión, exclusión y jerarquización de actores políticos para generar más oposición sobre conceptos enunciados que están en disputa.

En el tercer apartado me propuse identificar los recursos discursivos que emplea el diario *La Nación* para referirse a la “Ley de Alquileres N°27.551”, al “acceso a la vivienda” y la “vivienda ociosa”. En este concluí que las estrategias y operaciones discursivas que el diario *La Nación* implementa al comunicar sobre el “acceso a la vivienda” sobre la posible política pública de la gestión de las “viviendas ociosas”, giran en torno a incluir sólo la demanda del “mercado inmobiliario”, jerarquizando sus requerimientos desde voces que se referencian con el sector ya sea diputados/as actuales o ex diputados/as o referentes de las asociaciones o cámaras que nuclean a la esfera inmobiliaria, excluyendo no sólo las voces de las organizaciones inquilinas sino que usan la operación discursiva de contra discurso para enunciar un dato, evento o propuesta desde un universo de sentido contrario al que el enunciatario expresa, y así generar la revalorización del sentido pro “mercado inmobiliario” que representan como medio de comunicación. A su vez, invisibilizan la problemática de las “familias inquilinas”. Esto produce una cobertura que profundiza los antagonismos entre actores políticos dentro y fuera del recinto legislativo que responde a la necesidad de marcar una agenda política abocada a promover las condiciones y los requerimientos del sector rentista por sobre el establecimiento de las causas de la problemática social y económica inquilina, la crisis habitacional y las consecuencias de los abusos por parte del “mercado inmobiliario y los propietarios” como “no temas” dentro de su cobertura de las modificaciones a la Ley de Alquileres N° 27.551. Asimismo, el discurso de *La Nación* incorpora el uso de polifonías que complementan y refuerzan las antes mencionadas estrategias discursivas. Las polifonías halladas son el uso continuo de discursos referidos citando a diferentes voces, en las que el límite de las comillas favorece la construcción del efecto de sentido de fidelidad de los enunciados y mediante el uso de letras resaltadas en negrita para reforzar connotaciones que colaboran con una argumentación que favorece sus intereses como actores políticos involucrados en la temática.

Por último, en el apartado sobre *La Nación* y su legitimación de la “violencia habitacional” me propuse explicar el pathos que construye este medio al comunicar sobre el “acceso a la vivienda” de las “familias inquilinas” para legitimar la violencia habitacional. Para eso analicé la construcción discursiva que el medio de comunicación *La Nación* elabora al comunicar el objeto discursivo “persona propietaria” y/o “mercado inmobiliario” y el objeto discursivo “persona y/o familia inquilina”.

En ese sentido, en primer lugar, respecto a la construcción del objeto discursivo “persona propietaria” y/o “mercado inmobiliario”, *La Nación* construye la imagen del objeto discursivo

“persona propietaria” y/o “mercado inmobiliario” ofreciendo enunciados referidos con la voz de referentes de Cámaras y asociaciones inmobiliarias que identifica al sector rentista como personas idóneas, legalistas y honestas. El medio muestra la importancia de la parte propietaria y/o del “mercado inmobiliario” al revestir su imagen de autoridad en el tema sobre la voz de la parte inquilina.

Como en el caso de la construcción discursiva que *La Nación* hace sobre el Derecho al “acceso a la vivienda”, concluí que cuando el medio construye la imagen del “mercado inmobiliario” también gira en torno a no incluir en sus notas definiciones o descripciones de términos que ayudarían a las audiencias a tener un criterio más acabado e informado sobre cuáles son las causas y/o consecuencias de la aplicación de dichos términos en la vida cotidiana de la ciudadanía. El medio de comunicación, a partir de argumentos inespecíficos y poco claros, describe a todo un mercado. “Mercado inmobiliario” sobre el cual las “familias inquilinas” no tienen ninguna influencia sino más bien están sujetas al igual que el Estado. Se establece así la imagen discursiva del “mercado inmobiliario” como poderoso y se mitigan los efectos de su accionar sobre el “acceso a la vivienda” en relación a su influencia en la dinámica del mercado al determinar la oferta, disponibilidad y accesibilidad de unidades habitacionales. El medio de comunicación construye esta imagen de poder al replicar voces autorizadas que, desde un sentido de amenaza y/o advertencia hacia el cuerpo legislativo y el propio Estado (gobierno), con un tono discursivo identificado con efectos extorsivos sobre los actores políticos intervinientes. La construcción de sentido que hace *La Nación* de la imagen del “mercado inmobiliario” y las “personas propietarias” desde enunciados referidos de referentes del sector inquilino, es la de un mercado identificado como quien ha “forzado” y obligado a la parte inquilina a cumplir con “condiciones abusivas”; que es “injusto”; que además incumple la Ley (“expensas, plazos de contratos y no registración”) y a su vez está “respaldado por el Estado”. Es un objeto discursivo del que hay que “defenderse”.

Por último, analicé la construcción del objeto del discurso “familia y/o persona inquilina”, “persona sin vivienda”. En este apartado pude analizar el discurso de *La Nación* en relación a los actores políticos y sociales en base a la utilización de recursos discursivos como el uso de contra discurso, refuerzos de contradicciones antagónica; así como la forma en que este medio implementa estrategias de inclusión, exclusión y jerarquización de actores políticos, temas y “no temas” para generar más oposición sobre los conceptos enunciados que están en disputa, como el Derechos al “acceso a la vivienda” y las condiciones de acceso a la vivienda en alquiler.

En ese sentido, como en la hipótesis de este trabajo me propuse analizar la construcción de la realidad que legitima la “violencia habitacional” hacia las “familias inquilinas”, concluyo que el diario *La Nación* con sus estrategias y dispositivos discursivos contribuye a la

invisibilización de la problemática de dichas familias y a una percepción limitada y limitante del problema, desde una mirada alejada de los Derechos Humanos y de la perspectiva de género. Me parece relevante destacar que a partir del desarrollo de esta investigación pude concluir que cuando *La Nación* construye el objeto discursivo “personas o familias inquilinas” lo hace desde el sustantivo masculino “inquilino” y, por lo tanto, no se sensibiliza con uno de los sectores más vulnerables en este caso, las mujeres jefas de hogar que son inquilinas junto con sus familias; que en el marco del debate por la modificación de la ley de Alquileres, *La Nación* construye a las “personas inquilinas” a través de discursos referidos de voces autorizadas que provienen de funcionarios públicos del oficialismo (Frente de Todos) y la oposición (Juntos por el Cambio-UCR), de referentes del sector del mercado inmobiliario y de discursos referidos del sector inquilino. En ese sentido, también concluí que, para el bloque oficialista, a las “personas inquilinas” son a quienes hay que “cuidar” porque son “vulnerables” y que han “conquistado” derechos “en cuanto al plazo (tres años) y el ajuste anual”. Y que cuando quienes enuncian son funcionarios públicos opositores las representaciones del objeto discursivo “personas inquilinas” aparecen a través de apelativos como “personas”, “población”, “ciudadanos”, “gente” que referencian al sector con una no identidad. Esta no identidad se complementa con la estrategia del medio de no incluir voces de “personas inquilinas” jerarquizando las voces del sector inmobiliario, para profundizar el desequilibrio en la polifonía de voces que sostiene el medio. Encuentro como resultado de las estrategias discursivas de *La Nación* el ocultamiento de puntos de vista afines a las “familias inquilinas”, deshumanizándolas y generalizando la problemática. En ese sentido, *La Nación* construye el objeto discursivo “persona inquilina” enunciándolo por oposición al objeto discursivo “mercado inmobiliario”. Asimismo, pude advertir que el dispositivo discursivo de *La Nación* se sostuvo en el “no tema” en su agenda a las realidades que atraviesan las “personas inquilinas” durante los 4 meses de cobertura sobre el tratamiento legislativo de la “Ley de Alquileres” y que *La Nación* profundiza los antagonismos que existen entre los actores políticos y sociales a través de los recursos lingüísticos que usa para construir su discurso, como el uso del contra discursos y la mitigación de la voz de las “personas inquilinas”. Y jerarquiza al “mercado inmobiliario” a partir de mostrarlo en la capacidad de organizarse en asociaciones, cámaras, colegios, workshops, por lo cual los referencia con una capacidad de organización diferencial a una “población” sin identidad, sin formación, sin racionalidad o conocimientos de “lo que necesita el mercado” para que exista “acceso a la vivienda” incluso por sobre los y las representantes del Poder Legislativo Nacional, puesto que cuando mencionan a organizaciones o asociaciones inquilinas que participaron en las reuniones legislativas no las jerarquizan al incluir sus puntos de vista. Además, desde las voces del cuerpo legislativo, surge una comparación en cuanto a igualdad de afectación de esta “nociva ley” sobre “familias inquilinas” y “propietarios e inmobiliarias”, donde se observa el contra discurso que crea el efecto se sentido de que el “mercado inmobiliario” tiene conflictos que hay que resolver para el mercado

inmobiliario, porque afectan a los inquilinos. También se advierte en el discurso referido de funcionarios de la oposición el conocimiento del reclamo que hacen las organizaciones inquilinas de los mecanismos abusivos de “inmobiliarias y propietarios” sobre las “familias inquilinas” y la inestabilidad que atraviesan al estar sujetas a tiempos de permanencia en las viviendas muy acotados, los cuales afectan al desarrollo de sus vidas sociales, económicas y emocionales como plantea ONU Hábitat.

Para terminar, me parece importante marcar que las construcciones discursivas de *La Nación* están centradas en el punto de vista del “mercado inmobiliario”, aunque no necesariamente adopta explícitamente un posicionamiento en contra de las “familias o personas inquilinas”, el diario demuestra indiferencia frente a la desigualdad entre las partes involucradas. En ese sentido, a partir del discurso de la línea editorial del medio, pude concluir que *La Nación* busca limpiar la imagen del “mercado inmobiliario”, quitándole responsabilidad ante la situación de abusos sobre el sector inquilino. Sin embargo, todo este contexto es desvirtuado al asociarlo a una cierta “normalidad” que idealiza el acontecer económico y social de Argentina y no cuestiona el accionar del “mercado inmobiliario” ni objeta el rol de los distintos estamentos del Estado en el cumplimiento de la normativa.

En el transcurso del trabajo a partir de las interacciones y comentarios en las redes, indagué sobre lo que el pathos de *La Nación* provoca en las audiencias. En ese sentido, al analizar las interacciones de las audiencias usuarias de las redes sociales de *La Nación* durante el proceso de modificación de la joven Ley de Alquileres sobre las expresiones que las audiencias emiten de los sujetos que forman parte de las notas periodísticas en especial funcionarios y/o exfuncionarios públicos o referentes de partidos políticos, pude observar que la cobertura generaba un evidente desequilibrio en las enunciaciones en referencia a esas personas. Para referirse al Estado y representantes de distintos estamentos de gobierno, en ciertas interacciones de las audiencias se observa una gran utilización de enunciaciones cargadas de violencia y la expresión de emociones no fundadas y no justificadas. Efectos de sentido consecuencia de la utilización de las estrategias discursivas de potenciar los antagonismos entre los sectores políticos y sociales involucrados que terminan apuntando con insultos moralistas y señalan valores sociales como individuo no como ministro. Resignificando con enunciados que de forma violenta, racista y carente de fundamentos atacan a su persona desde el un aspecto moral y no tanto su desempeño como funcionario público. Y que, sobre funcionarios de la oposición, por un lado, es menor el nivel de violencia hacia su persona y, por otro lado, el desprestigio es a través de insultos que lo relacionan con un espacio político que no representa. Construcción discursiva en base a estrategias discursivas que promueven estas disonancias cognitivas y reacciones violentas. También pude concluir que muchas veces las audiencias emiten un discurso basado en el reclamo a los representantes políticos sobre sus decisiones y los efectos en la ciudadanía.

También pude concluir que la construcción discursiva de *La Nación* y el fortalecimiento de algunos rasgos de identidad de su audiencia que demuestran el “sesgos de confirmación”, que es un fenómeno cognitivo que lleva a las personas a buscar y aceptar información que respalda sus creencias preexistentes, construidas como en este caso por aspectos culturales, las condiciones sociales, políticas y económicas y por los medios de comunicación. Pude concluir que las interacciones de las audiencias usuarias manifiestan una construcción discursiva epidéptica de enfoque racista explícito, xenófobo y hasta se hace alusión a mecanismos de tortura vividas durante la última Dictadura Cívico Militar de nuestro país.

En ese sentido, aunque la política es una herramienta de la ciudadanía para mejorar las condiciones de vínculo social y calidad de vida, y así las propias audiencias, a través del análisis del discurso de *La Nación* y de la interacción de sus audiencias en redes sociales, pude observar que estas son influidas por el lobby económico inmobiliario que cristaliza sesgos subjetivos y culturales que asumen hasta a las personas que padecen del no acceso a Derechos y la precarización de su calidad de vida a estar a favor de los intereses del mercado, inmobiliario en este caso. *La Nación* realiza una producción discursiva configurada dentro de una red de poder establecido en un status quo afín al “mercado inmobiliario” y el sector propietario, donde se observa la utilización de diversas estrategias discursivas y argumentativas en torno a legitimar los requerimientos del dicho sector en detrimento de cuestionar la falta de aplicación de leyes y las escasas políticas públicas que garanticen el cumplimiento del Derecho Humano al “acceso a la vivienda” en alquiler y acceso a la vivienda propia en el territorio nacional y construyen un sentido común en torno a propiciar condiciones de mayor rentabilidad en el sector que representan y del cual son parte.

Para finalizar, a partir del desarrollo de este trabajo pude verificar mi hipótesis inicial sobre que *La Nación*, al referirse al proceso de modificación de la recientemente sancionada Ley de Alquileres N°27.551 en el marco de los debates en la Cámara de Diputados de la Nación, erige una construcción de la realidad que legitima la violencia habitacional hacia las “familias inquilinas”, contribuye a la invisibilización de la problemática de dichas familias y a una percepción limitada y limitante del problema, desde una mirada alejada de los Derechos Humanos y de la perspectiva de género.

### 3.5. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Amossy, Ruth. (2000), “El pathos o el rol de las emociones en la argumentación”, en *L’argumentation dans le discours. Discourse politique, littérature d’idées, fiction*, París, Nathan. Traducciones disponibles.

Avella, Estefanía; Rincón, Omar. (2018), El poder mediático sobre el poder. *Revista Nueva sociedad* No 276, julio-agosto de 2018. [www.nuso.org](http://www.nuso.org).

Arugete, Natalia; Calvo, Ernesto. (2020), Fake new, trolls y otros encantos.

Bajtín, M. [1982 (1979)]. “El problema de los géneros discursivos”. En *Estética de la creación verbal*. 2º edición. México: Siglo XXI. Pp.175-238.

Berger, Peter; Luckmann, Thomas. (1986), *La construcción social de la realidad*, Amorrortu-Murguía. Madrid.

Borrat, Hector. (1989), El periódico, actor del sistema político. *Anàlisi: Quaderns de comunicació i cultura*, ISSN 0211-2175, N° 12, págs. 67-80.

Bourdieu, Pierre. (1973), La opinión pública no existe. Conferencia impartida en Noroit (Arras) enero de 1972 y publicada en *Les temps modernes*, n°318.

Contursi, María Eugenia; Costanzo, Gabriela. (2018), Pobreza y subalternidad en la crónica periodística. El caso de la “toma del barrio Papa Francisco”. En “Los rostros del abuso mediático”. (CCCS, FSoc, UBA). [https://www.academia.edu/42902988/Pobreza\\_y\\_subalternidad\\_en\\_la\\_cr%C3%B3nica\\_period%C3%ADstica\\_El\\_caso\\_de\\_la\\_toma\\_del\\_barrio\\_Papa\\_Francisco](https://www.academia.edu/42902988/Pobreza_y_subalternidad_en_la_cr%C3%B3nica_period%C3%ADstica_El_caso_de_la_toma_del_barrio_Papa_Francisco)

Canal Diputados Argentina. (5 abril de 2022). *Comisión Completa LEGISLACIÓN GENERAL* [Archivo de Vídeo]. YouTube <https://www.youtube.com/watch?v=yU2ltOWsxN4>

Canal Diputados Argentina. (12 abril de 2022). *Comisión Completa LEGISLACIÓN GENERAL* [Archivo de Vídeo]. YouTube <https://www.youtube.com/watch?v=HfWPiW5Ylvs>

Canal Diputados Argentina. (19 abril de 2022). *Comisión Completa LEGISLACIÓN GENERAL* [Archivo de Vídeo]. YouTube <https://www.youtube.com/watch?v=tUkwd5weRJM>

Canal Diputados Argentina. (20 abril de 2022). *Comisión Completa LEGISLACIÓN GENERAL* [Archivo de Vídeo]. YouTube <https://www.youtube.com/watch?v=ecnxIR6q0-U>

Canal Diputados Argentina. (26 abril de 2022). *Comisión Completa LEGISLACIÓN GENERAL* [Archivo de Vídeo]. YouTube <https://www.youtube.com/watch?v=Kc8m9BF1JS0>

Canal Diputados Argentina. (11 de mayo de 2022). *Comisión Completa LEGISLACIÓN GENERAL* [Archivo de Vídeo]. YouTube <https://www.youtube.com/watch?v=VreZEIMT2YA>

Canal Diputados Argentina. (22 de junio de 2022). *Comisión Completa LEGISLACIÓN GENERAL* [Archivo de Vídeo]. YouTube [https://www.youtube.com/watch?v=rpDL\\_z11B0U&t=6095s](https://www.youtube.com/watch?v=rpDL_z11B0U&t=6095s)

Canal Diputados Argentina. (3 de mayo de 2022). *Comisión Completa LEGISLACIÓN GENERAL* [Archivo de Vídeo]. YouTube <https://www.youtube.com/watch?v=miduJiTZ-ew>

Comunidad Federal Inquilina y No Propietaria. (25 de noviembre de 2022), *¿De qué hablamos cuando hablamos de VIOLENCIA HABITACIONAL?* YouTube <https://www.youtube.com/watch?v=2j2-BevFeJs>

Ducrot, Oswald. (1984) “El esbozo de una teoría polifónica de la enunciación”. *El Decir y lo dicho*. Editorial Paidós, Buenos Aires.

Gómez Balsells, Estefanía. (2022), *Nada para los nadies. La construcción discursiva en la prensa gráfica del acampe por vivienda digna en Junín, 2019*. Repositorio Institucional Digital de Acceso Abierto. Universidad Nacional de Quilmes, Secretaría de Posgrado, Maestría en Ciencias Sociales y Humanidades. <http://ridaa.unq.edu.ar>

Noelle-Neumann, Elisabeth. (1995), *La espiral del silencio. Opinión pública: nuestra piel social*. Traducción de Javier Ruíz Calderón.

Habitar Argentina. *Los Desalojos en Pandemia son Violencia Habitacional*. Octubre 2021. <http://www.habitarargentina.org.ar/tag/violenciahabitacional/#sdf footnote1sym>

Huertas, A. (2006) *Sobre la construcción ontológica del concepto de audiencia*. Revista *Fronteiras ñ estudos midi·ticos VIII(3)*, p.196-202. <https://core.ac.uk/download/pdf/132083967.pdf>

*Inquilinxs en crisis habitacional*. (Marzo 2021) Campaña: *Violencia Habitacional*. YouTube: [https://www.youtube.com/watch?v=ppaOgw\\_iB2U](https://www.youtube.com/watch?v=ppaOgw_iB2U)

Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). *Informes técnicos / Vol. 4, n° 201. Condiciones de vida Vol. 4, n° 15. Indicadores de condiciones de vida de los hogares en 31 aglomerados urbanos. Primer semestre de 2020. Noviembre 2020*. [Indicadores de condiciones de vida de los hogares en 31 aglomerados urbanos. Primer semestre 2020 \(indec.gob.ar\)](http://indicadores.de.condiciones.de.vida.de.los.hogares.en.31.aglomerados.urbanos.primer.semestre.2020.indec.gob.ar)

Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). *Informes técnicos / Vol. 6, n° 202. Condiciones de vida Vol. 6, n° 14. Indicadores de condiciones de vida de los hogares en 31*

aglomerados urbanos. Primer semestre de 2022. Noviembre de 2022. [Indicadores de condiciones de vida de los hogares en 31 aglomerados urbanos. Primer semestre de 2022 \(indec.gob.ar\)](#)

Lasser, Malen. (2022), Mujeres y propiedad: todo acerca de la brecha inmobiliaria. Revista Marie Claire. Sociedad. <https://marieclaire.perfil.com/noticias/sociedad/creditovivienda-mujeres.phtml>

Nico, José. (2020), Deuda y violencia propietaria. Fundación Rosa Luxemburgo. <https://rosalux-ba.org/2020/06/12/deuda-y-violencia-propietaria/>

Maingueneau, Dominique (1976): “Introducción a los métodos del análisis del discurso, Problemas y perspectiva”. Hachette. Buenos Aires.

Marchese, Mariana Carolina. (2008), Análisis crítico del discurso de los medios masivos de comunicación sobre los problemas de vivienda de sujetos en situación de pobreza. El caso de La Liga-Unite. CIAFIC- CONICET/ UBACyT. <https://aledar.fl.unc.edu.ar/files/Marchese-Mariana-Carolina1.pdf>

Rincón, O. (2008) No más audiencias, todos devenimos productores. Comunicar: Revista Científica de Comunicación y Educación, 30. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2552342>

Sánchez, C. (14 de junio de 2019). Resumen. Normas APA (7ma edición). <https://normas-apa.org>

Zurulnikoff, Magali. (2022), El alquiler de vivienda: políticas, estrategias y aprendizaje colectivo. Universidad Nacional de San Martín. Argentina. Aún no ha sido publicada por la Universidad.

## **Leyes y marco legal**

Ley de Alquileres N°27.551.  
<https://www.boletinoficial.gob.ar/detalleAviso/primera/231429/20200630>

Ley de Protección Integral para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra las Mujeres en los Ámbitos en que Desarrollen sus Relaciones Interpersonales N°26.485.  
<https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/ley-26485-152155/actualizacion>

Ley de Servicios de Comunicación Audiovisual N°26.522.  
<https://www.enacom.gob.ar/multimedia/normativas/2009/Ley%2026522.pdf>

Ley Derecho de Acceso a la Información Pública N° 27.275.  
<https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/ley-27275-265949>

Constitución Nacional de la República Argentina (1994). Artículo 14 bis.

Declaración Universal de Derechos Humanos (1948). Artículo 25.1.

Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial (1965). Artículo 5 (e) (iii).

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966). Artículo 11.1.

Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (1966). Artículo 17.

Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Contra la Mujer (1979). Artículo 14.2 (h).

Convención sobre los Derechos del Niño (1989). Artículo 16.1 y Artículo 27.3.

Convención Internacional sobre la Protección de los Derechos de todos los Trabajadores Migratorios y de sus Familiares (1990). Artículo 43.1.

Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (2008). Artículo 2, Artículo 5.3, Artículo 19 (a), Artículo 28.1 y Artículo 28.2 (d).

Declaración sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas (2007). Artículo 10, Artículo 21.1, Artículo 23, Artículo 26, Artículo 27 y Artículo 32.

Convenio N° 161 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) relativo a los Servicios de Salud en el Trabajo (1985). Artículo 5 (b).

Convenio N° 117 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) sobre Normas y Objetivos Básicos de la Política Social (1962). Artículo 2 y Artículo 5.2.

Convenio N° 110 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) relativo a las Condiciones de Empleo de los Trabajadores de las Plantaciones (1958). Artículo 88.1.

Recomendación N° 115 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) sobre la Vivienda de los Trabajadores (1961).

Observación General No. 4: El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto, Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales (1991).

Observación General No. 7: El derecho a una vivienda adecuada: los desalojos forzosos (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto), Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1991).

## ANEXO

### 1. Corpus diario *La Nación*.

Periodista	Fecha	Sección	Título	Disponible en
------------	-------	---------	--------	---------------

	4 de abril de 2022	Propiedades	Duro comunicado de las cámaras de inmobiliarios y declaraciones de Ferraresi por el futuro de la ley	<a href="#">Duro comunicado de las cámaras de inmobiliarios y declaraciones de Ferraresi por el futuro de la ley - LA NACION</a>
Silvina Angiono	4 de abril de 2022	Propiedades	Avanzan las negociaciones por las comisiones y el debate por la ley de alquileres	<a href="#">Avanzan las negociaciones por las comisiones y el debate por la ley de alquileres - LA NACION</a>
	5 de abril de 2022	Propiedades	Qué se dijo en la primera reunión en Diputados para modificar la ley	<a href="#">Qué se dijo en la primera reunión en Diputados para modificar la ley - LA NACION</a>
	5 de abril de 2022	Propiedades	Esta tarde comienza el debate por la reforma de la ley, cuáles son los puntos cuestionados y las propuestas	<a href="#">Esta tarde comienza el debate por la reforma de la ley, cuáles son los puntos cuestionados y las propuestas - LA NACION</a>
Delfina Casali	11 de abril de 2022	Propiedades	Su creador reveló lo que nadie contó sobre qué paso cuando se gestó y por qué no funcionó	<a href="#">Su creador reveló lo que nadie contó sobre qué paso cuando se gestó y por qué no funcionó - LA NACION</a>
	11 de abril de 2022	Propiedades	Diputados iniciará una ronda de consultas para definir las posibles modificaciones a la ley de alquileres	<a href="#">Diputados iniciará una ronda de consultas para definir las posibles modificaciones a la ley de alquileres - LA NACION</a>
	12 de abril de 2022.	Propiedades	Diputados inició las consultas para modificar la ley pero inquilinos e inmobiliarios siguen sin ponerse de acuerdo	<a href="#">Toda la intimidad de la reunión en la que diputados, inquilinos e inmobiliarios siguen sin</a>

				<a href="#">ponerse de acuerdo - LA NACION</a>
Content LAB para Honorable Cámara de Diputados	13 de abril de 2022		Avanza el debate de la Ley de Alquileres	<a href="#">Avanza el debate de la Ley de Alquileres - LA NACION</a>
	19 de abril de 2022	Propiedades	Ley de alquileres: Diputados reanuda hoy la discusión para reformar la norma	<a href="#">Ley de alquileres: Diputados reanuda hoy la discusión para reformar la norma - LA NACION</a>
	24 de mayo de 2022	Propiedades	Mientras se dilata la reforma de la ley, el salario mínimo no alcanza para un monoambiente	<a href="#">Mientras se dilata la reforma de la ley, el salario mínimo no alcanza para un monoambiente - LA NACION</a>
Laura Serra	21 de junio de 2022	Política	Ley de alquileres: la oposición avanza en un nuevo dictamen y buscará aprobarlo el mes próximo	<a href="#">Ley de alquileres: la oposición avanza en un nuevo dictamen y buscará aprobarlo el mes próximo - LA NACION</a>
Delfina Casali	22 de junio de 2022	Propiedades	Qué cambiaría en el mercado el dictamen unificado que emitió la oposición en Diputados	<a href="#">Qué cambiaría en el mercado el dictamen unificado que emitió la oposición en Diputados - LA NACION</a>
	27 de junio de 2022	Propiedades	Asociación de inquilinos convoca a una movilización frente al Congreso en rechazo al proyecto de la oposición	<a href="#">Asociación de inquilinos convoca a una movilización frente al Congreso en rechazo al proyecto de la oposición - LA NACION</a>
Content LAB para Honorable	28 de junio de 2022	Sociedad	Obtuvo dictamen el Proyecto de Ley de Alquileres	<a href="#">Obtuvo dictamen el Proyecto de Ley</a>

Cámara de Diputados				<a href="#">de Alquileres - LA NACION</a>
---------------------	--	--	--	---

## 2. Corpus publicaciones en las redes sociales del diario *La Nación*.

### 2.1 Instagram (@lanacioncom)

Periodista	Fecha	Sección	Título	Disponible en
	6 de abril 2022	Feel imagen	Mauricio Macri: "La Ley de Alquileres es una muy mala ley, que claramente fracasó. Tenemos que derogarla y tomarnos el tiempo para hacer otra que resuelva el problema".	<a href="https://www.instagram.com/p/CcB2i41gz57/?igshid=OWEyOTRmYTI=">https://www.instagram.com/p/CcB2i41gz57/?igshid=OWEyOTRmYTI=</a>
Colaboración pagada con <a href="#">lramosonline</a>	12 de abril 2022	Reel publicidad	Palmera Campus.	<a href="https://www.instagram.com/p/CcQ58tJrf18/?igshid=OWEyOTRmYTI=">https://www.instagram.com/p/CcQ58tJrf18/?igshid=OWEyOTRmYTI=</a>
Colaboración pagada con <a href="#">achaval.com</a> <a href="#">ejo</a>	21 de abril 2022	Reel publicidad	Un paraíso en el Tigre.	<a href="https://www.instagram.com/reel/Ccnsppcooxou/">https://www.instagram.com/reel/Ccnsppcooxou/</a>
Colaboración pagada con <a href="#">lramosonline</a>	28 de abril 2022	Reel publicidad	Así es Nativas	<a href="https://www.instagram.com/p/Cc53Ck8LkVR/?igshid=OWEyOTRmYTI=">https://www.instagram.com/p/Cc53Ck8LkVR/?igshid=OWEyOTRmYTI=</a>
Colaboración pagada con <a href="#">achaval.com</a> <a href="#">ejo</a>	3 de mayo 2022	Reel publicidad	Recorriendo Puertos.	<a href="https://www.instagram.com/reel/CdGuIDfr25G/">https://www.instagram.com/reel/CdGuIDfr25G/</a>
	22 de junio 2022	Feel carrusel de imágenes	TARIFAS DE GAS Y LUZ. Qué hay que hacer para no perder el subsidio si alquilás	<a href="https://www.instagram.com/p/CfHzM0">https://www.instagram.com/p/CfHzM0</a>

				<a href="https://www.instagram.com/reel/CgjsmJglSCe/?igshid=OWEyOTRmYTI=">aMFoh/?igshid=OWEyOTRmYTI=</a>
	28 de julio 2022	Reel	Qué porcentaje del sueldo se gasta en alquiler 🖱️📈	<a href="https://www.instagram.com/reel/CgjsmJglSCe/?igshid=OWEyOTRmYTI=">https://www.instagram.com/reel/CgjsmJglSCe/?igshid=OWEyOTRmYTI=</a>