



---

**Universidad de Valladolid**

**CURSO 2018-2019**

**Facultad de Filosofía y Letras**

**Grado en Periodismo**

**Reportaje audiovisual. Mobbing  
inmobiliario en el alquiler a jóvenes**

**Alumno: Andrei Calin Ciobotaru**

**Tutora: María Monjas Eleta**

**Departamento: Historia Moderna, Contemporánea y de  
América, Periodismo, Comunicación Audiovisual y  
Publicidad**

**Convocatoria: Julio**

# ÍNDICE

RESUMEN

ABSTRACT

1. INTRODUCCIÓN .....	4
1.1. Justificación .....	4-5
1.2. Objetivos .....	5
1.3. Fundamentos teóricos .....	6
1.3.1. El reportaje .....	6
A) Definición y características .....	6-7
B) Tipología .....	8
C) El formato audiovisual .....	8-11
1.3.2. Periodismo de investigación .....	11
D) Orígenes y características .....	11-14
E) Investigación a partir de historias de vida .....	14-15
1.3.3. Jóvenes, <i>mobbing</i> y vivienda en España .....	15
F) El alquiler y su marco legal .....	15-17
G) <i>Mobbing</i> inmobiliario y perspectiva jurídica .....	17-18
2. PLAN DE TRABAJO .....	19
2.1. Preproducción e investigación .....	20-22
2.2. Producción .....	23-26
2.3. Postproducción .....	26
2.4. Equipos empleados .....	26-27
2.5. Dificultades .....	27-28
3. CONCLUSIONES .....	29-30
4. BIBLIOGRAFÍA .....	31-33
5. ANEXOS	
5.1. Encuesta y resultados .....	34-42
5.2. Escaleta reportaje audiovisual .....	43-52

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual *Mobbing* inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

## Resumen

En la actualidad, las relaciones entre propietarios e inquilinos se han transformado y han generado conflictos entre ambas partes cuando se celebra un contrato de alquiler. La juventud es una parte de la sociedad que tiene cada vez más problemas con los propietarios que les arriendan una vivienda o una habitación compartida y que se traducen en situaciones de acoso. El *mobbing* inmobiliario es un fenómeno cada vez más conocido entre los jóvenes y prácticamente invisibilizado por los medios de comunicación. A través de este reportaje audiovisual se pretende conocer en qué consisten las prácticas del *mobbing* inmobiliario y denunciar la situación de indefensión y vulnerabilidad a la que se ven sometidos muchos jóvenes a la hora de alquilar. Para ello se ha realizado una revisión bibliográfica sistemática de carácter académico y jurídico, así como de la legislación vigente relacionada con el tema planteado, y se ha reflejado las experiencias que han tenido algunas jóvenes al respecto. Los resultados que se han obtenido a partir de una encuesta muestran un porcentaje considerable de personas que han vivido situaciones de conflicto con los arrendadores. El estudio sobre el tema que se plantea no ha permitido determinar mediante voces autorizadas que el derecho vigente no resuelve este tipo de problema, pero algunos juristas de los artículos analizados sí adoptan esta postura.

**Palabras clave:** jóvenes, vivienda, alquiler, *mobbing*, acoso, derechos, vulnerabilidad

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

## **Abstract**

At present, relations between landlords and tenants have been transformed and conflicts have arisen between the parties when a rental agreement is entered into. Youth is a part of society that has more and more problems with homeowners who give a house or a shared room and which results in situations of harassment. Mobbing is a phenomenon increasingly known among young people and practically invisible by the media. Through this audiovisual report we seek to know what the real estate mobilization practices consist of and to denounce the situation of helplessness and vulnerability when renting. To this end, a systematic bibliographical review of an academic and juridical nature has been carried out, as well as the subject matter has been updated, and the experiences that some young people have had in relation to this respect have been reflected. The results that have been obtained from a survey show a considerable percentage of people who have lived in situations of conflict with the landlords. The study on the subject that is seen has not been allowed through the authorizations that the current law does not solve this type of problem, but some jurists of the articles analyzed do adopt this position.

**Keywords:** young people, housing, rent, mobbing, harassment, rights, vulnerability

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

## **1. Introducción**

El “boom” de la vivienda, que derivó de políticas especulativas e ineficientes, provocó el estallido de la crisis económica en 2008 en España y ha traído graves consecuencias para la sociedad. Con ello también ha cambiado la manera de entender el hogar, ya que frente al afán de comprar una casa antes de la crisis, ahora el alquiler se ha convertido en una fórmula más accesible para la sociedad. Sobre todo para los jóvenes, que son quienes más alargan su formación a causa de la precariedad laboral. Según el Instituto Nacional de Estadística, en 2017 un 14,3% de la población española ha escogido el alquiler -a precio de mercado- como forma de vivienda. Sin embargo, la eclosión de los alquileres turísticos y de temporada ha encarecido de forma exponencial los precios de acceso a este tipo de hogar, y al arrendamiento en general. Esta transformación ha fomentado intereses especulativos por parte de los propietarios, quienes, en ocasiones, vulneran los derechos fundamentales de sus inquilinos -como el derecho a disfrutar de la vivienda y de la intimidad- mediante prácticas ilegales. Esta dinámica se conoce como *mobbing* inmobiliario, un fenómeno que incrementa la brecha de desigualdad social, y que parece haberse convertido en una estrategia habitual frente a los jóvenes.

### **1. 1. Justificación**

Los motivos que conducen a abordar este proyecto son varios. El primero es la vivencia personal de situaciones de abuso provocadas por los arrendadores en las viviendas en que he residido fuera del domicilio familiar. En mi caso, como joven estudiante desplazado por motivos de formación académica. En estas ocasiones he sufrido algún infortunio por parte de los propietarios que han perturbado mi estancia y, en ocasiones, vulnerado mis derechos como inquilino. Pero no solo mi experiencia ha servido como punto de partida para elegir este tema. Una de las personas que forma parte de mi círculo más íntimo, ha sido víctima de abusos inmobiliarios. Estos hechos, junto los precedentes

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

experimentados en primera persona han sido el detonante para el interés profundo por el asunto.

Otra de las razones, y no por ello menos importante, es la iniciativa de escoger la modalidad profesional para desarrollar el trabajo. Se ha optado por esta y no por la académica porque permite poner en práctica los conocimientos adquiridos en el Grado. Sobre todo en las asignaturas de Redacción Periodística, Radio Informativa, Metodologías de la Investigación, Guión y Realización del Guión Documental e Investigación Periodística. Dentro del abanico de posibilidades que ofrece el proyecto profesional, se ha decidido elaborar un reportaje audiovisual. La razón principal de esta elección es la libertad creativa de que se goza durante el proceso para dar forma al producto final. Un sostén que motiva e impulsa la propia creatividad, sin obviar, por supuesto, la responsabilidad que ello conlleva. El formato audiovisual suscita mayor interés porque provoca mayor impacto en el espectador y permite asimilar mejor el tema que se presenta.

## **1.2. Objetivos**

El objetivo principal de este trabajo es desarrollar un reportaje audiovisual basado en historias de vida para denunciar la indefensión y desigualdad social y económica que sufren los jóvenes (18-35 años) en España cuando alquilan una vivienda. Además de los propósitos fundamentales, también destacan otros específicos como

- profundizar en el tema para su mejor comprensión
- ofrecer una visión imparcial del asunto con testimonios de las partes implicadas (inquilinos/ex inquilinos y propietarios)
- visibilizar un problema social cada vez más acuciante
- concienciar a inquilinos y propietarios sobre sus derechos y obligaciones para evitar este tipo de situaciones.

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

### **1.3. Fundamentos teóricos**

#### **1.3.1. El reportaje**

##### *A) Definición y características*

El ejercicio periodístico se puede llevar a cabo a través de distintos géneros periodísticos. Así, destacan los géneros informativos (noticia y reportaje objetivo); interpretativos (reportaje interpretativo y crónica), y de opinión. Este último abarca un mayor número de categorías: el comentario; el editorial; la columna; el artículo de opinión; la crítica y las cartas al director. El presente proyecto se centra en el reportaje interpretativo, de modo que es conveniente conocer el concepto y sus características para fundamentar el trabajo.

El reportaje es un género complejo con características diversas. Vilalta (2007) considera que no tiene una receta única ya que cada tema debe ser tratado de manera singular y cada reportero debe aportar su estilo propio y su riqueza personal para contar las cosas. Por ello, antes de intentar una definición del reportaje, es conveniente aproximarse a este género periodístico desde las referencias que han establecido otros autores al respecto.

También Yanes (2004) hace hincapié en la diversidad del género del reportaje:

Existe un género periodístico que contiene en su texto -o puede contener- todas y cada uno de los géneros. Es informativo, pero también de opinión. Puede tratar de la actualidad, aunque también permite la inclusión de algún texto de creación. Muchos autores lo consideran un híbrido entre los escritos informativos y los interpretativos, pero realmente se trata de la fusión de todos los géneros periodísticos. (p.195)

Vivaldi (1987) propone que se trata de un “relato periodístico esencialmente informativo, libre en cuanto al tema, objetivo en cuanto al modo y redactado preferentemente en estilo directo, en el que se da cuenta de un hecho o suceso de interés actual o humano” (p.65).

El reportaje, por tanto, es el relato de acontecimientos mediante elementos de la noticia y la crónica con mayor libertad de estilo, y un lenguaje y estructura más narrativos. Es un género subjetivo pero alejado de la expresión de juicios y opiniones que sirve para ahondar en algunos elementos informativos y establecer relaciones más allá de los límites que impone la noticia. El reportaje reconstruye un contexto determinado. Por ello el periodista profundiza más en los datos y se vale de su creatividad.

Una de las características fundamentales del reportaje es que tiene que ser informativo e interpretativo, debe contener números y datos, y debe profundizar en datos de noticias que hay que investigar. Su estructura suele seguir la forma de entradilla, cuerpo y conclusiones, pero, al contrario que en la noticia, es flexible y se puede repartir por el texto. (Echevarría, 2010).

Mayoral (2013) considera que la estructura del reportaje debe responder a un interés *in crescendo* de la audiencia. De lo contrario el lector puede perder el interés. En cuanto al tema, este no tiene por qué tratar sobre un asunto de actualidad, novedoso o impactante, sino sobre algo que suscite interés. Por ello, periodista debe profundizar en la información mediante una búsqueda ampliada que le permita contrastarla y verificarla.



## *B) Tipología*

Al igual que sus características, hay distintos tipos de reportaje, género que se clasifica en función tanto del contenido como del formato.

Grijelmo (2014) presenta cinco tipos de reportajes como los más habituales dentro de un género cuyas variedades califica de “infinitas” y de las que pueden coincidir una o más variedades en un mismo reportaje (p. 65-66).

- de interés humano, que se centra en una persona o colectividad
- de interés social, que aborda lo que afecta al funcionamiento de los servicios o a la cultura de una comunidad
- de interés noticioso, relacionado con un hecho concreto ocurrido en el día o en fechas anteriores
- de opiniones, basado en las consideraciones que un hecho merezca a diferentes personas
- de interés didáctico, explica cómo funciona o cual es el origen de un determinado asunto.

Echevarría (2010) diferencia el reportaje entre informativo e interpretativo. El primero no exige mucha profundización y especialización del periodista y puede ser el contexto de una noticia o un acontecimiento de interés constante. El interpretativo sí porque es más profundo y extenso, y requiere un esfuerzo añadido a la hora de documentarse e investigar.

## *C) El formato audiovisual*

Los reportajes se pueden categorizar también según el formato que se utilice para su difusión. Los hay clásicos, que engloban los que se publican en prensa o en revistas especializadas, y también audiovisuales, que se emiten en televisión. Este último es el tipo de reportaje es en el que se centra el presente trabajo. Por otra, destaca el reportaje transmedia, que aprovecha todas las

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

posibilidades que ofrece las nuevas tecnologías para crear un formato novedoso (Flores y Renó, 2012).

Vilalta (2007) aclara que el reportaje televisivo es una narración que requiere declaraciones al menos de una de las partes implicadas en el asunto de que se trate, ya que de lo contrario se trataría de una noticia. Por ello, es un género basado en el testimonio directo de personajes que han vivido un acontecimiento y que se relata en formato multimedia. A la hora de abordar un reportaje se deben tener en cuenta el tema, el enfoque y el tratamiento.

Para abordar cualquier reportaje audiovisual, es importante conocer el tema y planificarlo con antelación ya que condicionará la manera en que se trate y el nivel de dificultad que requiera (Yorke, 1991). El autor tiene que captar la atención de la audiencia a partir de una simple imagen o de una frase y conseguir que de la contemplación se avance hacia la implicación” (Vilalta, 2007, p. 25). Esto sugiere que el reportaje televisivo puede de generar cansancio o rechazo en el espectador (Mayoral, 2013). Por esta razón, el reportaje audiovisual permite comprender mejor un cuestión social que la noticia o la crónica (Vilalta, 2007).

Respecto al estilo, el reportero debe reflejar cierta subjetividad de acuerdo a sus intenciones narrativas debe utilizar un tono y un estilo más informativo, aunque en ocasiones puede adaptar registros más literarios. Puede emplear un punto de vista peculiar, un diálogo, metáforas o incluso insertar una entrevista si lo considera conveniente. Por ello es común el uso continuo de declaraciones que se reparten por la pieza conjunta y se alternan con esa narración en *off*-se puede omitir- para conferir una forma de diálogo. En este caso se trataría de un reportaje que se construye a través de *totales* e imágenes con sonido propio o música. Este tipo de trabajo requiere más planificación y creatividad por parte del periodista, un orden narrativo menos previsible y una selección subjetiva de los materiales informativos más notoria. No obstante, el autor no debe utilizar la primera persona, pues se trataría de un género de opinión: “Las referencias

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-

2109

personales rara vez afloran en el reportaje televisual. Y si lo hacen suelen presentarse de un modo suave, matizado. Con una primera persona del plural, por ejemplo, en alusión al equipo que participa en la grabación” (Mayoral, 2013, p.213).

Por lo que se refiere al lenguaje y contenido audiovisual, Mayoral (2013) asegura que, en ocasiones, el predominio de las imágenes agota el complemento verbal porque por sí solas contienen suficiente significado. Pero a pesar de la conjugación de los códigos audiovisuales, la composición del texto de debe hacer a partir de las imágenes de las que dispone. En esta línea, Vilalta (2007) afirma que los recursos audiovisuales transmiten sensaciones e informaciones: “las imágenes y los sonidos transportan una parte importantísima de la información, mientras que las palabras transmiten los razonamientos. Las sensaciones vienen dadas por el tono y la forma en que se presenta el mensaje audiovisual” (p.27). Para ello se necesita empatizar con la audiencia, pensar cómo entendería esta el mensaje a través de lo que percibe de manera visual. Las imágenes pueden ser fijas (inmóviles durante el tiempo que desea la audiencia) y en movimiento (responden al ritmo y a la voluntad que impone el autor) (Vilalta, 2007). Sin embargo, una buena narración no se puede construir con una sucesión de imágenes independientes sin relación congruente. Hay que pensar siempre en “secuencias de imágenes que introduzcan progresivamente al espectador hacia la acción: plano largo, plano medio, plano corto” (Yorke, 1991, p. 88).

Respecto a la extensión, los reportajes audiovisuales pueden ser cortos (microrreportajes), que no superan los dos minutos y suelen emitirse en informativos, o pueden extenderse desde los cinco hasta los 60 minutos. Los que alcanzan o superan la hora de duración se denominan documentales o “monográficos” y son una excepción. (Mayoral, 2013). En cualquier caso, el periodista debe contar un una planificación, distribución y disposición del contenido previos y saber adaptar el tema a sus posibilidades. De lo contrario, el

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

periodista puede realizar un trabajo de larga duración y no disponer de suficiente material para construir el relato del reportaje. Por ello, es imprescindible tener siempre presente que “una historia larga se puede sintetizar, pero una corta no se puede alargar” (Vilalta, 2007, p. 46).

Para elaborar un reportaje televisivo es disponer de un conocimiento técnico audiovisual que permita cohesionar las imágenes, el sonido y el texto con el objetivo de trasladar de manera coherente el mensaje informativo a la audiencia.

### **1.3.2. El periodismo de investigación**

Este Trabajo Fin de Grado se plantea desde una perspectiva de investigación periodística sobre un asunto habitualmente no abordado en los medios. Por ello, resulta necesario abordar el estudio del periodismo de investigación.

#### *D) Origen y características*

El periodismo de investigación es una de las modalidades periodísticas que surge en el siglo XIX en Estados Unidos y en Europa en un contexto de Revolución Industrial acompañada de un desarrollo de los medios de comunicación y una creciente demanda de información por parte de las sociedades. Esta modalidad ha tenido su apogeo en los comienzos de los años 80 del siglo XX, una época dorada que decayó a finales de siglo. Sin embargo, Nieto (2012) expresa que la crisis que atraviesa la investigación periodística, provocada por el auge del capitalismo, no debe frustrar las esperanzas de la profesión y de sus profesionales, incluso cuando el Periodismo está condenado a convivir con el sistema y se concibe como un espectador más.

Todo periodismo tiene una parte de indagación, pero no todo periodismo es investigación. El Periodismo tiene distintos niveles de investigación, y, por ende, distintos niveles de profundización. La investigación más profunda se diferencia del periodismo cotidiano o “pseudoperiodismo” fundamentalmente por el tema, la rutina laboral -con hábitos y tareas distintas- la finalidad y la función social. Esta modalidad descubre cuestiones o datos que oculta el poder. El periodista no acepta las injusticias y expone “una situación dada para así reformarla, denunciarla o, en algunos casos, promover un ejemplo de una mejor forma de hacer las cosas” (Hunter, 2013, p.9). Así, el producto que resulta del periodismo de investigación se convierte en un servicio para el público que busca “fortalecer y mejorar la vida de las personas” (p.10).

El trabajo de profundidad se centra en cuestiones importantes que un grupo considerable de la sociedad debe conocer, y no responde a intereses de grupos de poder. Además, recurre a fuentes que se sitúan fuera del cauce habitual (fuentes oficiales, institucionales). Esta modalidad se muestra vigilante con el poder y con los principios democráticos. Por tanto, se trata de un trabajo periodístico exhaustivo que requiere una metodología y que puede utilizar datos y registros públicos. En este sentido, requiere tiempo y dedicación, por lo que constituye una apuesta en sí misma. Respecto al enfoque que emplea, está mayoritariamente relacionado con la justicia social y la rendición de cuentas.

Una parte imprescindible para desarrollar con éxito un trabajo de investigación es la actitud y cualidades con que cuenta el profesional de la comunicación, quien debe ser observador, tener capacidad cognitiva, retentiva, memoria visual, debe saber improvisar, planificar, además de ser previsible y discreto. (Nieto, 2012).

Se trata de una disciplina que requiere que el periodista elabore el contenido, no que este sea fruto del trabajo de terceros, así como también que su trabajo

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

conlleve un cierto grado de indagación para no publicar una información homogénea. Pero esta modalidad periodística no debe identificarse con el periodismo de “garganta profunda” ya que se puede llevar a cabo investigaciones sin la necesidad de recurrir a fuentes ocultas. Con todas estas características, “la investigación periodística comienza por el espíritu crítico de los profesionales de la información (o futuros profesionales), por la observación personal y por el abordaje de temas que, aunque puedan ser cotidianos, carecen de un enfoque en profundidad” (Nieto, 2012, p.143).

Sin embargo, el periodismo de investigación sí se relaciona con otras modalidades del ámbito profesional, como el Nuevo Periodismo -que se caracteriza por una base literaria- el periodismo *slow* o “periodismo de tortuga” - un trabajo más profundo, pausado, interpretativo y preciso-, y el periodismo de datos, ya que las nuevas tecnologías facilitan la investigación al proporcionar al periodista más recursos y bases de datos.

El trabajo de investigación periodística también se diferencia del periodismo convencional porque refleja las “luchas entre microestructuras de poder y que toma partido por alguna de ellas (o cambia de postura según intereses extraperiodísticos)” (Nieto, 2012, p. 145). Generalmente, el término “investigación” que acompaña a los reportajes no los convierte en periodismo de investigación. Algunos de estos trabajos tratan temas banales que pueden interesar pero que son sensacionalistas. Otros exponen temas ya conocidos que no aportan ninguna novedad e incluso hay reportajes que utilizan una sola fuente o recurren a la técnica de la cámara oculta de manera injustificada.

Por consiguiente, no todas las investigaciones que han llevado a cabo los medios de comunicación han respondido siempre al Periodismo de Investigación. Muchas de estas han sido fruto de filtraciones de fuentes

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

interesadas implicadas en una pugna mediática que han facilitado dossiers informativos a los medios. Por ello se puede decir que el periodismo de filtración se relaciona con las luchas de poder.

### *E) Investigación a partir de historias de vida*

En todo proceso de investigación lo más importante es partir de una historia (*the story first -la historia primero-*) cuya construcción debe fundamentarse en una estructura dramática para que la audiencia o el propio periodista adopten una conclusión al respecto (Hunter, 2013). El resultado puede ser una historia que puede resumirse en unas frases contundentes. Cuando es buena puede convertirse en libro o incluso en filmografía, como es el caso de las películas *Todos los hombres del presidente* o *Los archivos del Pentágono*, entre otras.

Pero saber cómo encontrar una historia para investigar es importante, sobre todo, mantenerse informado a través de los medios. Pero también hay que abrir los sentidos a lo que sucede en el entorno del periodista o escuchar las quejas de las personas, pues detrás de sus reivindicaciones puede haber una historia interesante (Hunter, 2013).

Aunque por regla general las historias de investigación se relacionan con las malas prácticas de gente con influencia y poder en el ámbito político o financiero, también puede haber un tema de interés social detrás de los logros o el éxito de una personaje o empresa con relevancia pública para la comunidad. En todo caso, es fundamental que aquello que el periodista se disponga a investigar le interese, y mejor aún, le apasione. De lo contrario, y de una manera u otra, estará abocado al fracaso. Para saber si la investigación de una historia es adecuada o no, Hunter (2013) propone que “El mundo es un lugar donde abunda el sufrimiento. Mucho de este sufrimiento es inútil, y es consecuencia del vicio y el error. Cualquier cosa que reduzca el sufrimiento, la crueldad y la estupidez, vale la pena” (p.12).

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

Según Hunter (2013), un buen arranque para una investigación periodística es establecer hipótesis, ya que estas son historias y constituyen un método para verificarlas. A través de estas, se puede responder a las preguntas que las definen y averiguar si tienen sentido y sirven o no. Esta estrategia proporciona algo que probar antes de revelar una cuestión oculta e incrementa las posibilidades de descubrir un secreto y facilitan el desarrollo de la investigación. Además, se puede recurrir a las hipótesis las veces que sean necesarias. El periodista no debe alarmarse si en un primer momento las hipótesis se refutan, en cierto sentido ofrece una información detrás de la cual puede hallarse la historia que se busca. En definitiva, la hipótesis “prácticamente garantiza que el resultado será una historia y no una simple masa de datos” (p.16).

### **1.3.3. Jóvenes, *mobbing* y vivienda en España**

#### *F) El alquiler y su marco legal*

La sociedad española, y sobre todo los jóvenes, han cambiado su mentalidad respecto a la vivienda por la crisis económica provocada por la “burbuja inmobiliaria”: El ideal social basado en conseguir un trabajo, formar una familia y comprar una casa se ha transformado en un proceso continuo para alcanzar la independencia. La crisis; los altos precios de los inmuebles; la dificultad de acceder a créditos para optar a una hipoteca; la precariedad y temporalidad laboral, el soporte familiar o la imagen pública de los desahucios, han generado una preferencia por el alquiler. De hecho, en 2016, más de la mitad de la población juvenil han optado por esta modalidad residencial. Así, la opción del alquiler entre los jóvenes abunda más frente a la opción de compra (Mínguez, 2017).

En este contexto, muchos jóvenes alquilan una vivienda por trabajo o para un uso temporal o estacional, una de las modalidades actuales en alza. Bien porque las condiciones laborales no permiten acceder a un hogar estable, o bien porque

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-



muchos jóvenes alargan su formación a causa de la precariedad laboral. Los estudiantes universitarios, sobre todo, son quienes más prolongan sus estudios. En este sentido, contar con el apoyo económico familiar para afrontar los gastos derivados del arrendamiento se convierte en un pilar imprescindible, pero también en una condición para emanciparse. La suma de estas circunstancias crea en los jóvenes una sensación de inseguridad, que solo cuentan con la certeza de poder volver a casa de los padres en caso de necesidad. Una inseguridad que se acentúa en el alquiler de mercado y el alquiler social (Mínguez, 2017).

Uno de los problemas transversales del alquiler en España son los precios de las rentas, que se han incrementado en los últimos años entorno al 50% y exceden el límite máximo tolerable que se sitúa en el 35% de los ingresos del hogar. Esto conlleva grandes riesgos por la confluencia de “hogares jóvenes precarios, hogares vulnerables y alquiler con déficit de regulación y de protección pública” (Mínguez, 2017, p.105). Una situación que emerge por la especulación inmobiliaria y las políticas legislativas que favorecen a sectores que persiguen intereses económicos. Hulse y Saugeres (como se citó en Moreno Mínguez, 2017), señalan que todos estos factores promueven la vulnerabilidad en la vivienda.

Uno de los regímenes de vivienda a que acceden los jóvenes en la actualidad es el alquiler por habitaciones. Es una de las formas de arrendamiento que alcanza precios desorbitados en grandes núcleos urbanos como Madrid o Barcelona. Por regla general, estas formas de residencia se someten al marco legal del Código Civil (Cáceres, 2018) en base a lo que pactan las partes -propietario el inquilino- siempre que no contradigan “a las leyes, a la moral ni al orden público” -artículo 1.255 del Código Civil-. De forma supletoria, se rigen por el artículo 3 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) para un uso distinto de la vivienda. Esta legislación es la misma que regula los arrendamientos de viviendas completas y “permanentes” (artículo 2 LAU). A pesar de existir dos

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

tipos de regulación para este tipo de alquileres, en último término son los jueces quienes interpretan de una u otra manera según el caso (Rius, 2018).

### G) *Mobbing inmobiliario y perspectiva jurídica*

Este fenómeno responde a conflictos que tienen lugar entre inquilinos y propietarios o inmobiliarias. Los arrendadores se valen de su posición y de la disponibilidad de más recursos para atentar contra las necesidades de sus arrendatarios a través de prácticas abusivas e ilícitas. Necesidades que constituyen el derecho a disfrutar de la vivienda. Entre las causas más comunes de *mobbing*, destacan los incrementos en los recibos de servicios básicos, agresiones verbales o desprestigio (González, 2004). Uno de los conflictos más habituales se produce cuando los propietarios se niegan a realizar las reparaciones u obras necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad (Lozano, 2014).

Otros ejemplos más graves son la entrada sin permiso en el domicilio o el envío de correos de amenazantes o malintencionados. Este tipo de conductas no implican necesariamente violencia física, sino psicológica, y se caracterizan siempre por ser impredecibles (Arzamendi y Rodrigo, 2014). Aunque las razones pueden ser múltiples y complejas, Trías (2007) asegura que todas responden siempre a un interés económico.

Soliva (2007) sitúa los orígenes del *mobbing* inmobiliario en España en el casco antiguo de Barcelona. Algunos propietarios e inmobiliarias presionaban a personas mayores con un alquiler de renta antigua<sup>1</sup>, por los que pagaban cifras muy bajas, para desalojarlas y reconstruir la viviendas con fines especulativos. Sin embargo, aunque el acoso en el alquiler es más común en estos perfiles, González (2004) afirma que todos podemos ser víctimas de este tipo de

---

<sup>1</sup> Decreto Ley 2/1985, de 30 de abril de medidas de política económica (Disposición derogada).

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual *Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes*. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

hostigamiento. Plandiura (como se citó en Soliva, 2007) advierte que el principal hándicap de este fenómeno social es su invisibilidad, pues no hay registros, censos ni observatorios fiables al respecto.

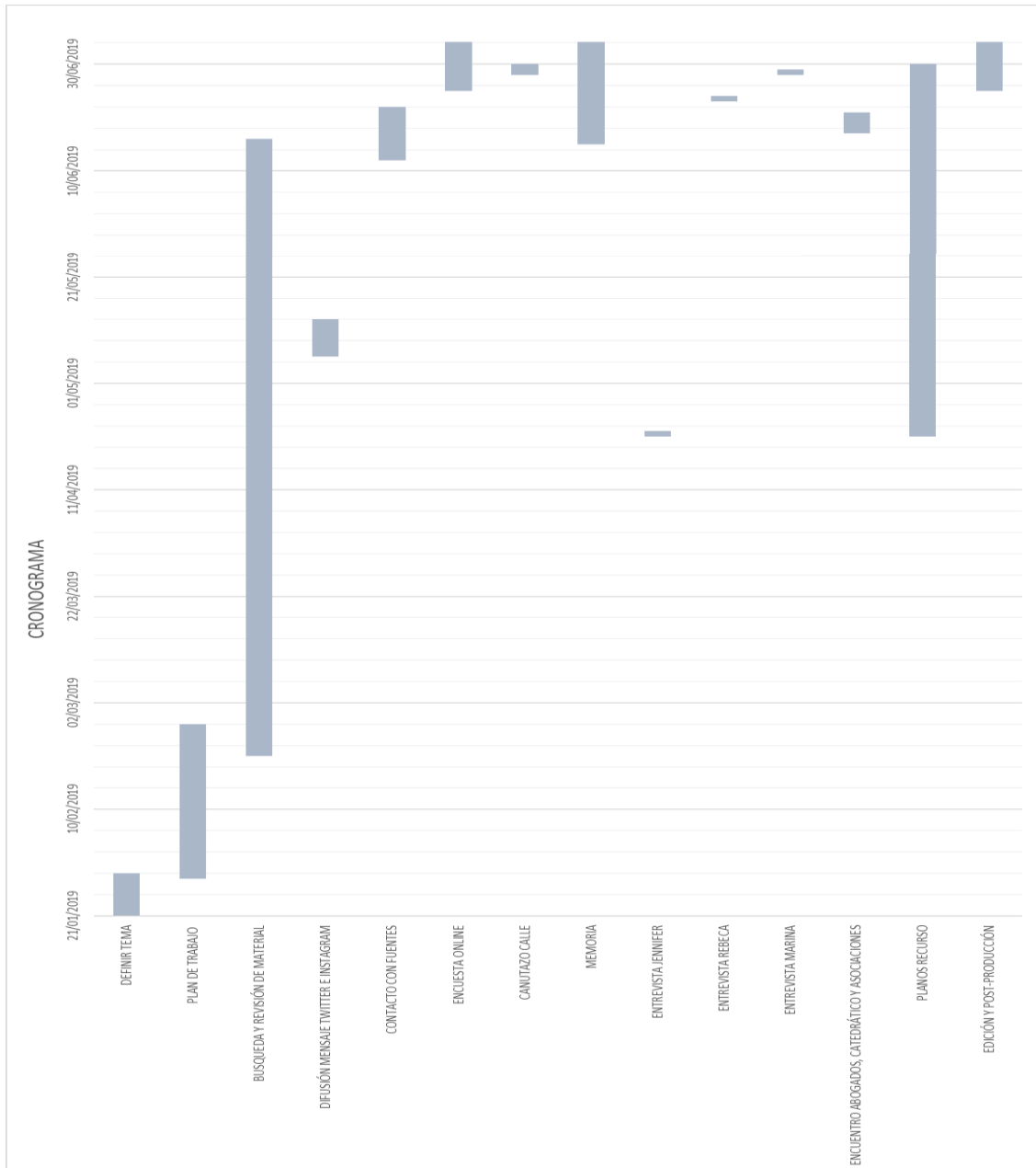
La justicia española prevé medidas para hacer frente al *mobbing* inmobiliario. La mayoría de las prácticas de este fenómeno se sancionan con multas. Solo cuando las conductas de los propietarios o inmobiliarias traspasan el límite de lo tolerable, constituyen un delito de “acoso inmobiliario” cuya protección recogen los párrafos terceros de los artículos 172.1 y 173.1 del Código Penal. Este tipo delictivo se concibe para supuestos de coacciones o delitos contra la integridad moral y la intimidad (violencia física, amenazas, tratos degradantes graves, usurpación de la vivienda...) que pueden ser castigados con prisión o multas en función de las interpretaciones judiciales para cada caso. Se trata, en definitiva, de castigos que actúan como último recurso cuando las sanciones económicas no han podido solucionar conflictos graves entre ambas partes (Lozano, 2014). La gravedad de estos casos se debe a la múltiple regulación sobre arrendamientos urbanos, una realidad que genera desigualdad y que ha permitido que la especulación marque la línea a seguir en materia de vivienda (Soliva, 2007).

No obstante, todo ello pone en duda que el Derecho vigente pueda resolver las situaciones de acoso en el ámbito de la vivienda (Ragués i Vallès, 2006). Además, la vía penal solo corrige conductas específicas de *mobbing* inmobiliario, no actos generales que “considerados de manera aislada, pueden no alcanzar relevancia penal pero que, contemplados globalmente y en su contexto determinado, afectan al desarrollo vital de la persona acosada” (Arzamendi y Rodrigo 2010, p.76). Por esta razón, Ramos (2010) cree que la perspectiva penal del caso de acoso inmobiliario es una improvisación del Gobierno que, más que resolver los problemas sociales, pretende dar una imagen de solvencia ante la opinión pública.

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual *Mobbing* inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

## 2. Plan de trabajo

La realización del trabajo viene precedida de una planificación y unas fases de elaboración y creación. Es importante mencionar la asesoría de la tutora en distintas reuniones, donde se han planteado dudas, dificultades y se han obtenido soluciones en el proceso de investigación y elaboración del proyecto.



Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

## 2.1. Preproducción e investigación

Este estadio del proyecto ha sido el más costoso y duradero. Primero se ha definido el tema. Después se ha consultado alguna noticia de prensa generalista y un reportaje audiovisual sobre el *mobbing* inmobiliario de *Radiotelevisión Española* para conocer el tema antes de buscar documentación. Acto seguido se ha iniciado la búsqueda de material bibliográfico para profundizar en el tema y en el resto de fundamentos teóricos como el reportaje, el periodismo de investigación, y la situación de los jóvenes y el alquiler en España. Para este objetivo se han utilizado artículos jurídicos extraídos del portal de difusión científico *Dialnet*, libros encontrados en el buscador académico Google Scholar y otros en formato físico, blogs jurídicos y una revista online:

- *El Reportero en acción: noticia, reportaje y documental en televisión*, de Vilalta i Casas, Jaume (2007).
- *Principios básicos del reportaje televisivo*, de Ivor Yorke, Ivor (1991).
- *La Investigación a partir de historias: manual para periodistas de investigación*, de Hunter, Mark Lee (2013).
- *Jóvenes y vivienda. Revista de Estudios de Juventud*, de Moreno Mínguez, Almudena (2017).
- Reportaje *El mobbing inmobiliario, una nueva forma de acoso*, de Radiotelevisión Española.
- Apuntes de las asignaturas *Géneros Periodísticos y Periodismo de Investigación*.
- Elderecho.com
- Mundojurídico.info
- Código Penal (Boletín Oficial del Estado).
- Código Civil (Boletín Oficial del Estado).
- Ley de Arrendamientos Urbanos (Boletín Oficial del Estado).

Los fundamentos jurídicos han sido sustanciales para comprender el tema escogido, asimilar las diferencias entre las distintas

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

modalidades de arrendamiento y comprender las consecuencias derivadas del mobbing que prevé el ordenamiento jurídico español en estos casos.

El siguiente paso ha sido difundir un mensaje a través de las redes sociales *Instagram* y *Twitter* para dar a conocer el proyecto y obtener fuentes como historias de vida que guardan relación con la cuestión del *mobbing* inmobiliario. También se ha utilizado el “boca a boca” en el entorno cercano.

La siguiente fase ha consistido en iniciar la elaboración de la memoria y contactar con diversas fuentes expertas que no han contribuido con el trabajo:

- Abogados de Valladolid, catedráticos de la Facultad de Derecho en la universidad vallisoletana y una abogada del entorno familiar.
- Organismos y entidades como la *Asociación de Usuarios de Bancos, Cajas y Seguros de España* (ADICAE) y la *Oficina Municipal de Información al Consumidor* (OMIC) de Valladolid, y el *Sindicato de Inquilinos e Inquilinas* de Madrid.

Mientras se ha completado la memoria, se ha fijado una cita con las personas interesadas para conocer su historia y grabar una entrevista. Así, las afectadas que han colaborado con el proyecto han sido:

- Jennifer Pérez (25 años). Farmacéutica natural de Ávila.
- Rebeca Cordobés (23 años). Estudiante de Periodismo en la Facultad de Filosofía y Letras de la Universidad de Valladolid. Natural de Ferrol (Galicia) con domicilio en Valladolid por estudios.
- Marina Díaz (25 años). Estudiante de Filología Hispánica en la Facultad de Filosofía y Letras de la Universidad de Valladolid. Natural de Ávila con residencia en Valladolid por estudios.

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-

2109

- Amanda Cavero (19 años). Estudiante de Periodismo en la Facultad de Filosofía y Letras de la Universidad de Valladolid. Natural de Arévalo (Ávila) con domicilio en Valladolid por estudios.

Las historias de vida (fuentes primarias) como uno de los métodos empleados en Periodismo de Investigación han sido el elemento clave del trabajo. Estas han permitido conocer y poner de manifiesto los problemas a que se enfrentan jóvenes de distintos puntos del país que han sufrido acoso inmobiliario -sobre todo de las Comunidades Autónomas de Castilla y León y Madrid-.

Otra de los estadios del proyecto ha sido la elaboración de una encuesta online para obtener datos cuantitativos y cualitativos sobre el tema investigado. Con ello se pretende contrarrestar la escasez de historias de vida. De la misma manera, se ha intentado conseguir el testimonio de la otra parte del conflicto, en este caso propietarios.

## 2.2. Producción

### PLAN DE RODAJE

Día de rodaje	Hora	Descripción	Notas	Equipo
Domingo, 21 de abril de 2019	De 10:40 a 13.30 h. (Planos recurso interior + entrevista)	Entrada en el domicilio, conversación con la joven en el salón y entrevista	Hacer PA; PMC; PP; PD; plano de las manos, y planos de pruebas documentales	Dos cámaras, dos trípodes y un micrófono con cable
	De 16.30 a 19 horas (Planos recurso exterior)	--- Zona polígono con edificio en construcción, planos de viviendas varias y planos de murallas	Obtener diferentes planos y utilizar movimiento	Una cámara y un trípode
Domingo, 23 de junio de 2019	De 12:00 a 13:00 horas (Planos recurso interior + entrevista)	Entrada en salón, conversación con la joven y entrevista	Usar PM; PMC; PP y PPP	Dos cámaras, dos trípodes, un micrófono con cable y <i>smartphone</i> propio
Viernes, 28 de junio de 2019	De 11:20 a 13:40 horas (Planos recurso interior + entrevista)	Conversación con las jóvenes en el salón y entrevista	Utilizar PM, PMC y PPP	Dos cámaras, dos trípodes y un micrófono con cable



Sábado, 29 de junio de 2019	De 18:45 a 20:35 horas (Diversidad planos exterior)	Viviendas; carteles de alquiler; zonas de Plaza España, Plaza Circular, Campo Grande, Fuente Dorada y otros; entrada en portal y casa	Obtener distintos planos y recurrir al movimiento	Una cámara y un trípode
-----------------------------	---	---	---	-------------------------

### EJECUCIÓN RODAJE

Día	Lugar
- 21 abril 2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Ávila</u>.</li> <li>- Domicilio familiar de la entrevistada (Jennifer- Calle El Fresno).</li> <li>- Zona Carlos Sastre y calles colindantes para planos recurso</li> </ul>
23 junio 2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Valladolid</u>. Domicilio de residencia temporal de la protagonista (Rebeca – Calle Nicolás Salmerón).</li> </ul>
- 28 junio 2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Valladolid</u>. Domicilio de residencia temporal de las terceras entrevistadas (Marina y Amanda – Calle Jacinto Benavente)</li> </ul>

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

<p>- 29 junio 2019</p>	<p>- Filmación de planos recurso de <u>Valladolid</u> (Paseo Zorrilla, Plaza España, La Antigua, La Circular, Facultad de Derecho, Facultad de Medicina, Facultad de Filosofía y Letras... propio domicilio)</p>
------------------------	--

Una vez confirmadas la citas con las jóvenes, se ha preparado unas preguntas que sirven de base y de hilo conductor en la entrevista, pero no se ha recurrido al planteamiento escrito para abordar el encuentro. A la llegada de los domicilios de las jóvenes, se ha mantenido una conversación preentrevista para conocer y entender mejor sus historias. Ello ha permitido comprender qué cuestiones conectan con el tema del trabajo.

En esta fase se han utilizado dos cámaras, un micrófono conectado a uno de los aparatos y dos trípodes. Solo en la entrevista de Rebeca se ha aprovechado el *smartphone* propio gracias a la libertad de acción. Se han colocado las cámaras en la posición más adecuada respecto a la luz. En este sentido, todas las entrevistas han sido grabadas por la mañana en interior. En el caso de Marina y Amanda, se ha recurrido a la luz artificial del salón para contrarrestar la falta de luminosidad natural. De la misma manera se han grabado planos recurso de Ávila y Valladolid para emplearlos en la fase de postproducción. Así, se han captado imágenes de viviendas, edificios en construcción, carteles de alquiler y emplazamientos emblemáticos de ambas ciudades. Para este proceso se han utilizado una cámara y un trípode.

La conversaciones previas a las grabaciones han tenido una duración distinta. El primer encuentro con Jennifer ha durado aproximadamente tres horas, de las cuales se han grabado aproximadamente 50 minutos. El segundo encuentro

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-

con Rebeca ha durado más o menos 45 minutos, de los cuales se han grabado unos 20. La última entrevista con Marina y Amanda ha durado más de dos horas, de las cuales se han filmado unos 50 minutos. En la fase de producción también se ha contado con la ayuda del hermano de la entrevistada de Ávila, quien, apasionado por el mundo audiovisual, se ha ofrecido a echar una mano con los equipos y la grabación de los planos recurso en el interior de la vivienda.

### **2.3. Postproducción**

La última fase ha sido la postproducción del material audiovisual. Tanto la edición como la elaboración de la memoria se han intercalado en el tiempo. En este estadio se ha elegido el guión que rige el reportaje audiovisual. Para ello se ha utilizado el programa de edición *Sony Vegas Pro 15*. Se han seleccionado las partes de los totales que interesan, se han utilizado efectos de transición y se ha añadido un hilo musical en algunas partes del proyecto para dotarlo de dinamismo. Asimismo, se ha recurrido a la voz en *off* para introducir el tema, conectar las distintas cuestiones de las entrevistas, anclar las secuencias y concluir el vídeo.

### **2.4. Equipos empleados:**

- iPhone 6S propio.
- Portátil HP 250 CORE i3 propio.
- Cámara Nikon D3200 con objetivo de 55 mm facilitada por una amiga.
- Cámara Canon EOS 4000D con objetivo de 200 mm prestada por la Facultad.
- *Rode VideoMic Go* facilitado por una amiga.
- Dos trípodes *Hama* prestados por la Facultad de Filosofía y Letras.
- Programa de edición *Sony Vegas Pro 15*.

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

- Programa Word.
- Programa Excel.

## 2.5. Dificultades

El proyecto ha estado repleto de trabas e impedimentos. La mayor dificultad ha sido no poder contar con ninguna voz experta que confirme o refute datos e ideas planteadas y ofrezca una visión sobre el asunto tratado. Se ha intentado contactar personalmente y a través de teléfono/correo con:

- Más de 10 despachos de abogados en Valladolid. Todos han comunicado que no se prestan a entrevistas con cámaras. Ni siquiera en base a un acuerdo de confidencialidad.
- Dos catedráticos de Derecho Penal en la Facultad de Derecho Universidad de Valladolid.

Se ha pensado recurrir a la comunidad universitaria por la cercanía con los estudiantes. Pero a pesar de que se pudo conversar unos minutos con dos de ellos, se mostraron reacios a las cámaras y no pudieron ayudar.

- Abogado de la *Asociación de Usuarios de Bancos, Cajas y Seguros de España* (ADICAE) en la sede de Valladolid. No pudo ayudar por problemas de tiempo porque se iba de vacaciones.
- *Oficina Municipal de Información al Consumidor* (OMIC) de Valladolid.

Desde la recepción se facilitó el contacto de la Jefa del ente público en el Ayuntamiento de Valladolid. También esta se mostró colaborativa, pero este organismo nunca ha tratado o ha tenido constancia de denuncias relacionadas con el alquiler.

- El *Sindicato de Inquilinos e Inquilinas* de Madrid.

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

Se ha contactado con esta entidad en tres ocasiones pero tampoco se ha obtenido respuesta alguna.

- Una abogada que guarda una relación de amistad con un familiar. Sin embargo la jurista se dedica a los divorcios y no pudo ayudar de cara al proyecto.

Otra dificultad ha sido poder conseguir historias de vida, ya que solo se han conseguido tres. Para contrarrestar las escasas fuentes obtenidas, se ha realizado una encuesta online para ampliar la investigación.

Estar a pie de calle para conseguir testimonios que correspondan a la otra parte implicada en el conflicto tampoco ha resultado. Se ha buscado testimonios de propietarios que alquilen o hayan alquilado un piso o habitación a jóvenes, pero ninguna de las personas interpeladas han correspondido al perfil que se busca. Se ha preguntado a más de 30 personas entre parejas, familias y gente no acompañada en el transcurso de 5 horas divididos en dos días.

El proceso de edición también ha entorpecido el trabajo ya que no se cuenta con un conocimiento amplio del programa que se ha utilizado (*Sony Vegas Pro 15*), aunque se ha consultado algún tutorial para las dudas que han surgido en el proceso. Esto ha impedido conseguir un producto diferenciado y de gran calidad. En cuanto al trabajo técnico, se ha llevado a cabo prácticamente sin ayuda. Tampoco se ha dispuesto de recursos económicos para viajar a ciudades como Barcelona o Madrid donde se cuenta con organismos de información y asesoramiento contra el *mobbing*. Por último, no se ha dispuesto de apoyo técnico para el uso de los materiales de grabación, salvo la pequeña contribución del hermano de Jennifer y de un compañero de clase para unos planos recurso.

### 3. Conclusiones

Después de investigar y analizar la documentación relacionada con el *mobbing* inmobiliario se puede determinar que los objetivos del trabajo han sido cumplidos en su inmensa mayoría, salvo la imposibilidad de contar con fuentes expertas y propietarios que aportaran su visión sobre el asunto y que ofreciera su valoración al respecto.

En cuanto al tema investigado, se puede constatar que el *mobbing* en el ámbito de la vivienda es un problema muy presente en los casos de alquiler en la sociedad española. Aunque las prácticas de acoso en el ámbito de la vivienda comenzaran por afectar a las personas más mayores, estas conductas han evolucionado y se han adaptado a la nueva realidad de la vivienda.

Los propietarios de viviendas aprovechan la demanda que genera el auge de los alquileres temporales y vacacionales para incrementar los precios de las rentas. Así, siempre disponen de candidatos para ocupar la vivienda por muy elevada que sea la mensualidad. Los propietarios se desentienden de sus obligaciones y responsabilidades frente a los inquilinos y se centran conseguir un beneficio económico. Así, el arrendamiento deja de entenderse como un servicio para convertirse en negocio. Esto favorece la especulación inmobiliaria y, con ello, las conductas de acoso inmobiliario. Los principales afectados son los jóvenes por precariedad o temporalidad laboral que les empuja a buscar la independencia en el alquiler ante la dificultad de comprar una vivienda.

El principal problema del *mobbing* en el arrendamiento es que los comportamientos de los arrendadores son inesperados, no se pueden predecir y pueden manifestarse de amplias maneras. Sin embargo, todas tienen un denominador común: el ánimo de lucro.

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual *Mobbing* inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

Los jóvenes sienten desprotección e inseguridad al respecto. Generalmente no reivindican sus derechos cuando son infringidos por temor a una repercusión negativa en su estancia. Además, cuentan con menos experiencia y más desinformación respecto a sus derechos y obligaciones y las de sus caseros. La gran mayoría tampoco confía en la justicia porque esta no está preparada para resolver esta problemática social. La legislación vigente favorece la especulación inmobiliaria al regular los alquileres de múltiple manera en lugar de definir una común para todos los arrendamientos urbanos. Y quienes deciden ejercer sus derechos y denunciar se encuentran con la dificultad de tener que probar los hechos ante un juez y que este, además, les dé la razón.

En definitiva, la invisibilidad del mobbing inmobiliario y la dependencia de la interpretación jurídica hace que el Derecho actual no tenga capacidad para solventar las prácticas de acoso en el ámbito de la vivienda. Por esta razón, es imprescindible crear organismos públicos que avalen y protejan los derechos de los inquilinos antes las prácticas de mobbing. Y para lograrlo, la sociedad debe implicarse.

#### 4. Bibliografía

Arzamendi, J. L. de la Cuesta, y Mayordomo Rodrigo, V. (2014). Acoso y Derecho Penal. *Revista penal México*, 6, 61–81. Recuperado de [https://dialnet.unirioja.es/buscar/documentos?querysDismax.DOCUMENTAL\\_TODO=mobbing+inmobiliario&inicio=21](https://dialnet.unirioja.es/buscar/documentos?querysDismax.DOCUMENTAL_TODO=mobbing+inmobiliario&inicio=21)

Coromina Lozano, J. B. (2014). Protección jurídica contra el acoso o mobbing inmobiliario. *Inmueble*, 147, 34-39. Recuperado de [https://dialnet.unirioja.es/buscar/documentos?querysDismax.DOCUMENTAL\\_TODO=mobbing+inmobiliario&inicio=1](https://dialnet.unirioja.es/buscar/documentos?querysDismax.DOCUMENTAL_TODO=mobbing+inmobiliario&inicio=1)

Corporación de Radio y Televisión Española. (2008). *Repor - El mobbing inmobiliario, una nueva forma de acoso*. Madrid, España: Radiotelevisión Española.

Echevarría, B. (2011). *El reportaje periodístico. Una radiografía de la realidad. Cómo y por qué redactarlo*. Recuperado de: <https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=IGQOo1fmAbgC&oi=fnd&pg=PA13&dq=reportaje+period%C3%ADstico&ots=QxwMPKK1Vw&sig=fRjXuXLI1AEj22B9HqB-i23fYG4#v=onepage&q=reportaje%20period%C3%ADstico&f=false>

Flores, J., y Renó, D. (2018). *Periodismo Transmedia*. Recuperado de: [https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=opx\\_DwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA10&dq=reportaje+period%C3%ADstico+audiovisual&ots=-50CnbCIOX&sig=cTuH1HkWldKqbRI2Nb3Nty5QqvE#v=onepage&q=reportaje%20period%C3%ADstico%20audiovisual&f=false](https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=opx_DwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA10&dq=reportaje+period%C3%ADstico+audiovisual&ots=-50CnbCIOX&sig=cTuH1HkWldKqbRI2Nb3Nty5QqvE#v=onepage&q=reportaje%20period%C3%ADstico%20audiovisual&f=false)

Grijelmo, A. (2014): *El estilo del periodista*. Madrid, España: Taurus.

Hunter, M. L. (2013). *La Investigación a partir de historias: manual para periodistas de investigación*. Montevideo, Uruguay: Ed. UNESCO Office Montevideo and Regional Bureau for Science in Latin America and the Caribbean.

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109



Jiménez González, J. R. (2004). Mobbing inmobiliario. *Revista de treball social*, 175, 78–89. Recuperado de [https://dialnet.unirioja.es/buscar/documentos?querysDismax.DOCUMENTAL\\_T ODO=mobbing+inmobiliario&inicio=1](https://dialnet.unirioja.es/buscar/documentos?querysDismax.DOCUMENTAL_T ODO=mobbing+inmobiliario&inicio=1)

Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. *Boletín Oficial del Estado*, 282, de 25 de noviembre de 1994, 1 a 34. Recuperado de <https://www.boe.es/buscar/pdf/1994/BOE-A-1994-26003-consolidado.pdf>

Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal. *Boletín Oficial de Estado*, 281, de 24 de noviembre de 1995, 1 a 203. Recuperado de <https://www.boe.es/buscar/pdf/1995/BOE-A-1995-25444-consolidado.pdf>

Martín Vivaldi, G. (1987). *Géneros Periodísticos*. Madrid, España: Paraninfo.

Mayoral, J. (2013). *Redacción Periodística. Medios, géneros y formatos*. Madrid, España: Síntesis.

Moreno Mínguez, A. (2017, junio). Jóvenes y vivienda. *Revista de Estudios de Juventud*. Recuperado de [http://www.injuve.es/sites/default/files/2018/06/publicaciones/revista116\\_jovene syvivienda.pdf](http://www.injuve.es/sites/default/files/2018/06/publicaciones/revista116_jovene syvivienda.pdf)

Nieto, M. A. (2012): *Cazadores de noticias. Los ‘años de oro’ del periodismo de investigación en España*. Madrid, España: Editorial Complutense.

Parés Soliva, M. (2007). Mobbing inmobiliario: un nuevo campo de intervención del trabajador social. *Documentos de trabajo social*, 40-42, 151–175. Recuperado de [https://dialnet.unirioja.es/buscar/documentos?querysDismax.DOCUMENTAL\\_T ODO=mobbing+inmobiliario&inicio=1](https://dialnet.unirioja.es/buscar/documentos?querysDismax.DOCUMENTAL_T ODO=mobbing+inmobiliario&inicio=1)

Ragués i Vallès, R. (2006). El acoso (mobbing) inmobiliario: respuestas jurídicas. *Estudios de derecho judicial*, 94, 335–370. Recuperado de [https://dialnet.unirioja.es/buscar/documentos?querysDismax.DOCUMENTAL\\_T ODO=mobbing+inmobiliario&inicio=1](https://dialnet.unirioja.es/buscar/documentos?querysDismax.DOCUMENTAL_T ODO=mobbing+inmobiliario&inicio=1)

Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil. *Gaceta de Madrid*, 206, de 25 de julio de 1889, 1 a 282. Recuperado de <https://www.boe.es/buscar/pdf/1889/BOE-A-1889-4763-consolidado.pdf>

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

Rodríguez Ramos, L. (2010). El blockbusting: (una excrecencia legislativa más). *Diario La Ley*, 7534, 1-5. Recuperado de [https://dialnet.unirioja.es/buscar/documentos?query=Dismax.DOCUMENTAL\\_T ODO=mobbing+inmobiliario&inicio=1](https://dialnet.unirioja.es/buscar/documentos?query=Dismax.DOCUMENTAL_T ODO=mobbing+inmobiliario&inicio=1)

Sevilla Cáceres, F. (2018). Contrato de arrendamiento de una habitación. Recuperado de <https://www.mundojuridico.info/contrato-arrendamiento-una-habitacion/>

Vilalta, J. (2007). *El Reportero en acción: noticia, reportaje y documental en televisión*. Barcelona, España: Publicacions i Edicions de la Universitat de Barcelona.

Xirau Trias, M. (2007). ¿Qué hacer frente al mobbing inmobiliario?. *Lex nova*, 48, 16–17. Recuperado de [https://dialnet.unirioja.es/buscar/documentos?query=Dismax.DOCUMENTAL\\_T ODO=mobbing+inmobiliario&inicio=1](https://dialnet.unirioja.es/buscar/documentos?query=Dismax.DOCUMENTAL_T ODO=mobbing+inmobiliario&inicio=1)

Yanes, R. (2004). *Géneros periodísticos y géneros anexos: una propuesta metodológica para el estudio de los textos publicados en prensa*. Madrid, España: Fragua.

Yorke, I. (1991). *Principios básicos del reportaje televisivo*. Madrid, España: Instituto Oficial De Radio Y Televisión.

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

## 5. Anexos

### 5.1. Encuesta y resultados

PREGUNTAS

RESPUESTAS

44

## Alquiler en los jóvenes y "mobbing inmobiliario"

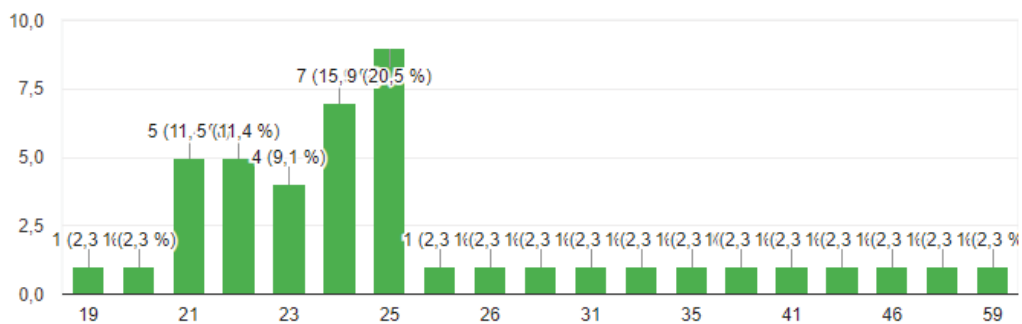
El "boom" que ha experimentado el alquiler tras la crisis como una modalidad residencial más asequible para la sociedad, singularmente para la juventud, ha traído consigo consecuencias negativas como la especulación en el mercado de la vivienda, el incremento de los precios para el acceso del alquiler -sobre todo en los grandes núcleos urbanos como Madrid o Barcelona- y conflictos entre inquilinos/as y propietarios/as o inmobiliarias. En ocasiones, quienes alquilan un apartamento/habitación vulneran los derechos fundamentales de sus inquilinos y les coloca en una situación de indefensión. Es lo que se conoce como "mobbing inmobiliario", una serie de prácticas abusivas e ilegales de las que cualquiera puede ser víctima.

A través de este cuestionario en que el anonimato y la confidencialidad quedan totalmente garantizadas, se pretende realizar un estudio para conocer el alcance de este fenómeno y determinar su dimensión social entre los jóvenes.

Para contestar correctamente al cuestionario, lee atentamente las indicaciones, los enunciados y las preguntas. La mayoría no son obligatorias. Sin embargo debes contestar a todas si has respondido de manera afirmativa en la pregunta 5. ¡Muchas gracias por tu tiempo y por tu inestimable colaboración!

### 1. Indica tu edad numéricamente

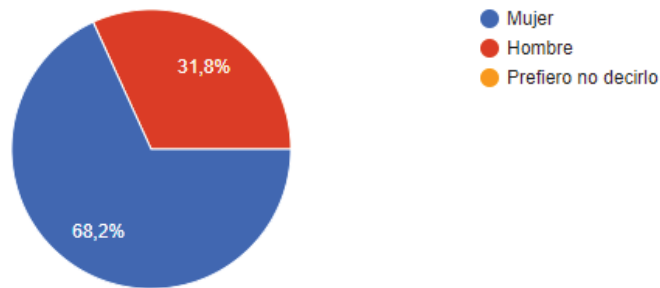
44 respuestas



Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

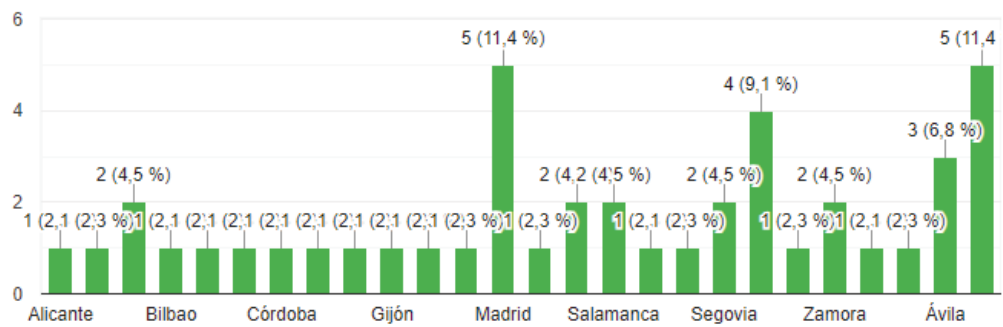
## 2. Indica tu sexo

44 respuestas



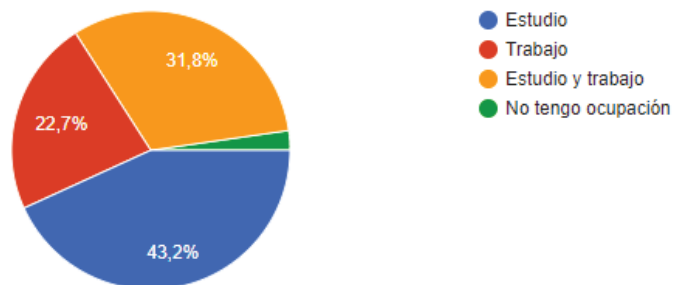
## 3. Indica tu ciudad de procedencia

44 respuestas



## 4. ¿Cuál es tu ocupación?

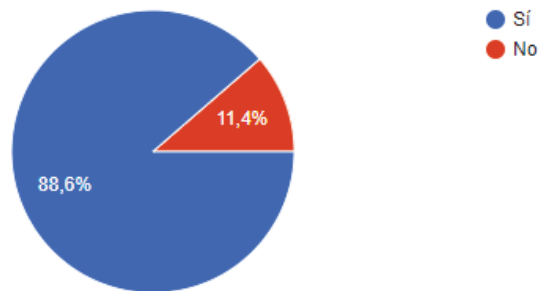
44 respuestas



Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

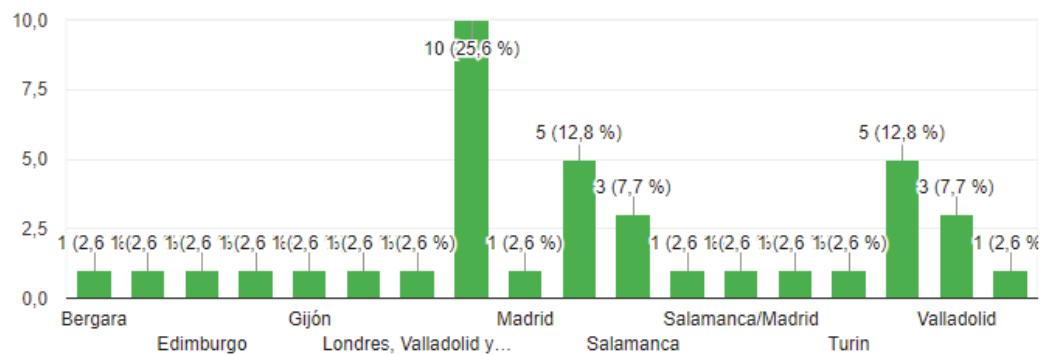
### 5. ¿Vives/has vivido de alquiler?

44 respuestas



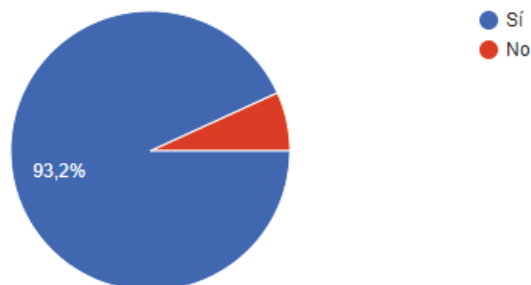
### 6. Indica la ciudad del alquiler

39 respuestas



### 7. Si no has vivido de alquiler, indica si conoces/has conocido a alguien que sí

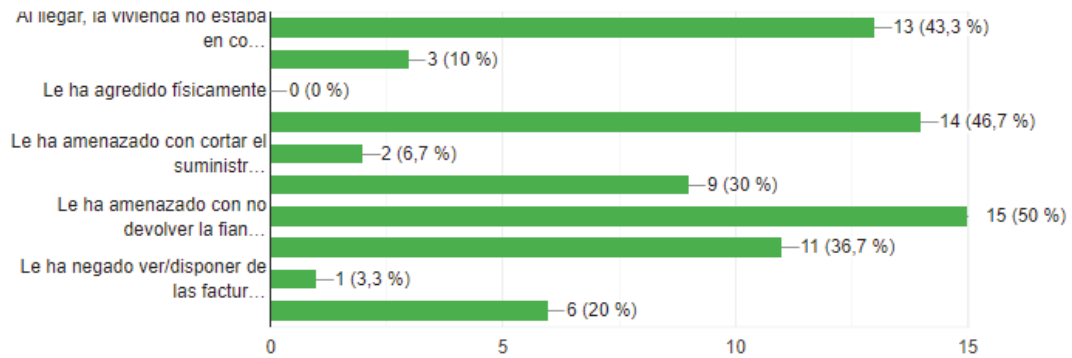
44 respuestas



Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

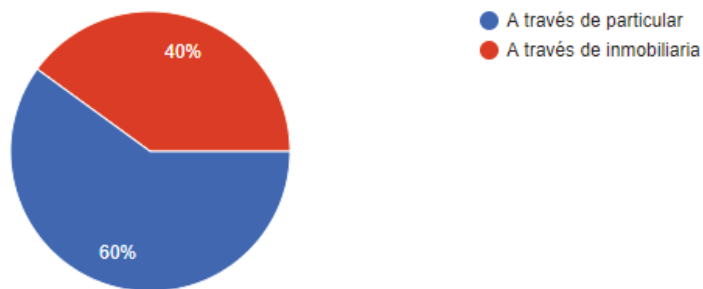
8. En caso afirmativo en la pregunta anterior, indica si experimenta/ha experimentado alguna de las siguientes situaciones. Puedes marcar más de una opción

30 respuestas



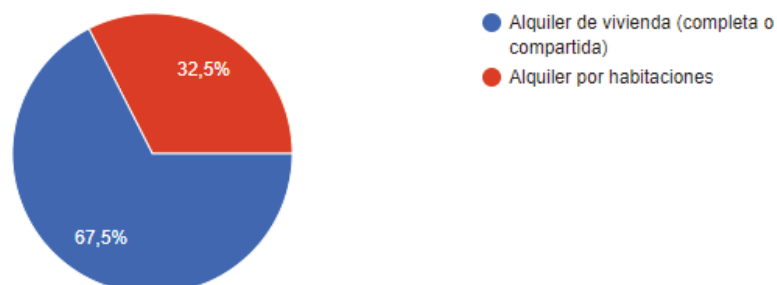
9. ¿Cómo has alquilado la vivienda/habitación?

40 respuestas



10. Indica a qué tipo de alquiler corresponde/correspondía tu contrato

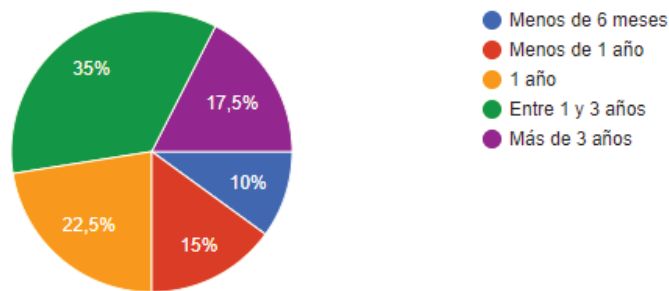
40 respuestas



Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

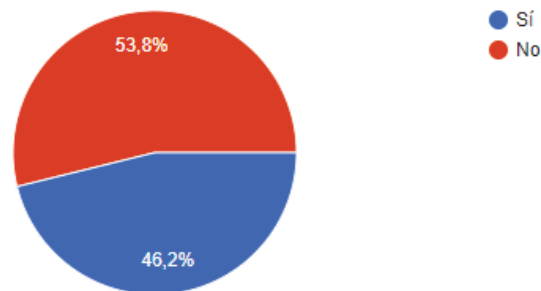
### 11. ¿Cuánto tiempo dura/duró la estancia?

40 respuestas



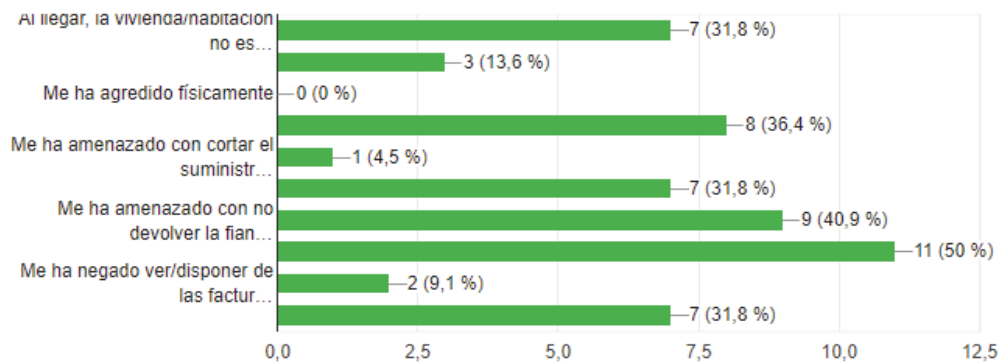
### 12. ¿Tienes/has tenido algún problema con el/la propietaria o inmobiliaria?

39 respuestas



### 13. En caso afirmativo a la pregunta anterior, indica cuál. Puedes marcar más de una opción

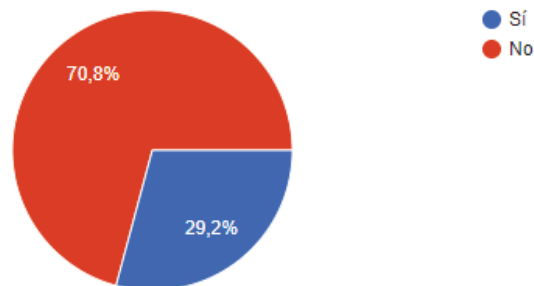
22 respuestas



Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

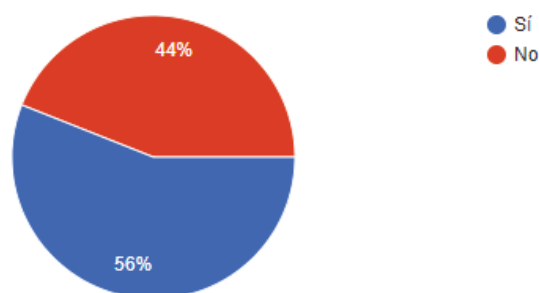
14. En caso de haber vivido algún tipo de los conflictos anteriores, ¿has recabado pruebas en algún momento (conversaciones vía correo/grabación audio/vídeo)?

24 respuestas



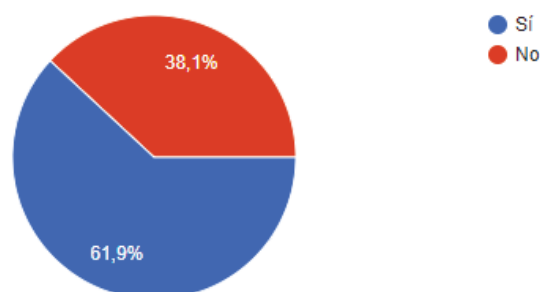
15. Te has comunicado/comunicaste con el/la propietaria o inmobiliaria para poner fin al/los conflictos?

25 respuestas



16. En caso afirmativo en la pregunta anterior, ¿se ha solucionado/solucionó el/los conflictos?

21 respuestas

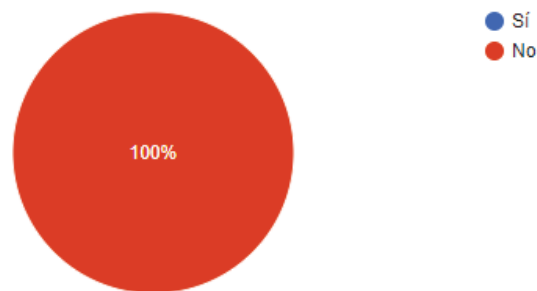


Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109



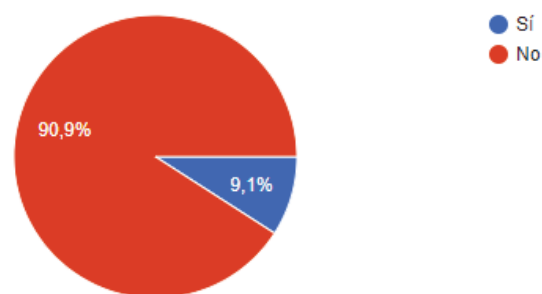
17. ¿Has emprendido/emprendiste medidas legales al respecto?

24 respuestas



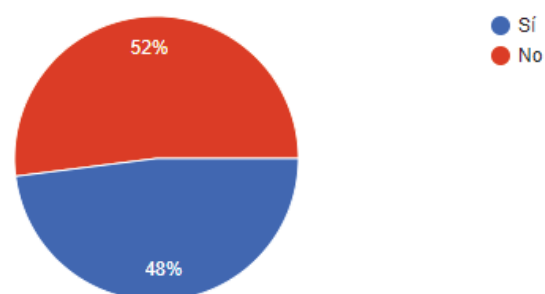
18. En caso afirmativo a la pregunta anterior, ¿se ha resuelto/resolvió a tu favor?

11 respuestas



19. ¿Te afecta/ha afectado este/estos conflictos en tu vida personal/laboral/académica?

25 respuestas



Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

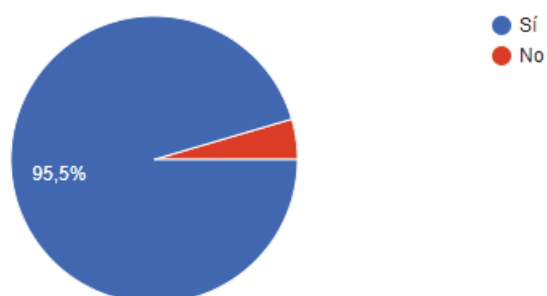
## 20. En caso afirmativo a la pregunta anterior, indica brevemente de qué manera

10 respuestas

Estrés y desconcentración, fundamentalmente
No salieron las cosas como las veía en mi cabeza
Estrés por la búsqueda de otro piso
Me he visto afectada, especialmente, en términos económicos.
No podía ducharme ni dormir bien
Trastorno de la rutina diaria y de salud (moho en las paredes)
Estrés
Falta de concentración
Me genero mucha ansiedad y frustración tener que lidiar con esta situación afectando a mis estudios y mi vida en general
Salud

## 21. Independientemente de que vivas/hayas vivido o no de alquiler, ¿crees que los propietarios/inmobiliarias tienen menos consideración por la juventud durante la relación contractual?

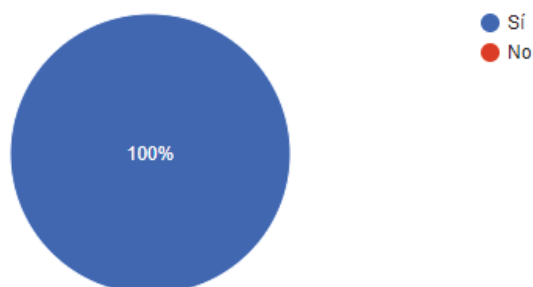
44 respuestas



Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

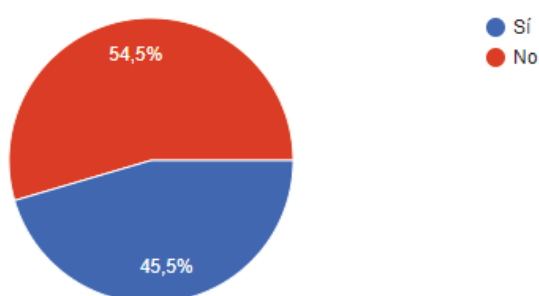
22. ¿Deberían existir organismos públicos que registren prácticas de "mobbing inmobiliario"?

44 respuestas



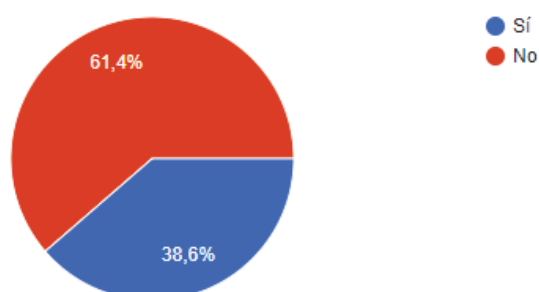
23. ¿Conoces los derechos y obligaciones del inquilino/a?

44 respuestas



24. ¿Conoces los derechos y obligaciones del propietario/a o inmobiliaria?

44 respuestas



Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

## 5.2. Escaleta reportaje audiovisual

Tabla 1

**ESCALETA Reportaje audiovisual. Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes / Duración: 20': 31"**

# Secuencia y escenas	Duración y minutaje	Luz	Localización	Personajes	Descripción conceptual	Vídeo	Audio
Secuencia 1 y primera escena	00':21" (de 00': 00" a 00': 21")	Diurna	Exterior (portal) e interior (puerta vivienda reportero)	Manos abriendo puerta (tercero)	Arranque y presentación del tema	Mano abriendo dos puertas con llave	Llave girando y abriendo cerradura de las puertas Puerta cerrándose
Secuencia 2	01':10" (de 00': 21" a 01': 31")	Diurna	Exterior (calles de Ávila y Valladolid) Interior (Domicilio reportero)	Gente en la calle y los cuatro protagonistas (Rebeca, Amanda, Marina y Jennifer)	Presentación del tema y contextualización	Bus pasando; edificaciones en construcción y viviendas; carteles alquiler; estudiante en habitación, inmobiliaria y los cuatro protagonistas	Voz en <i>off</i> reportero e hilo musical en segundo plano (de 00': 26" a 01': 31")
Secuencia 3	00': 31" (de 01': 31" a 02': 00")	Diurna	Exterior (Ávila) Interior (Domicilio Jennifer)	Reporteo, Jennifer y perro de Jennifer	Contextualización lugar; presentación de la protagonista, su domicilio e introducción de su historia	Murallas, coches; persona corriendo; entrada en domicilio de Jennifer (saludo)	Voz en <i>off</i> reportero e hilo musical en segundo plano (de 01': 33" a 01': 57")

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

Tabla 2

ESCALETA Reportaje audiovisual. *Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes* / Duración: 20': 31"

# Secuencia y escenas	Duración y minutaje	Luz	Localización	Personajes	Descripción conceptual	Vídeo	Audio
Secuencia 3	-	-	-	-	-	y conversación entre ambos	-
Escena 2	01': 18" (de 02': 00" a 03': 18")	Diurna	Interior (Domicilio Jennifer)	Jennifer	Entrevista	Rótulo Efectos (zoom; barrido; barrido; flash, barrido y barrido)	Voz reportero y voz Jennifer
Escena 3	00': 34" (de 03': 18" a 03': 34")	Diurna	Interior (Domicilio Jennifer)	Reportero, Jennifer y perro de Jennifer	Hilo introductorio a la cuestión	Conversación entre reportero y protagonista, y Jennifer mostrando documentos y hablando	Voz en <i>off</i> reportero e hilo musical en segundo plano (de 03': 19" a 03': 33")
Escena 4	00': 34" (de 03': 18" a 03': 34")	Diurna	Interior (Domicilio Jennifer)	Jennifer	Entrevista	Jennifer hablando	Voz reportero y voz Jennifer e hilo musical en segundo

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual *Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes*. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

**ESCALETA Reportaje audiovisual. Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes / Duración: 20': 31"**

# Secuencia y escenas	Duración y minutaje	Luz	Localización	Personajes	Descripción conceptual	Vídeo	Audio
Escena 4	-	-	-	-	-	-	plano (de 04': 14" a 04': 26")
Escena 5	00': 40" (de 03': 35" a 04': 15")	Diurna	Interior (Domicilio Jennifer)	Jennifer	Entrevista	Jennifer hablando	Voz reportero y voz Jennifer e hilo musical en segundo plano (de 04': 14" a 04': 26")
Escena 6	00': 10" (de 04': 16" a 04': 26")	Diurna	Interior (Domicilio Jennifer)	Reportero y Jennifer	Hilo introductorio a la cuestión	Manos de Jennifer Reportero Jennifer mostrando documentos y hablando	Voz en <i>off</i> reportero e hilo musical en segundo plano (de 04': 14" a 04': 26")
Escena 7	00': 21" (de 04': 27" a 04': 48")	Diurna	Interior (Domicilio Jennifer)	Jennifer	Entrevista	Jennifer hablando	Voz Jennifer

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-

**Tabla 4**

**ESCALETA Reportaje audiovisual. Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes / Duración: 20': 31"**

# Secuencia y escenas	Duración y minutaje	Luz	Localización	Personajes	Descripción conceptual	Vídeo	Audio
Escena 7	-	-	-	-	-	Efectos (barrido y zoom)	-
Escena 8	00': 10" (de 04': 49" a 04': 59")	Diurna	Interior (Domicilio Jennifer)	Jennifer	Hilo introductorio a la cuestión	Jennifer hablando Y mostrando documentos a reportero	Voz en <i>off</i> reportero e hilo musical en segundo plano (de 04': 49" a 04': 59")
Escena 9	00': 53" (de 04': 59" a 05': 52")	Diurna	Interior (Domicilio Jennifer)	Jennifer	Entrevista	Jennifer hablando Efecto (fundido a negro)	Voz Jennifer y voz reportero
Escena 10	00': 07" (de 05': 53" a 06': 00")	Diurna	Interior (Domicilio Jennifer)	Jennifer y reportero	Hilo introductorio a la cuestión	Jennifer mostrando documentos a reportero Efecto flash	Voz en <i>off</i> reportero e hilo musical en segundo plano (de 05': 53" a 06': 00")
Escena 11	00': 19" (de 06': 00" a 06': 19")	Diurna	Interior (Domicilio Jennifer)	Jennifer	Entrevista	Jennifer hablando	Voz Jennifer y voz reportero

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

Tabla 5

ESCALETA Reportaje audiovisual. *Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes* / Duración: 20': 31"

# Secuencia y escenas	Duración y minutaje	Luz	Localización	Personajes	Descripción conceptual	Vídeo	Audio
Escena 11	-	-	-	-	-	-	hilo musical en segundo plano (de 06': 19" a 06': 29")
Escena 12	00': 09" (de 06': 20" a 06': 29")	Diurna	(Domicilio Jennifer)	Jennifer	Hilo introductorio a la cuestión	Jennifer hablando	Voz en <i>off</i> reportero e hilo musical en segundo plano (de 06': 20" a 06': 29")
Escena 13	01': 31" (de 06': 30" a 08': 01")	Diurna	(Domicilio Jennifer)	Jennifer	Entrevista	Jennifer hablando Efectos (fundido a negro x2)	Voz Jennifer y voz reportero Ruido de fondo (cuerdas tendiendo ropa Transición (disminución

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual *Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes*. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-



**ESCALETA Reportaje audiovisual. Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes / Duración: 20': 31"**

**Tabla 6**

# Secuencia y escenas	Duración y minutaje	Luz	Localización	Personajes	Descripción conceptual	Vídeo	Audio
Escena 13	-	-	-	-	-	-	progresiva sonido)  Hilo musical en segundo plano (de 07': 54" a 08': 12")
Secuencia 4	00': 23" (de 08': 02" a 08': 25")	Diurna	Exterior (Valladolid) e interior (domicilio de Rebeca)	Gente en las calles	Contextualización lugar y presentación de Rebeca e introducción a su historia	Campo Grande, Fuente Dorada y gente  Rótulo  Efecto (fundido a negro)  Rebeca recibe a reportero en su domicilio y conversación entre ambos  Efecto (fundido a negro)	Hilo musical en primer plano (de 07': 54" a 08': 12")  Voz en <i>off</i> reportero e hilo musical en segundo plano (de 08': 12" a 08': 25")

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-

**Tabla 7**

**ESCALETA Reportaje audiovisual. Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes / Duración: 20': 31"**

# Secuencia y escenas	Duración y minutaje	Luz	Localización	Personajes	Descripción conceptual	Vídeo	Audio
Escena 14	06': 00" (de 08': 26" a 15': 36")	Diurna	(Domicilio de Rebeca)	Rebeca y reportero	Entrevista	Rebeca y parte del cuerpo del reportero  Rótulo  Efectos (fundido a negro; flash; barrido; fundido a negro, flash y fundido a negro)	Voz Rebeca y voz reportero  Transición (disminución progresiva sonido)
Secuencia 5	00': 07" (de 15': 36" a 15': 43")	Diurna, pero uso de luz artificial	Interior (domicilio de Amanda y Marina)	Amanda y Marina	Presentación de las protagonistas e introducción de su historia	Amanda y Marina hablando	Hilo musical en segundo plano (de 15': 36" a 15': 44")  Voz Amanda y Marina

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

**ESCALETA Reportaje audiovisual. Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes / Duración: 20': 31"**

# Secuencia y escenas	Duración y minutaje	Luz	Localización	Personajes	Descripción conceptual	Vídeo	Audio
Escena 15	03': 06" (de 15': 44" a 18': 50")	Diurna, pero uso de luz artificial	Interior (domicilio de Amanda y Marina)	Amanda y Marina	Entrevista	Amanda y Marina hablando y contestando preguntas del reportero Rótulos Insecto muerto detrás del sofá Efectos (flash; fundido a negro; barrido x3; flash; barrido x2; flash, barrido y fundido a negro)	Protagonistas hablando Ruido de fondo (moto pasando) Transición (disminución progresiva sonido) Hilo musical en segundo plano (de 18': 32" a 18': 49") Transición (disminución progresiva sonido)

**Tabla 8**

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-2109

Tabla 9

ESCALETA Reportaje audiovisual. *Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes / Duración: 20': 31"*

# Secuencia y escenas	Duración y minutaje	Luz	Localización	Personajes	Descripción conceptual	Vídeo	Audio
Secuencia 6	00': 18" (de 18': 51" a 19': 09")	Diurna	Exterior (Facultad de Derecho Valladolid y Plaza San Juan)	Reportero Gente paseando en la calle	Explicación y concienciación del tema planteado	Reportero hablando a cámara sin moverse Rótulo Gente paseando y vehículos pasando	Voz reportero y sonido ambiente (vehículos)
Escena 16	00': 30" (de 19': 09" a 19': 39")	Diurna	Interior domicilio reportero	Reportero	Explicación y concienciación del tema planteado	Mano del reportero sujetando portátil y mirando la pantalla del aparato	Voz en <i>off</i> reportero e hilo musical en segundo plano (de 19': 09" a 19': 39")
Escena 17	00': 25" (de 19': 39" a 20': 04")	Diurna	Exterior (Plaza Ayuntamiento de Valladolid y Juzgados)	Reportero	Explicación y concienciación del tema planteado	Reportero camina por la plaza mientras habla a cámara y gente caminando	Voz reportero y sonido ambiente (paso de vehículos y canto de pájaros)

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual *Mobbing inmobiliario en el alquiler a jóvenes*. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-

Tabla 10

ESCALETA Reportaje audiovisual. *Mobbing* inmobiliario en el alquiler a jóvenes / Duración: 20': 31"

# Secuencia y escenas	Duración y minutaje	Luz	Localización	Personajes	Descripción conceptual	Vídeo	Audio
Escena 17	-	-	-	-	-	Reportero habla a cámara sin moverse delante de Juzgados	-
Secuencia 7	00': 05" (de 20': 05" a 20': 10")	Diurna	Interior (finca y puerta de entrada de la vivienda del reportero)	Reportero	Feedback a modo de enlace para cierre	Mano abriendo puerta Efecto (fundido a negro)	Pasos, llave abriendo puerta y puerta abriéndose Voz reportero y
Escena final	00': 06" (de 20': 10" a 20': 16")	Diurna	Interior finca (puerta de entrada domicilio reportero)	Reportero	Cierre	Reportero sujetando puerta y hablando Corte a negro CRÉDITOS	Hilo musical en segundo plano (de 20': 09" a 20': 31") Reportero cierra la puerta

Ciobotaru, A. C. (2019). Reportaje audiovisual *Mobbing* inmobiliario en el alquiler a jóvenes. Trabajo Fin de Grado en Periodismo. Universidad de Valladolid. Curso 2018-