

# ACE 26

Electronic offprint

Separata electrónica

## EFFECTO BARRIO Y DESIGUALDADES: EVIDENCIAS PARA DESMITIFICAR LAS POLÍTICAS URBANAS DE DIVERSIFICACIÓN RESIDENCIAL

Sonia Arbaci e Ian Rae

---

Cómo citar este artículo: ARBACI, S. y RAE, I. *Efecto barrio y desigualdades: evidencias para desmitificar las políticas urbanas de diversificación residencial* [en línea] Fecha de consulta: dd-mm-aa. En: ACE: Architecture, City and Environment = Arquitectura, Ciudad y Entorno, 9 (26): 147-176, 2014. DOI: 10.5821/ace.9.26.3687. ISSN: 1886-4805.

ACE

Architecture, City, and Environment  
Arquitectura, Ciudad y Entorno

C

## NEIGHBORHOOD EFFECT AND INEQUALITY: EVIDENCE FOR DEMYSTIFY URBAN POLICY OF RESIDENTIAL DIVERSIFICATION

**Key words:** housing policies; social inequality; mixed communities Index of Multiple Deprivation.

### Abstract

On both sides of the Atlantic, are recurrently deployed social and tenure-mixing policies as a means to tackle urban deprivation and reduce social inequalities albeit without sound evidence, with policies often resulting in gentrification, social polarization or dispersal towards peripheral areas. This article explores whether housing tenure diversification is a device for alleviating deprivation in terms of increasing socioeconomic opportunities (production) and access to resources (consumption), and empirically contributes to wider debates on inequality, segregation and neighbourhood effects. Quantitative and qualitative longitudinal analyses examine the extent to which in Greater London there are greater opportunities and access to resources amongst social tenants in mixed-tenure neighbourhoods than amongst those in concentrations of social housing. Changes in deprivation levels according to the Index of Multiple Deprivation (IMD) are contrasted and unpacked, and correlations between tenure, ethnicity, income, location, neighbourhood affordability and deprivation are investigated. The research demonstrates that social tenants do experience differing opportunities and access to resources, but these are not dependent on, or improved by, the level of tenure mix within the neighbourhood. Instead, integration of area-based and people-based policy, as well as decommodified access to welfare services (such as education, training and employment opportunities), is crucial. Furthermore, the IMD as an evidence base for policy formulation is contested and the neighbourhood effects are challenged.

## EFFECTO BARRIO Y DESIGUALDADES: EVIDENCIAS PARA DESMITIFICAR LAS POLÍTICAS URBANAS DE DIVERSIFICACIÓN RESIDENCIAL<sup>1</sup>

ARBACI, Sonia<sup>2</sup>  
RAE, Ian<sup>3</sup>

Remisión inicial: 29-04-2014

Remisión final: 26-07-2014

**Palabras clave:** Políticas de vivienda; desigualdad social; comunidades mixtas; Índice de Privación Múltiple.

### Resumen estructurado

A ambos lados del Atlántico, se están desarrollando recurrentemente políticas sociales y de mezcla de tipos de tenencia como mecanismos para confrontar la privación y reducir las desigualdades sociales, aunque sin evidencia clara, y con políticas a menudo causantes de gentrificación, polarización social o dispersión hacia áreas periféricas. Este artículo examina si la diversificación del régimen tenencia de la vivienda es un mecanismo de mitigación de la privación en términos de oportunidades de crecimiento socioeconómico (producción) y acceso a los recursos (consumo), contribuyendo empíricamente a debates más amplios sobre desigualdad, segregación y *efecto barrio*. Mediante un análisis longitudinal cuantitativo y cualitativo, se analiza hasta qué punto existen en el Gran Londres más oportunidades y acceso a recursos para residentes en alquiler social que viven en barrios de tenencia mixta que para residentes en alquiler social que viven en barrios con concentración de alquiler social. De acuerdo al Índice de Privación Múltiple (en adelante por sus siglas en inglés, IMD) se pueden contrastar y desvelar cambios en los niveles de privación, así como estudiar correlaciones entre régimen de tenencia, etnia, nivel de ingresos, localización, asequibilidad del barrio y privación. El estudio demuestra que las personas residentes en alquiler social tienen diferentes oportunidades y acceso a recursos, pero estas no dependen o mejoran de acuerdo al nivel de mezcla de tenencia en el barrio. Por el contrario, lo que es crucial es la integración de ambas políticas: las políticas de integración de barrios y las políticas centradas en la gente, así como el acceso des-mercantilizado a servicios de bienestar (como educación, formación y oportunidades de empleo). Además, el artículo disputa el IMD como base empírica para la formulación de políticas públicas y cuestiona el efecto barrio.

---

<sup>1</sup> La versión original completa de este artículo fue publicado en el International Journal of Urban and Regional Research (2013, 37/ 2).

<sup>2</sup> **Sonia Arbaci:** Bartlett School of Planning, University College London, 22 Gordon Street, London WC1H0QB, UK. Contact email: s.arbaci@ucl.ac.uk

<sup>3</sup> **Ian Rae:** London Borough of Hounslow, Civic Centre, Lampton Road, Hounslow TW3 4DN, UK. Contact email: Ian.Rae@hounslow.gov.uk

## 1. Introducción

La concentración de la pobreza a menudo “refleja desigualdades económicas, no las causa. Forzar barrios a ser mixtos en términos sociales y económicos es tratar los síntomas de la desigualdad, no curarla” (Cheshire, 2006: 1.241). A pesar de esto, las políticas urbanas a menudo emplean en ambos lados del Atlántico la mezcla social y de régimen de tenencia como medio para aliviar, o prevenir, la privación urbana y reducir la desigualdad social (Atkinson and Kintrea, 2001; Galster, 2002).

El objetivo de este artículo es contribuir empíricamente a un debate social y teórico más amplio sobre mezcla social desde una perspectiva redistributiva, en lugar de una relacional (Van Beckhoven and Van Kempen, 2003). Da énfasis a la desigualdad de oportunidades y de acceso a recursos en el ámbito de la movilidad social y la (des-)mercantilización del barrio (Musterd et al., 2003; Cheshire, 2009), en vez de la interacción, la diversidad, la aspiración, la cohesión social y el capital social (Wilson, 1987; Fainstein, 2005; Uitermark et al., 2007). Contribuye a debates europeos sobre segregación (Musterd et al., 2006; *Journal of Ethnic and Migration Studies*, 2010), en vez de gentrificación (Lees, 2008; *Urban Studies*, 2008). Los debates sobre segregación tienen la capacidad de cuestionar la noción a-contextual del efecto barrio y su contribución instrumental “en el debate amplio sobre políticas de integración de barrios” (Lupton, 2003), ya que también reemplazan la discusión, y a su vez la solución, a nivel estructural y dentro de debates más amplios de bienestar donde acuerdos redistributivos y fuentes arraigadas de desigualdad pueden ser capturadas (Musterd, 2005; Arbaci, 2007).

En el ámbito académico, el discurso de comunidades mixtas es ampliamente visto como un proyecto neoliberal hegemónico que tacha de problemáticas a barrios de clase trabajadora y a las áreas con concentración de vivienda social y, en consecuencia, justifica la mercantilización de ciertos lugares para la inversión a través de una retórica de diversificación (Hackworth, 2007; Lupton and Tunstall, 2008; Darcy, 2010). Es una “política basada en una creencia porque existe escasa evidencia real de que crear comunidades más mixtas mejoren las oportunidades de vida de la gente pobre” (Cheshire, 2009: 343) e “incrementa el capital social y la cohesión social en los barrios céntricos pobres” (Lees, 2008: 2450). Sin embargo, la mezcla social es un tema recurrente en la esfera política, desde iniciativas de los Estados Unidos como HOPE VI y MTO a programas de diferenciación de vivienda en los Países Bajos, o *Contracts de Ville* en Francia<sup>4</sup>.

En el Reino Unido, esta creencia aún permanece al frente del urbanismo a través de políticas de mezcla de tenencia bajo la agenda gubernamental de *Sustainable Communities* (CLG, 2003), que responde a déficits percibidos en cohesión social, particularmente en grandes concentraciones de vivienda social (Robson et al., 2000). Esta perspectiva, que considera problemática la concentración de grupos étnicos minoritarios en concentraciones de vivienda social, ha sido además legitimada después de los disturbios en ciudades del norte de Inglaterra en 2001 y de los atentados de 2005 en Londres, en medio del miedo que Gran Bretaña anda

---

<sup>4</sup> Para revisiones críticas, ver, respectivamente, *Housing Studies* (1999), Simon (2002), Popkin et al. (2004) and Kling et al. (2007). HOPE VI son las siglas en inglés para Propiedad de Vivienda y Oportunidad para Gente en todas partes (*Homeownership and Opportunity for People Everywhere*) y MTO para Moviéndose Oportunidades para vivienda Justa (*Moving to Opportunity for Fair Housing*).

“sonámbula hacia la segregación” (ver críticas en Finney and Simpson, 2009; Hamnett and Butler, 2010).

En Gran Bretaña, la presunción de que la diversificación de la tenencia de la vivienda puede contribuir a la prevención de una serie de problemas sociales a escala de barrio (JRF, 2005) ha permeado a diferentes niveles: en directrices nacionales (CLG, 2006), en estrategias regionales (por ejemplo, el London Plan y el Housing Market Renewal Pathfinder) y en políticas locales (Documentos de Desarrollo Local). Esta presunción se repite en la Mixed Community Initiative (2005), que -en contraste con programas previos (el New Deal for Communities de finales de los noventa o la Area-Based Initiatives de los sesenta)- promueve una perspectiva emprendedora e instrumental de mezcla social, fomentando el proceso de re-mercantilización de servicios públicos asociados con el proceso de descentralización (Raco, 2008; Watt, 2009).

Del mismo modo, la continua designación de *Regeneration Areas* en el Plan Londres (es decir, canalizando fondos e iniciativas) dirigidas al 20% de los barrios más desfavorecidos de acuerdo al Índice de Privación Múltiple (IMD por sus siglas en inglés) de 2007, da por sentado que la privación no es tan severa en el 80% de barrios restantes, porque no está concentrada (Mayor of London, 2009)<sup>5</sup>.

Todas estas políticas de planificación comparten una perspectiva centrada en el barrio y prioriza la diversificación de tenencia en áreas con concentración de privación, a menudo asociada con una concentración de vivienda social. Reproduciendo el supuesto del efecto barrio, “el discurso que enmarca los barrios pobres ofrece un marco en que la solución obvia no es poner en duda las desigualdades estructurales, sino comprometerse a la reordenación espacial” y cambiar el comportamiento individual (Lupton and Tunstall, 2008:110).

Sin embargo, existe poca evidencia para poder sugerir que el reordenamiento espacial realmente aborda la privación, particularmente de residentes en alquiler social (Friedrichs et al., 2005; Van Gent et al., 2009; Darcy, 2010). Contrariamente, en vez de mover a gente entre tipos de tenencia, con el objetivo de incrementar el nivel educativo y la incorporación al mercado laboral, las políticas de mezcla de tenencia a menudo han conllevado o dirigido a transformaciones económicas más amplias de ciudades, a la polarización social y a la gentrificación liderada por el estado (Allen, 2008; Porter and Shaw, 2009; Urban Studies, 2008).

Sin embargo, es necesario probar hasta qué punto la diversificación de la tenencia de vivienda, o el barrio de tenencia mixta, es un dispositivo para aliviar la privación, al igual que si la concentración de vivienda social, o la concentración de privación, limita las oportunidades de las personas residentes y su acceso a recursos. Este artículo responde a ambos temas en el contexto de Londres y se centra en personas residentes en alquiler social a través de análisis comparativos cualitativos y cuantitativos. Utiliza los indicadores de IMD usados por el gobierno, como evidencia del financiamiento de políticas de barrio, en áreas desfavorecidas.

---

<sup>5</sup> El Índice de Privación Múltiple (IMD por sus siglas en inglés), publicado por el gobierno del Reino Unido en 2004 y 2007, identifica el nivel de privación en un rango de escalas espaciales y basado en siete dominios individuales de privación: ingreso, empleo, salud, educación, barreras, crimen y condiciones de vida. Cada dominio se formula en base a un rango amplio de indicadores.

Este artículo compara barrios urbanos y suburbanos en el Gran Londres, empezando con un análisis cuantitativo en el apartado 4 que explora hasta qué punto los residentes en alquiler social de diez barrios con régimen de tenencia mixtos tienen mayores posibilidades de vida en términos de oportunidades y acceso a recursos que los residentes en alquiler social de diez barrios de vivienda social. Se contrastan los cambios en los niveles de privación (IMD, en 2004 y 2007) y se revelan siete dominios individuales que conforman los índices, capturando indicadores adicionales e investigando las correlaciones entre régimen de tenencia, etnia, nivel de ingreso, ubicación, asequibilidad y privación del barrio en contextos residenciales diferentes. El apartado 5 se centra en un análisis cualitativo y posterior perfil socioeconómico de dos barrios predominantemente de alquiler social en el distrito de Heath (Barking y Dagenham) y el distrito de Peckham (Southwark) y dos barrios de tenencia mixta en el distrito de Highbury East (Islington) y el distrito de Woolwich Common (Greenwich), que resultaron significantes en el apartado 4.

Un análisis detallado de estos cuatro casos paradigmáticos confirma la diferencia relacional entre tenencia social y el contexto de sus barrios -incluyendo etnia, progresión de la vivienda, asequibilidad del barrio, oportunidades de formación y empleo-. El análisis demuestra que las personas residentes en alquiler social sí experimentan diferentes oportunidades socioeconómicas (producción) y de acceso a recursos (consumo), pero estas no mejoran ni son dependientes del nivel de mezcla de régimen de tenencia en el barrio. Por el contrario, es crucial la integración de políticas de barrio con políticas centradas en la gente, además del acceso des-mercantilizando al barrio y a servicios de bienestar, como educación, formación y oportunidades de empleo. Además, se cuestiona el IMD como base de evidencia para la formulación de políticas públicas y el efecto barrio. Así, se cuestiona el éxito de las políticas de tenencia mixta en base a estos casos paradigmáticos, ya que muestran que la mezcla incrementa la desigualdad y enmascara la privación, y mientras la concentración de vivienda social facilita oportunidades y acceso a servicios, mejorando las oportunidades de vida.

## 2. Cambio de discursos y perspectivas

Este artículo utiliza y explora dos líneas relacionadas de investigación que son discutidas en los estudios de segregación: las fuentes de desigualdad y las críticas del efecto barrio.

Primero, tener en cuenta la producción de desigualdad y las oportunidades de movilidad social amplía los intentos recientes de redirigir el debate y la interpretación de *comunidades mixtas* y *concentración de la pobreza* hacia esferas redistributivas, incluyendo la (des)mercantilización de los servicios de bienestar y de los barrios (Musterd et al., 2003; Beaumont, 2006; Cheshire, 2006; Musterd et al., 2006; Cheshire, 2009). Esto es de extrema importancia y hace un llamado a un cambio radical tanto a nivel teórico como de políticas públicas.

En las dos últimas décadas, bajo el paraguas de agendas neoliberales y de procesos de descentralización, se ha pasado de discursos redistributivos a discursos relacionales (Van Beckhoven and van Kempen, 2003; Lupton and Tunstall, 2008). “Los problemas estructurales (han sido) individualizados y espacializados” (Darcy, 2010:5), y en consecuencia las políticas se han alejado de ser integrales y sistémicas (redistributivas) para enfocarse en comportamientos individuales y en la problematización de los barrios pobres (relacional). En

otras palabras, las soluciones políticas se han alejado de arreglar la distribución del bienestar y de los servicios públicos de manera transversal en la sociedad a mejorar las relaciones e interacciones entre individuos y en determinados lugares. “La agregación intencional de datos (por ejemplo, IMD) sirve para construir discursivamente lugares y comunidades como fuente y solución de desventajas sociales y económicas, mientras narrativas binarias de comunidad y prácticas participativas legitimadoras refuerzan la percepción que son los hogares pobres los que deben cambiar su comportamiento o su ubicación residencial para asegurar los beneficios prometidos” (Darcy, 2010:19).

En la academia, este movimiento ha sido reflejado de manera similar en un cambio de perspectivas redistributivas a perspectivas relacionales, influenciado fuertemente por las escuelas de pensamiento de Estados Unidos (Wilson, 1987; Briggs, 2005) y el *Dispersal Consensus* (Imbroscio; 2008). Al considerarse que la concentración de hogares desfavorecidos tiene efectos negativos, los vehículos más importantes de distribución de equidad social se buscan en los beneficios percibidos de la diversidad (Fainstein, 2005), de modelos de conducta individual asociados a normas de clase media (Atkinson and Kintrea, 2001:2278; Friedrichs and Blasius, 2003) y de capital social a través de mayor interacción y cohesión (Bagguley and Hussain, 2003; Uitermark et al., 2007). La individualidad promovida en estas perspectivas relacionales ha garantizado un renovado sobre-énfasis en las intervenciones de reordenación espacial.

Estas estrategias discursivas, con enfoque en individuos y lugares -en vez de en soluciones estructurales- están históricamente ligadas al proceso de descentralización. Debido a las limitaciones fiscales y financieras, los gobiernos locales descentralizados han reforzado aún más una perspectiva empresarial en la provisión y manejo de servicios públicos y vivienda social (Van Kempen et al., 2005; Lipman, 2008). “Se incentivan las autoridades locales a... crear oportunidades y condiciones para la inversión privada, por ejemplo, mediante la autorización de construcción en ciertos lugares, vendiendo o dando terreno público a compañías constructoras, a cambio de contribuciones para el desarrollo de vivienda social, infraestructura o equipamientos” (Lupton and Tunstall, 2008: 107).

Del mismo modo, diferentes formas y grados de re-mercantilización de los servicios de bienestar y de los esquemas de privatización (por ejemplo, Right to Buy (Derecho a Compra), Arm's Length Management Organization (Organización de la Gestión de Libre Competencia), así como la diversificación y descentralización de programas en terreno público, han sido además justificadas como la solución preferida (Power, 2007; Raco, 2008; Watt, 2009). Cuanto más políticas han fomentado la oferta privada y la re-mercantilización de los servicios de bienestar, mayor ha sido el discurso relacional sobre la concentración de privación y vivienda social, considerado como una amenaza resultante del efecto barrio, la falta de aspiraciones y de modelos de conducta individual (Musterd and Andersson, 2005; Hackworth, 2007; Lipman, 2008). En ambos lados del Atlántico, el instrumento de política pública se convierte en la mezcla de tenencia y en programas de barrio, basados en suposiciones sobre el efecto barrio.

Sin embargo, dos grandes críticas han surgido en debates transatlánticos sobre gentrificación y segregación. Los programas de mezcla y descentralización son cuestionados por promocionar la polarización y la gentrificación liderada por el estado (state-led gentrification; Lees, 2008; Urban Studies 2008; Porter and Shaw, 2009; Watt, 2009), a través de la cual los gobiernos se

alían con empresas constructoras para proporcionar regeneración de manera cooperativa y así estimular un mayor mercado de propiedad de vivienda de clase media en nuevos proyectos de vivienda (Davidson and Lees, 2005). Al mismo tiempo, el enfoque reduccionista basado en los individuos y el barrio desvía la atención esencialmente de las causas estructurales más amplias de la pobreza y de la producción de desigualdad, lo cual requiere mayor investigación (Beaumont, 2006; Musterd et al., 2006; Arbaci, 2007; Cheshire, 2009). Esto emplaza a un interés renovado, por ejemplo, en la relación entre desigualdad y acceso a servicios de bienestar, o en la (re-)mercantilización de los servicios de bienestar y su impacto a nivel local.

En los años 90, esta relación se buscó a un nivel de macro-escala, poniendo énfasis en la vivienda (Musterd and Ostendorf, 1998). En la actualidad se explora a nivel local, con creciente atención en la educación y la formación (Butler and Robson, 2003; Burgess et al., 2005; Journal of Education Policy, 2008) y la noción de barrio (re-)mercantilizado (Cheshire, 2009), que considera el grado de asequibilidad del barrio, un componente crucial en el consumo local de bienestar y recursos.

Una segunda línea de investigación ha surgido recientemente, dado el peso del efecto barrio en la construcción de discursos sobre comunidades mixtas, diferenciación y políticas de descentralización. Esta línea de investigación reclama un mayor escrutinio empírico y conceptual del efecto barrio desde una perspectiva de discurso (ver la revisión exhaustiva y crítica en Lupton and Tunstall, 2008 y Darcy, 2010) hasta las escalas y dimensiones de las respuestas de política pública (ver el modelo multiescalar del efecto barrio y el debate metodológico en Friedrichs et al., 2005: 5–8; también ver Lupton, 2003; Cheshire, 2006; 2009). Existe cierta *circularidad* en los debates, mientras una acumulación de gente pobre define áreas pobres, las y los investigadores cuestionan si existe una *adicionalidad* sobre estas acumulaciones que empeora la pobreza de las personas residentes (Atkinson and Kintrea, 2001:2278).

Un debate recurrente parece estar en si la vivienda debe ser vista fundamentalmente como un fin, o como un medio para el objetivo mayor de reducir la estratificación social y la privación (Galster, 2002). La mayoría de políticas de vivienda-diferencial están basadas en la presunción de que hay una correlación entre estructura de privación/oportunidades y mezcla residencial (Ostendorf et al., 2001). Por un lado, no queda claro si los barrios de tenencia mixta ofrecen mejor acceso a trabajo y servicios (Kesteloot et al., 2006). La concentración puede jugar un papel significativo en ambos (Kesteloot and Meert, 1999; Power, 2007).

Por otro lado, se argumenta que los barrios (pobres) tienen efectos negativos limitados a nivel individual, ya que no tienen ninguna significancia estadística en la restricción de movilidad ascendente en términos de perspectivas de mercado de trabajo, logros educativos, y oportunidades de formación (en los Países Bajos, ver Musterd et al., 2003; en el Reino Unido, Burgess et al., 2005; Bolster et al., 2007; Kling et al., 2007; en Francia, Goux and Maurin, 2007; y en los Estados Unidos, Lipman, 2008). Darcy expone:

*“Revisiones...en el Reino Unido y...en los Estados Unidos muestran inconsistencias en los métodos y perspectivas y una falta de acuerdo sobre qué fue medido (como el efecto barrio)... Lupton (2003) cuestiona hasta qué punto la*



*evidencia fiable del efecto barrio es posible, o incluso necesaria para sustentar las políticas dirigidas a la mezcla de ingresos.” (Darcy, 2010: 3).*

Sin embargo, algunos y algunas investigadoras europeas ven el efecto barrio como el caballo de Troya para reenfocar el debate sobre movilidad social, cuestionando si el barrio juega un mayor papel que la des-mercantilización de los servicios de bienestar en la provisión y constreñimiento de oportunidades socioeconómicas y de acceso a recursos (Musterd et al., 2003; 2006). En otras palabras, cuestionan si las políticas de barrio son más efectivas que las políticas integrales de redistribución, en la reducción de desigualdades y en la provisión de más igualdad de oportunidades para cambios de vida (Van Gent et al., 2009).

Este artículo contribuye a esta línea de investigación. Hay un requisito claro de enmarcar el barrio en un contexto más amplio, reconociendo que las fuerzas económicas pueden exagerar los problemas de barrio y que las políticas públicas más allá del barrio puede tener más influencia en la vida de las personas que en iniciativas específicas de barrio (Atkinson and Kintrea, 2001). Otras áreas de política pública, como empleo y educación, a la larga influyen la movilidad en tipos vivienda así como la segregación socioeconómica (Musterd et al., 1998; Cheshire, 2006). Por lo tanto, la investigación no debe limitar su atención a la cuestión de *si* el barrio importa, sino que debe empezar a abordar una cuestión más difícil de *cómo* y *para quién* (Ellen and Turner, 1997).

El enfoque en las oportunidades socioeconómicas y el acceso a recursos no es nuevo. Responde a los debates de bienestar de mediados de los 90 sobre segregación y estudios urbanos (Musterd and Ostendorf, 1998) que ahora revisan fuentes teóricas pasadas, como las teorías de Polanyi sobre *modos de integración socioeconómica y arraigo mixto* (mixed embeddedness; Kesteloot and Meert, 1999; Kesteloot et al., 2006), que miran cómo las condiciones particulares del mercado de cambio, la reciprocidad y la redistribución aportan oportunidades y recursos para la movilidad social ascendente, particularmente en áreas concentradas.

En conjunto, ambas líneas de investigación proporcionan un grado de continuidad en sus contra-argumentos, ambas re-direccionando el debate sobre *comunidades mixtas y concentración de pobreza* a esferas redistributivas. Prestar atención a mecanismos y programas redistributivos de bienestar a través de la provisión de igualdad de oportunidades y acceso a recursos garantiza un mayor entendimiento de la relación entre producción de desigualdad y re-mercantilización de los pilares del bienestar (educación, salud, vivienda, etc.), dadas las actuales presiones neoliberales y los procesos de descentralización. Es esta tensión la que se encuentra en el centro del debate académico europeo sobre mezcla social (y efecto barrio), que culmina en el *dilema de la justicia social* (Lupton and Tunstall, 2008) y el problema de *asequibilidad del barrio* (Cheshire, 2009), contribuyendo más allá al debate re-emergente del *derecho a la ciudad* (City, 2009; Marcuse et al., 2009).

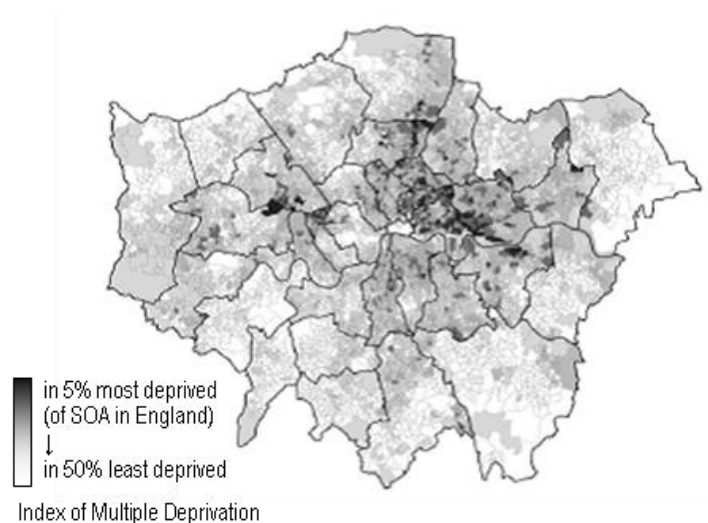
A la luz de lo anterior, este artículo responde a la necesidad de analizar empíricamente la mezcla de tenencia dentro de la esfera de igualdad de oportunidades y des-mercantilización del barrio. Este artículo busca conseguir esto mediante un enfoque más selectivo que explore la relación entre diversificación de la tenencia de vivienda y la privación urbana (decreciente).

Este trabajo exploratorio es crucial, ya que los beneficios percibidos de los barrios con mezcla de tenencia en las oportunidades sociales y económicas de sus residentes conforman la suposición dominante que asumen las políticas de comunidades mixtas y la descentralización de políticas públicas en ambos lados del Atlántico. Sin embargo, a diferencia de otras áreas de políticas públicas, esta perspectiva no está fundamentada en suficiente evidencia, y las instituciones de política pública tienen pocos estudios a través de los que puedan monitorear y revisar estas políticas.

### 3. Metodología

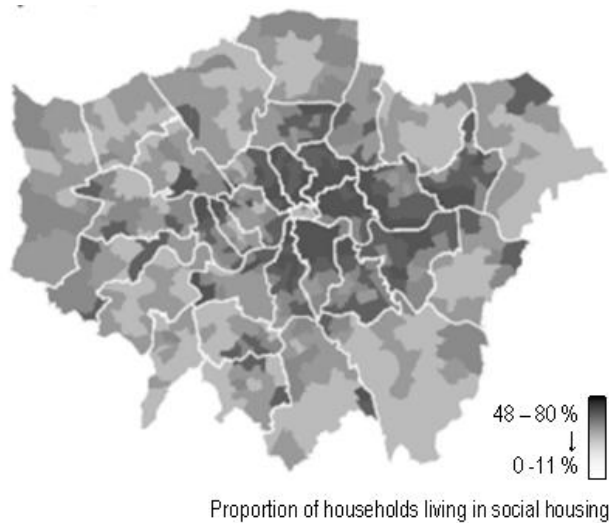
El Gran Londres es un mosaico de barrios de tenencia mixta, de zonas social y étnicamente mixtas, entre bolsas de riqueza y pobreza (ver Figura 1) y concentraciones espaciales de vivienda social (ver Figura 2). Esto ocurre dentro de dos barrios céntricos pobres (municipios internos de Gran Londres, Inner London) y de los suburbios (municipios externos de Gran Londres, Outer London), donde se da también concentración de personas propietarias de vivienda (Hamnett, 2003; Hamnett and Butler, 2010). Esta diversidad convierte el Gran Londres en un caso de estudio crucial, pero su fina textura es compleja de descifrar y requiere un análisis a escala de barrio.

Figura 1. **Distribución de la privación.**  
**La autoridad del Gran Londres 2007 IMD, por distritos**



Fuente: CLG, 2008.

Figura 2. Distribución del stock de alquiler social, 2001, por distritos



Fuente: Censo 2001, tal como se cita en Mayor of London (2008).

El análisis de la relación entre diversificación de tenencia y cambios en la privación requiere una perspectiva longitudinal, que es problemática de naturaleza porque vincula múltiples indicadores a diferentes escalas que son sistemáticamente comparables en el tiempo (Friedrichs et al., 2005).

Aquí se utilizan los Índices de Privación Múltiple (IMD) de 2004 a 2007 (ODPM, 2004; CLG, 2008), ya que fueron los primeros (y últimos) conjuntos sucesivos de índices establecidos a la misma escala de barrio (Lower Super Output Area (LSOA) con una media de 500 residentes; ver nota en Anexo 1). El IMD<sup>6</sup> es así la única herramienta multidimensional disponible para responsables políticos y personal investigador que permite comparaciones longitudinales de los mismos indicadores clave para las mismas unidades geográficas, lo que informa de siete dominios diferentes (para detalles sobre definiciones e indicadores ver CLG, 2008). Además, el IMD ha sido la herramienta favorecida por el gobierno para medir el éxito comparativo de los resultados de las políticas públicas y para identificar barrios donde invertir y renovar (por ejemplo, el New Deal for Communities; Regeneration Areas de Londres), que considera la mezcla de tenencia como un mecanismo clave para conseguir una mejora (CLG, 2006; Mayor of London, 2009).

Se han identificado veinte casos de estudio al aislar 10 barrios (al nivel LSOA) con la mayor mezcla de tenencia y 10 barrios con la proporción más alta de viviendas de alquiler social en el censo de 2001 (ver Anexo 1). La mezcla de tenencia óptima se definió como barrios con más del 40% de alquiler social, más del 40% de vivienda ocupada por propietarios y más del 15% de hogares de alquiler privado. Se utilizan las proporciones de al menos 40% de alquiler social

<sup>6</sup> El Índice de Privación Múltiple (IMD por sus siglas en inglés), publicado por el gobierno del Reino Unido en 2004 y 2007, identifica el nivel de privación en un rango de escalas espaciales y basado en siete dominios individuales de privación: ingreso, empleo, salud, educación, barreras, crimen y condiciones de vida. Cada dominio se formula en base a un rango amplio de indicadores.

y 40% de viviendas ocupadas por sus propietarios porque éstas ofrecen una porción substancial de cada tipo de tenencia en el barrio sin ser ninguna de ellas dominante. También fue crucial reconocer la importancia del sector de alquiler privado, que siendo el 15% refleja que es el tipo de tenencia más pequeño de los tres en todo el Gran Londres (Hamnett and Butler, 2010).

Para analizar si las personas que viven en vivienda social en los barrios de tenencia mixta tienen más oportunidades y acceso a los recursos que aquellas que viven en concentraciones de vivienda social, primero se debe analizar las relaciones entre tenencia, etnia y privación. A pesar de que es importante no hacer una simple correlación entre diversidad étnica y privación socioeconómica, las personas de grupos étnicos minoritarios a menudo se encuentran viviendo en alquiler social en ciertas partes de la ciudad (Hamnett, 2003; Beaumont, 2006), una tendencia que se ha incrementado en el Gran Londres en las pasadas dos décadas (Hamnett and Butler, 2010).

Los debates que rodean la creación de comunidades mixtas llevan implícitos un fuerte componente étnico, que ha sido heredado de la teoría del efecto barrio basada en el contexto de los guetos de Estados Unidos (Wilson, 1987), y más recientemente se ha asentado en el Reino Unido como resultado de los problemas percibidos de la segregación étnica; como consecuencia la mezcla de tenencia ha sido considerada como una solución desde la política pública (Robson et al., 2000; Cattle, 2002; Bagguley and Hussain, 2003). Simultáneamente, la mayoría de países europeos han cambiado sus políticas multiculturales y sus modelo pluralistas por nuevas estrategias que buscan modelos de rápida asimilación, particularmente dentro de las zonas residenciales percibidas como segregadas (Grillo, 2007; McGhee, 2008; Prime Minister's Office, 2011). Por lo tanto, es importante considerar la dimensión étnica en este estudio y hasta qué punto las oportunidades y recursos cambiantes de diferentes grupos están influenciadas por el contexto del barrio.

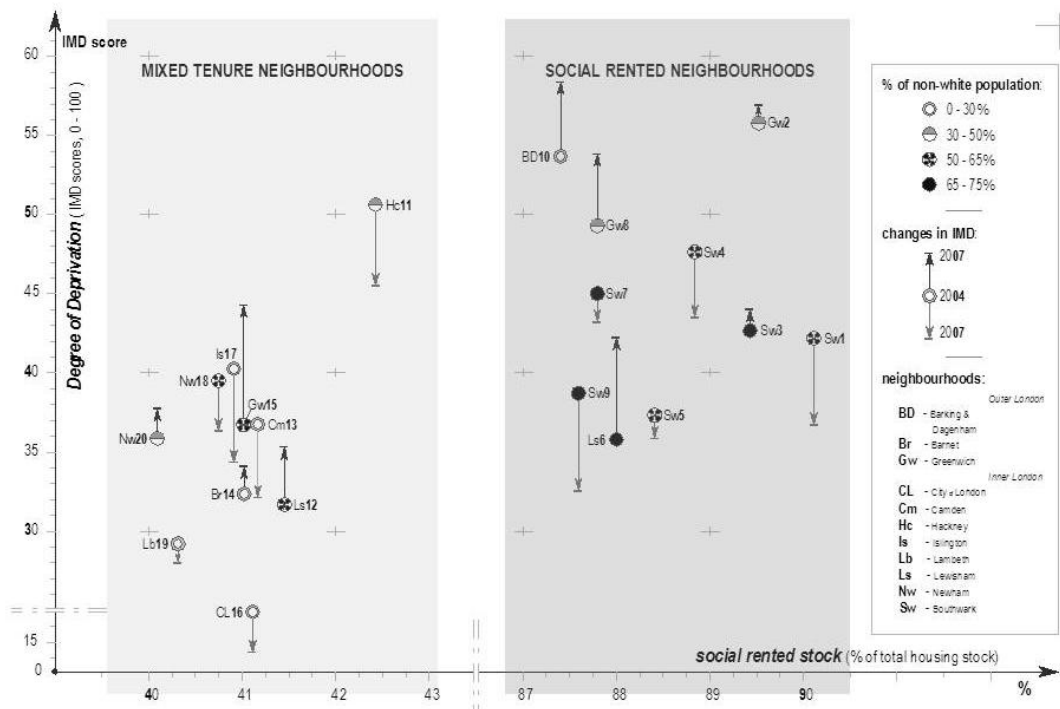
El apartado 4 de este artículo analiza los 20 barrios en relación al IMD 2004, otros indicadores de 2001 a 2003, y cambios en privación entre 2004 y 2007, a través de la examinación de cada dominio, y donde es necesario, tomando indicadores aclarativos adicionales. Se han seleccionado dos barrios de tenencia mixta y dos barrios predominantemente de alquiler social, en base a la significancia percibida de sus porcentajes divergentes de privación y composición de la población, incluyendo sus componentes étnicos y la ubicación interna/externa. Los cuatro barrios demuestran ser casos de estudio valiosos de un lado a otro de la ciudad, porque son complementarios en sus características. Los casos de estudio no son así completamente únicos en comparación con otros barrios con características comparables para la investigación y como objeto de formulación de políticas. Estos cuatro barrios se exploran de manera más detallada en el apartado 5 mediante el uso de consideraciones cuantitativas y cualitativas de sus contextos de barrio más amplios. Se hicieron entrevistas semi-estructuradas en cada uno de los cuatro barrios durante el verano de 2008 con personas que gestionan vivienda social y residentes de larga duración de vivienda social. Esto fue combinado con literatura adicional sobre el contexto de los municipios locales para tener una foto más precisa. En este sentido, la investigación que se describe en el apartado 5 juega un papel vital en la identificación de flujos basados en las suposiciones hechas en el apartado 4, mientras se demuestran también las limitaciones del IMD y cómo puede a menudo medir de manera incorrecta la privación relativa y el éxito de las políticas públicas (Darcy, 2010).

#### 4. Contextualizando los barrios: la relación entre tenencia, etnia y privación

Tal como se ha mencionado en la sección anterior, los barrios de tenencia mixta y las áreas social y étnicamente mixtas en el Gran Londres se sitúan entre bolsas de riqueza y pobreza (ver Figura 1) y concentraciones de vivienda social (ver Figura 2). Existen tendencias complejas y de fina textura en ambos municipios del interior y exterior de Londres.

Se examinan las correlaciones entre tenencia, etnia y privación a escala de barrio (LSOA, con una media de 1,500 residentes), lo cual facilita el análisis sobre si los residentes en vivienda social en barrios de tenencia mixta tienen mayores oportunidades y acceso a los recursos que los residentes en vivienda social en barrios de concentraciones de vivienda social. Se separan y contrastan los diez barrios con la mayor proporción de hogares de alquiler social (ver Figura 3, derecha) y los diez barrios con la mayor mezcla de tenencia (ver Figura 3, izquierda).

Figura 3. Comparación de barrios de tenencia mixta y barrios de alquiler social: grado de privación (puntuación IMD 2004 y 2007), stock de vivienda social (%) y de población no-blanca (%)



Nota: Los datos positivos indican un incremento en privación. Cada número de barrio corresponde a un código de LSOA (ver Figura 7).

Fuente: Gráfico recopilado y elaborado por los autores, basada en datos del ONS, 2001: Tablas UV09 y UV63; ODPM, 2004; CLG, 2008).

De los diez barrios con mayor proporción de alquiler social (ver Figura 3, derecha), seis están situados en Southwark (interior de Gran Londres). Estos se caracterizan por tener una población significativa no-blanca, mientras que el barrio con mayor población blanca (87%) está

en Barking y Dagenham (exterior de Gran Londres). Esto sugiere una relación directa entre la dimensión de minoría étnica y el stock de alquiler social en barrios del interior de Londres (Hamnett and Butler, 2010).

De los diez barrios con mayor mezcla de tenencia (ver Figura 3, izquierda), la mayoría se encuentran en el interior de Londres. Se caracterizan por una población étnicamente diversa, excepto en la Ciudad de Londres, Camden y Islington, que tiene una población blanca significativa (78%), a pesar de la presencia de stock de alquiler social (por encima del 40%) y una población diversa en el municipio más amplio. Por lo tanto, no existe una conexión obvia entre la etnia y la tenencia, pero hay una relación espacial entre la mezcla de tenencia y la proximidad al interior de Londres.

Como se ha discutido previamente, existe una suposición sobre la correlación entre la concentración de vivienda social y la concentración de pobreza, y que esta agregación de privación limita las oportunidades de cambio de vida. Esta suposición se puede analizar comparando los cambios en el Índice Múltiple de Privación (IMD) de 2004 a 2007 en los 20 barrios. Se asume una reducción en el IMD que sugiere un incremento en (igualdad de) oportunidades y recursos, ya que debería medir una mejora en el área de empleo, educación, salud, etc.

#### *4.1 IMD en barrios de alquiler social*

Al comparar el grado de privación y los cambios entre 2004 y 2007 (Figura 3, derecha, y Tabla 1). Los barrios con mayor concentración de hogares de alquiler social tienen una puntuación más alta de IMD. Estas áreas se encuentran entre los barrios más desfavorecidos, no solo en Londres, sino en todo el país. Sin embargo, ha habido una tendencia no uniforme de descenso entre 2004 y 2007, indicando así posibles oportunidades de mejora en barrios de vivienda social. De hecho, un panorama mixto empieza a resurgir.

Muchos de los barrios que se consideran que han sufrido múltiples privaciones en los índices de 2004 se han convertido progresivamente en más marginalizados socioeconómicamente en los 3 años siguientes. Por ejemplo, Lewisham (6) experimentó un incremento significativo en IMD del 18%. Los barrios en Barking y Dagenham (10), Greenwich (2 y 8) y Southwark (3) experimentaron un incremento en la puntuación total IMD, con Barking y Dagenham (10) ahora siendo los barrios más desfavorecidos de los 20 barrios seleccionados para este estudio. Estos también tienen el porcentaje de la población blanca más alto de los 20 barrios (ver Anexo 1). Este caso justifica un análisis más profundo, especialmente ya que estos están entre las partes más pobres del Gran Londres y han sufrido como consecuencia del descenso de su industria tradicional (Goodwin, 2008). Contrariamente, cinco de los diez barrios de alquiler social vivieron reducciones en la puntuación IMD (entre 2004 y 2007). Estos se encuentran todos en Southwark, y en algunos casos (1 y 9) la puntuación IMD cayó más del 10%, convirtiéndose en menos desfavorecidos que muchos de los barrios estudiados de tenencia mixta. Curiosamente, estos barrios en Southwark tienen la mayor población no-blanca de los 20 barrios. Esto sugiere no sólo que no hay correlación entre etnia y cambios en el IMD, sino también que otras políticas, programas de regeneración o procesos urbanos recientes (ver apartado 5) pueden haber provocado un progreso socioeconómico de estos barrios, indicando oportunidades de

mejora para la producción (por ejemplo, empleo) y acceso a recursos, independientemente de la mezcla de tenencia. Esto es consistente con numerosos discursos apoyados por Ostendorf et al. (2001), Musterd (2002), Cheshire (2006) y Kesteloot et al. (2006).

#### 4.2 IMD en barrios de tenencia mixta

De manera similar, los diez barrios de tenencia mixta muestran una tendencia variada de cambio en la puntuación IMD entre 2004 y 2007 (ver Figura 3, izquierda, y Tabla 2). Seis de los diez barrios experimentaron una reducción de la puntuación de privación, indicando una potencial mejora, en particular en la ciudad de Londres (16), Camden (13), Hackney (11) y Islington (17), los cuales tienen una gran población blanca (ver Anexo 1), a pesar que este no sea el caso para estos municipios en su conjunto. Simultáneamente, cuatro de los diez barrios mostraron un incremento de la puntuación de privación, el caso más severo es Greenwich (15), uno de los barrios más diversos étnica y demográficamente, con un incremento del 20%. Greenwich no solo tuvo el incremento más notorio en privación de los 20 barrios, sino que también fue calificado más desfavorecido que muchos barrios con grandes concentraciones de vivienda social. Esto justifica un análisis más profundo en el resto del artículo.

Tal como van Beckhoven y van Kempen (2003) argumentan, los barrios de tenencia mixta no son siempre exitosos y necesitan ser interpretados de acuerdo a las especificidades del contexto tanto de sus ciudades, como regional y nacional (Musterd, 2005; Kesteloot et al., 2006).

Tabla 1. Barrios de alquiler social: 2004 y 2007 comparación de privación

LSO A	IMD				Ingreso				Empleo				Salud			
	Puntuación 2004	Puntuación 2007	Variación	Variación (%)	Puntuación 2004	Puntuación 2007	Variación	Variación (%)	Puntuación 2004	Puntuación 2007	Variación	Variación (%)	Puntuación 2004	Puntuación 2007	Variación	Variación (%)
Southwark (1)	42.07	36.81	-5.26	-12.50	0.30	0.33	0.03	10.00	0.16	0.14	-0.02	-12.50	0.45	0.36	-0.09	-20.00
Greenwich (2)	55.88	56.77	0.89	1.59	0.50	0.50	0	0.00	0.20	0.20	0	0.00	0.7	0.71	0.01	1.43
Southwark (3)	42.7	44.01	1.31	3.07	0.33	0.39	0.06	18.18	0.15	0.19	0.04	26.67	0.54	0.6	0.06	11.11
Southwark (4)	47.68	43.54	-4.14	-8.68	0.35	0.32	-0.03	-8.57	0.19	0.16	-0.03	-15.79	0.62	0.56	-0.06	-9.68
Southwark (5)	37.22	35.96	-1.26	-3.39	0.31	0.34	0.03	9.68	0.17	0.15	-0.02	-11.76	0.28	0.18	-0.1	-35.71
Lewisham (6)	35.81	42.12	6.31	17.62	0.32	0.38	0.06	18.75	0.15	0.17	0.02	13.33	0.25	0.54	0.29	116.00
Southwark (7)	45.01	43.15	-1.86	-4.13	0.34	0.37	0.03	8.82	0.17	0.17	0	0.00	0.84	0.6	-0.24	-28.57
Greenwich (8)	49.18	53.9	4.72	9.60	0.44	0.47	0.03	6.82	0.19	0.21	0.02	10.53	0.83	1.06	0.23	27.71
Southwark (9)	38.71	32.57	-6.14	-15.86	0.33	0.30	-0.03	-9.09	0.13	0.11	-0.02	-15.38	0.51	0.32	-0.19	-37.25
Barking & D.(10)	53.75	58.28	4.53	8.43	0.47	0.52	0.05	10.64	0.2	0.21	0.01	5.00	1.11	1.12	0.01	0.90

LSO A	Educación				Barreras				Crimen				Condiciones de Vida			
	Puntuación 2004	Puntuación 2007	Variación	Variación (%)	Puntuación 2004	Puntuación 2007	Variación	Variación (%)	Puntuación 2004	Puntuación 2007	Variación	Variación (%)	Puntuación 2004	Puntuación 2007	Variación	Variación (%)
Southwark (1)	20.31	21.06	0.75	3.69	47.55	40.32	-7.23	-15.21	1.3	0.67	-0.63	-48.46	35.93	39.59	3.66	10.19
Greenwich (2)	37.97	36.84	-1.13	-2.98	43.6	49.3	5.7	13.07	1.35	1.03	-0.32	-23.70	37.2	46.64	9.44	25.38
Southwark (3)	23.65	22.31	-1.34	-5.67	48.43	43.53	-4.9	-10.12	0.81	0.41	-0.4	-49.38	41.77	35.74	-6.03	-14.44
Southwark (4)	23.83	27.82	3.99	16.74	46.36	41.24	-5.12	-11.04	1.49	1.61	0.12	8.05	37.03	41.38	4.35	11.75
Southwark (5)	22.02	18.78	-3.24	-14.71	47.44	44.02	-3.42	-7.21	-1.16	-0.39	0.77	66.38	39.28	41.91	2.63	6.70
Lewisham (6)	28.57	27.55	0.98	3.69	40.86	41.92	1.06	2.59	-0.05	0.46	0.51	1020.00	33.66	36.7	3.04	9.03
Southwark (7)	23.12	30.66	7.54	32.61	50.93	46.19	-4.74	-9.31	0.53	0.33	-0.2	-37.74	43.02	38.78	-4.24	-9.86
Greenwich (8)	33.79	31.32	-2.47	-7.31	36.86	45.21	8.35	22.65	0.98	0.84	-0.14	-14.29	29.42	40.27	10.85	36.88
Southwark (9)	25.45	25.67	0.22	0.86	48.18	42.53	-5.65	-11.73	0.46	-0.04	-0.5	-108.70	32.47	35.54	3.07	9.45
Barking & D.(10)	55.55	60.59	5.04	9.07	32.64	28.48	-4.16	-12.75	0.93	1.27	0.34	36.56	30.43	35.59	5.16	16.96

Fuente: Recopilado y elaborado por los autores basado en datos de ODPM (2004) y CLG (2008).

Tabla 2. Barrios de tenencia mixta: 2004 y 2007 comparación de privación

LSOA	MD				Ingreso				Empleo				Salud			
	Puntuación 2004	Puntuación 2007	Variación	Variación (%)	Puntuación 2004	Puntuación 2007	Variación	Variación (%)	Puntuación 2004	Puntuación 2007	Variación	Variación (%)	Puntuación 2004	Puntuación 2007	Variación	Variación (%)
Hackney (11)	50.67	45.62	-5.05	-9.97	0.39	0.35	-0.04	-10.26	0.21	0.19	-0.02	-9.52	1.01	1.00	-0.01	-0.99
Lewisham (12)	31.74	35.22	3.48	10.96	0.22	0.27	0.05	22.73	0.12	0.11	-0.01	-8.33	0.57	0.72	0.15	26.32
Camden (13)	36.92	32.20	-4.72	-12.78	0.22	0.26	0.04	18.18	0.13	0.13	0	0.00	1.17	0.87	-0.30	-25.64
Barnet (14)	32.26	34.04	1.78	5.52	0.3	0.29	-0.01	-3.33	0.16	0.16	0	0.00	0.29	0.3	0.01	3.45
Greenwich (15)	36.80	44.19	7.39	20.08	0.24	0.33	0.09	37.50	0.15	0.17	0.02	13.33	0.73	1.12	0.39	53.42
City of L. (16)	17.39	14.38	-3.01	-17.31	0.09	0.09	0	0.00	0.08	0.08	0	0.00	-0.11	-0.31	-0.2	181.82
Islington (17)	40.23	34.41	-5.82	-14.47	0.18	0.17	-0.01	-5.56	0.14	0.13	-0.01	-7.14	0.83	0.71	-0.12	-14.46
Newham (18)	39.58	36.20	-3.38	-8.54	0.33	0.29	-0.04	-12.12	0.16	0.12	-0.04	-25.00	1.05	0.92	-0.13	-12.38
Lambeth (19)	29.20	28.09	-1.11	-3.80	0.21	0.20	-0.01	-4.76	0.10	0.09	-0.01	-10.00	0.50	0.49	-0.01	-2.00
Newham (20)	35.95	37.73	1.78	4.95	0.26	0.29	0.03	11.54	0.14	0.12	-0.02	-14.29	0.85	0.99	0.14	16.47

LSOA	Educación				Barreras				Crimen				Condiciones de Vida			
	Puntuación 2004	Puntuación 2007	Variación	Variación (%)	Puntuación 2004	Puntuación 2007	Variación	Variación (%)	Puntuación 2004	Puntuación 2007	Variación	Variación (%)	Puntuación 2004	Puntuación 2007	Variación	Variación (%)
Hackney (11)	24.72	13.03	-11.69	-47.29	38.52	42.72	4.2	10.90	1.03	0.66	-0.37	-35.92	54.45	57.13	2.68	4.92
Lewisham (12)	20.28	18.43	-1.85	-9.12	39.60	39.98	0.38	0.96	0.84	0.86	0.02	2.38	26.27	45.38	19.11	72.74
Camden (13)	13.29	7.57	-5.72	-43.04	38.98	26.62	-12.36	-31.71	1.11	0.92	-0.19	-17.12	41.00	40.41	-0.59	-1.44
Barnet (14)	12.85	6.78	-6.07	-47.24	25.59	42.90	17.31	67.64	0.44	0.37	-0.07	-15.91	36.18	40.21	4.03	11.14
Greenwich (15)	27.41	25.73	-1.68	-6.13	35.23	40.27	5.04	14.31	1.11	1.25	0.14	12.61	32.37	30.37	-2	-6.18
City of L. (16)	5.73	6.75	1.02	17.80	36.80	33.36	-3.44	-9.35	-2.15	-1.36	0.79	-36.74	42.24	28.31	-13.93	-32.98
Islington (17)	12.59	9.55	-3.04	-24.15	45.49	35.70	-9.79	-21.52	1.28	1.17	-0.11	-8.59	66.27	63.15	-3.12	-4.71
Newham (18)	21.57	18.79	-2.78	-12.89	35.95	48.33	12.38	34.44	0.68	0.53	-0.15	-22.06	27.92	27.10	-0.82	-2.94
Lambeth (19)	13.10	10.40	-2.70	-20.61	34.71	38.39	3.68	10.60	0.48	0.51	0.03	6.25	49.99	49.19	-0.7	-1.40
Newham (20)	27.03	15.55	-11.48	-42.47	39.13	50.09	10.96	28.01	-0.03	-0.14	-0.11	366.67	42.16	48.66	6.5	15.42

Fuente: Recopilado y elaborado por los autores basado en datos de ODPM (2004) y CLG (2008).

En conjunto, los barrios de alquiler social y los barrios de tenencia mixta no muestran una correlación entre privación y tenencia en términos de puntuación o cambios. Sin embargo, estos resultados no son representativos para todo el Gran Londres, ya que el excedente progresivo del stock de alquiler social ha llevado a un incremento de la concentración de grupos vulnerables en este tipo de tenencia (Hamnett, 2003; Watt, 2009). En los barrios de tenencia mixta, la etnia parece estar asociada al grado y al cambio de privación. Sin embargo, estos resultados iniciales pueden llevar a conclusiones erróneas a menos que se sepa cuál de los siete dominios afecta los cambios en privación y qué procesos (por ejemplo, gentrificación, re-mercantilización de vivienda social) y condiciones (por ejemplo, programas de formación, programas de regeneración) respectivamente limitan o incrementan las oportunidades y el acceso a recursos. La influencia de los siete dominios se examina en la parte restante de esta sección a través de información adicional, mientras que los procesos y condiciones se analiza más adelante en el apartado 5.

### 4.3 Examinando los siete dominios del IMD

La sección anterior muestra que los dominios individuales de privación tienen una relación compleja e inconsistente con el régimen de tenencia residencial. Además, se debe ser cauto con los resultados, dadas las limitaciones inherentes de los indicadores, y la incapacidad de entender los cambios en población, personas usuarias de servicios locales (por ejemplo,



escuelas) y los procesos urbanos locales. Un análisis detallado de los dominios individuales muestra que en términos de *ingreso, empleo y salud*, muchos de los barrios de alquiler social se convierten progresivamente en más desfavorecidos entre 2004 y 2007, siendo Southwark la excepción, lo que sugiere una mejora en las oportunidades de empleo y acceso a recursos y servicios a pesar de la falta de mezcla de tenencia. Entre los barrios de tenencia mixta, Greenwich (15) se ha convertido sorprendentemente en el más desfavorecido, mostrando una tendencia inversa a la de Southwark. Aunque ambos barrios tienen una dimensión de minoría étnica fuerte, las tendencias de cambio son divergentes. Los barrios predominantemente blancos en Barking y Dagenham (10) y Islington (17) muestran una correlación en el grado de concentración de vivienda social y la puntuación de privación. Sin embargo, la presunta relación entre etnia, tenencia y privación no es directa y requiere de más estudio.

En términos de los dominios de *educación, habilidades y formación, barreras a la vivienda y servicios y condiciones de vida*, la mayoría de barrios de tenencia mixta mostró una foto distorsionada, posiblemente como resultado de una afluencia reciente de residentes de ingreso medio, lo cual ha sido impulsado por procesos de gentrificación y estrategias de escuelas de clase media, por ejemplo en Islington (Cheshire, 2006; 2009). Los barrios de alquiler social muestran tendencias de reducción en el dominio de *educación*, aunque tienen porcentajes más altos de progreso en el dominio *barreras a la vivienda y servicios*. Esto fue el caso, por ejemplo, de Barking y Dagenham (10) y Southwark (9), que ofrece a los residentes en alquiler social un rango más amplio de tipos y tamaños de vivienda que a los residentes en barrios mixtos. Otra vez, en ambos casos se necesita más investigación de los cambios aparentes, dada la limitación de algunos de los indicadores.

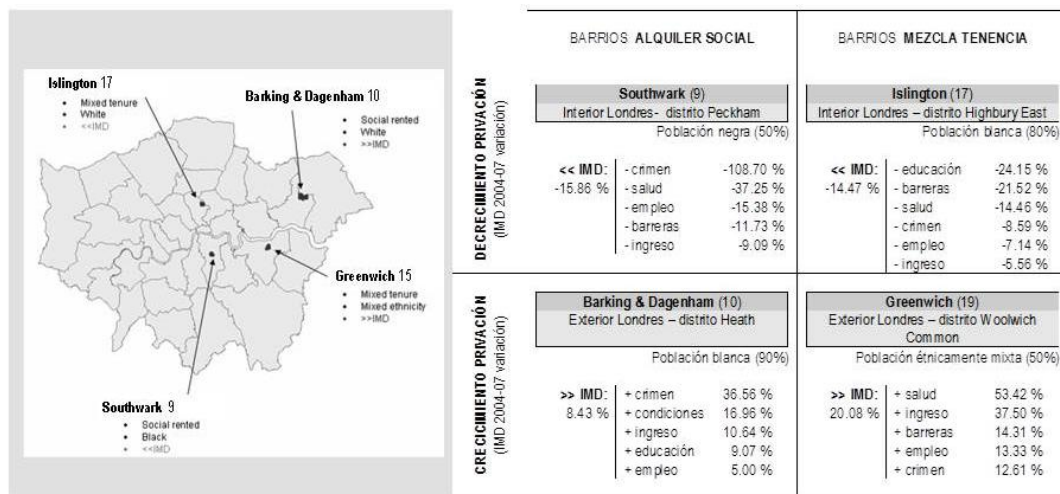
En resumen, el barrio blanco de vivienda social en Barking y Dagenham (10) y el barrio de mezcla étnica y de tenencia mixta en Greenwich (15) parecen ser casos comparativamente significativos, dado los incrementos marcados de privación. Además, el barrio predominante negro de Southwark (9) destaca como un caso de estudio importante, ya que se da un desempeño positivo en una concentración de vivienda social, mientras que el barrio predominantemente blanco de Islington (17) con su proceso en marcha de gentrificación resalta elementos adicionales en la relación entre la reducción de la privación y la tenencia mixta.

Un análisis contextual más profundo de estos cuatro casos en el apartado 5 nos permitirá explorar las oportunidades socioeconómicas (producción) y el acceso a recursos (consumo) para residentes en vivienda social en ambos tipos de barrios, contribuyendo así a debates teóricos sobre el efecto barrio y la mezcla social.

## 5. Explorando las oportunidades y el acceso a recursos: el relato de cuatro barrios

Tomando como base el apartado 4, se analizan cuatro casos de estudio clave para estudiar si los barrios con grandes concentraciones de stock social ofrecen un marco que limita las oportunidades socioeconómicas y el acceso a recursos a las personas residentes en vivienda social en comparación con los barrios de tenencia mixta. Estos cuatro casos de estudio proporcionan una serie de contextos barriales en términos de tenencia, su composición étnica y socioeconómica, y la situación geográfica dentro del Gran Londres (ver Figura 4 y Tabla 3).

Figura 4. Barrios seleccionados, geografía y composición



Fuente: Recopilado y elaborado por los autores, con datos de ODPM (2004) y CLG (2008).

Tabla 3. Barrios seleccionados: características por tenencia, etnia y empleo (% 2001) e IMD (2004–07)

Datos	Barking & Dagenham (10)	Southwark (9)	Islington (17)	Greenwich (19)
a Distrito	Heath Exterior Londres	Peckham Interior Londres	Highbury East Interior Londres	Woolwich Common Exterior Londres
b Vivienda Social	87.40 %	87.57%	40.94%	41.11%
c Grupo étnico				
Blanco	86.75 %	26.64%	78.69%	47.93%
Negro	8.25 %	55.82%	11.59%	17.54%
Indio	0.72 %	0.58%	2.00%	22.72%
Pakistani	0.18 %	0.32%	0.34%	3.04%
Bangladeshi	0.78 %	0.58%	0.97%	0.83%
d Empleo				
Manufactura	10.87 %	5.26 %	8.42%	10.2%
Construcción	7.39%	2.74%	3.37%	8.70%
Finanzas	5.00%	3.16%	8.16%	4.01%
Comercio	17.83%	14.95%	7.64%	13.71%
Educación	14.13%	7.37%	7.64%	8.19%
Salud y trabajo social	8.91%	15.16%	7.38%	12.88%
Actividades empresariales	11.09%	20.21%	29.27%	13.55%
e IMD Score				
2004	53.75	38.71	40.23	36.80
2007	58.28	32.57	34.41	44.19
f IMD Rango Inglés **				
2004	1,648	5,011	4,525	5,619
2007	1,082	7,149	6,504	3,547

Nota: 2,482 es el mejor y 1 el peor.

Fuentes: Tabla compilada por los autores, basada en datos de (1) LSAO codificado en Figura 7; (2) ONS (2001: Tabla UV63); (3) ONS (2001: Tabla UV09); (4) ONS (2001: Tabla KS11A, % personas edad 16–74 en empleo/trabajando en); y (5) ODPM (2004); CLG (2008).

De los barrios de alquiler social estudiados, la vivienda social ocupada por población blanca dentro del distrito de Heath en Barking y Dagenham (10) tuvo crecientemente una puntuación alta de privación múltiple y singularmente es población blanca casi en su totalidad. Contrariamente, la vivienda social ocupada por población negra en el distrito de Peckham en Southwark (9) aparentemente progresó social y económicamente (IMD 2004 a 2007), a pesar de su composición de tenencia homogénea. Resulta interesante comparar las circunstancias locales con las seleccionadas en el barrio de Barking y Dagenham, porque puede ser también una señal de la causas del progreso que se ha dado en otros barrios de Southwark, lo cual cuestiona los discursos del efecto barrio.

En términos de los barrios de tenencia mixta es necesario explorar más porque el barrio con mezcla étnica y de tenencia en el distrito de Woolwich Common en Greenwich (15) se ha convertido significativamente en más desfavorecido a pesar de su mezcla de tenencia, mientras barrios como el barrio blanco mixto residencial en el distrito de Highbury East en Islington (17) continua siendo crecientemente rico. Ambos casos cuestionan los supuestos beneficios de los barrios de tenencia mixta.

Las entrevistas y el análisis cuantitativo adicional tienen en cuenta si las diferencias en oportunidades y acceso a los recursos, incluso los de asequibilidad del barrio, son específicos de determinados contextos y grupos de población.

Esto también reflejará hasta qué punto la diversificación de tenencia de la vivienda es un dispositivo para la reducción de la privación, tal como la política de mezcla de tenencia sugiere en el Reino Unido. Se hará una mayor reflexión sobre la relevancia y la validez del IMD como evidencia para políticas de barrio.

### *5.1 Vivienda social blanca en Barking y Dagenham (10)*

Este barrio es un desarrollo residencial típico de los años 60, con edificios altos de vivienda social e infraestructura pública asociada (escuela, centro cívico, centro de ocio) aún propiedad de y gestionado por la autoridad local. Los bajos porcentajes de rotación podrían ser indicador de estabilidad entre las personas residentes o bien, de atrapamiento. Sin embargo, las entrevistas sugieren que las personas residentes ven la zona como su hogar permanente y no ven el barrio como una trampolín para un alojamiento más deseable, reforzando así los lazos culturales locales (Goodwin, 2008). Las conexiones de transporte público relativamente débiles y el aislamiento espacial han limitado la entrada de nueva población. Esta estabilidad ha permitido que comercios y servicios se hayan mantenido asequibles y accesibles para la población local, aunque algunos parecen en la actualidad anticuados.

Las puntuaciones altas de privación en el barrio reflejan la base de residentes con menos capacidades, por ejemplo, existe una dependencia de empleo en el sector industrial en decadencia, que representa el 11% de los trabajos de las personas residentes en edad de trabajar, el doble que en otros barrios estudiados (ver Tabla 3). Más del 40% de residentes están calificados y el 25% de hogares depende de ayudas (por ejemplo, familias monoparentales), de lejos las proporciones más altas de todos los barrios estudiados (Tabla 3).

A pesar de la falta de capacidades, educación e ingreso, y la falta de oportunidades de empleos, no ha habido ninguna iniciativa de formación o empleo, ni ninguna inversión en infraestructura en esta zona. La proximidad de dos escuelas secundarias relativamente de gran prestigio contribuye a la estabilidad del barrio y puede llevar a mejoras educacionales en los próximos años, aunque esto puede desviar la atención de la necesidad de mayor intervención pública en la zona (Barking and Dagenham, 2010).

La insatisfacción de la clase trabajadora blanca que ha sido divulgada y el apoyo creciente al partido de extrema derecha British National Party (BNP) en esta parte externa de Londres Este es resultado del relativo aislamiento económico de la zona y de la falta percibida o la ubicación injusta de recursos (por ejemplo, servicios de salud, educación, vivienda social y trabajos) (Amin, 2002; Goodwin, 2008). Mientras la mayor parte de Barking y Dagenham ha sido testigo del mayor incremento de minorías étnicas en Londres (Hamnett and Butler, 2010), este barrio se caracteriza por estar relativamente aislado y ser socialmente homogéneo, con vivienda social transferida a menudo de generación en generación dentro de la misma familia. Las personas entrevistadas reconocen la falta de intervenciones de formación y empleo, sugiriendo que el diseño y la gestión de la vivienda social es clave para mejorar la calidad de vida de las personas residentes, y que la mezcla de tenencia no es relevante para incrementar las oportunidades o el acceso a recursos.

Sin embargo, en conjunto se puede ver que mientras el acceso a, y la asequibilidad de los recursos se ha mantenido estable a niveles de los años 60 (por ejemplo, escuelas, comercios, servicios), las oportunidades socioeconómicas han ido disminuyendo (por ejemplo, formación y empleo). “Los grupos de enfoque desvelaron de manera similar que la falta de vivienda combinada con rápidos cambios demográficos han alimentado la percepción entre las personas residentes que algunas zonas del municipio están siendo *ocupadas* por grupos étnicos minoritarios” (Cruddas et al., 2005: 15). Se percibió que los recursos locales, especialmente la vivienda, se habían distribuido injustamente a favor de grupos de personas recién llegadas a expensas de residentes con más antigüedad (Goodwin, 2008). En el caso de este barrio, el relativo aislamiento ha sido clave para la disponibilidad histórica de vivienda de protección oficial y el mantenimiento de la asequibilidad del barrio.

Este es un caso representativo de la falta de intervención pública, dada la oferta abundante de servicios públicos en las proximidades, aunque estos sean anticuados y fueran originalmente establecidos en conjunto con vivienda de protección oficial de los años 60. La limitada movilidad de las personas residentes y el legado cultural de la zona, debido a su identidad histórica de clase trabajadora, también ha fomentado resentimiento y sentimientos de atrapamiento (John et al., 2006; Goodwin, 2008).

## 5.2 Vivienda social negra en Southwark (9)

En contraste con Barking y Dagenham, este barrio tiene predominantemente población no-blanca (74%), con más del 50% de personas residentes *Negras o Británicas Negras*, la mitad de las cuales son primera generación de inmigrantes nacidos en África (ver Tabla 3).

Sin embargo, a pesar del gran volumen de vivienda social y de ser un enclave relativamente significativo de población negra-africana, hubo una significativa reducción de las puntuaciones de privación entre 2004 y 2007, lo que sugiere incrementos potenciales en las oportunidades socioeconómicas (por ejemplo a través de programas de formación) y acceso a recursos (por ejemplo consumo y servicios asequibles). De hecho, las personas entrevistadas atribuyen estas mejoras a un programa sustancial de realojamiento implementado por *Peckham Partnership* (un consorcio estratégico local), que se considera que ha tenido un gran impacto en la calidad de vida de las personas residentes, con mucho menos comportamiento antisocial y más contención entre las personas residentes, además de mejores estándares de vivienda y espacios públicos. Finalizado en 2004, el consorcio incluyó la demolición del stock de edificios altos municipales del barrio antiguo de los 60, que fueron reemplazados por pisos y casas bien diseñados en edificios bajos, gestionados en la actualidad por asociaciones de vivienda. La población residente en vivienda social ha sido mayoritariamente la misma durante el proceso, habiendo pocos cambios. En contraste con el caso previo, una red de apoyo constructiva entre las personas residentes facilitó el proceso, lo cual ha incrementado exitosamente el acceso a recursos y oportunidades, en particular a habilidades y empleo (Buck et al., 2002).

De hecho, este programa se completó con muchas iniciativas de formación y empleo en el barrio y a nivel más amplio de distrito, mayoritariamente coordinado por *Peckham Partnership*, que se creó en 1996. Por ejemplo, *Youth Plus* es una iniciativa local que promueve que la gente joven se apunte a formación vocacional, la cual funciona en coordinación con una variedad de iniciativas desarrolladas por las asociaciones de vivienda de sus residentes. El barrio también está situado a una distancia próxima del nuevo Centro de Vida Saludable *Peckham Pulse*. Este tipo de iniciativas parecen reflejarse en el perfil de empleo del barrio, siendo *actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler* el sector de empleo dominante, con el 20% de la población en edad de trabajar (ver Tabla 3).

Como parte de este programa, se ha desarrollado recientemente un pequeña parte de vivienda privada, lo que ha ayudado a financiar el programa e introducir más mezcla de tenencia en la zona (Southwark, 2011). Aunque la amplia cantidad y variedad de vivienda social en el barrio ofrece más opciones, permitiendo un nivel más alto de movimiento interno, las personas entrevistadas también argumentan que la movilidad de vivienda de alquiler social a vivienda de tenencia intermedia (*shared-ownership schemes* o *intermediate housing*) es casi imposible, con solo un par de ejemplos en los últimos 10 años. Por lo tanto, a pesar de la satisfacción de las personas residentes con la renovación enfocada en el diseño y la mejora de los estándares de vida, las oportunidades de movilidad entre tipos de tenencia es extremadamente limitada (Watt, 2009). Además, es discutible si la propiedad de vivienda privada causará un mayor porcentaje de oportunidades económicas entre las personas residentes en alquiler social, debido al éxito de las iniciativas de formación y empleo de la zona. La asequibilidad de los comercios y servicios del barrio se ha mantenido hasta el momento; sin embargo, el incremento de la llegada de personas propietarias de clase media puede llevar a un proceso de gentrificación, como en Islington, con consecuencias para la asequibilidad del barrio.

Southwark es un caso paradigmático; debido a la falta de mezcla de tenencia, se han desarrollado iniciativas de formación y empleo, incrementando así las oportunidades socioeconómicas, como se sugiere en el apartado 4. La concentración en vez de la mezcla de tenencia, de hecho, hizo posible una intervención pública centrada solo en las personas

residentes locales, sin atraer nuevas personas residentes, manteniendo la asequibilidad del barrio. En concreto, la concentración y la etnia llevó a una red de apoyo fuerte (Kesteloot et al., 2006). La reducción de la puntuación IMD puede ser representativa de un incremento de las oportunidades de vida en los casos de cambios limitados de población y tenencia. La evolución de la vivienda dentro del barrio se ha conseguido en términos de disponibilidad y calidad pero no en términos de tenencia, como resultado del alto coste de la vivienda de mercado en Londres (Hamnett, 2009). En conjunto, Southwark demuestra que la tenencia mixta no es un prerrequisito ni una herramienta para incrementar oportunidades y recursos locales.

### 5.3 *El barrio blanco mixto residencial en Islington (17)*

Ahora se presentan los casos de tenencia mixta. En contraste con los otros barrios analizados, en esta parte de Islington la mezcla de tenencia no va acompañada por una mezcla significativa de etnias (ONS, 2001). El barrio predominantemente blanco se ha convertido en un lugar crecientemente rico en las dos últimas décadas y es considerado una residencia permanente deseable para familias de clase media y profesionales (ver Tabla 3). Los bloques de vivienda social de propiedad y gestionados por la autoridad local, como Chestnuts Estate, se encuentran en línea con casas de tres plantas que han sido convertidas en pisos caros ocupados por sus propietarios, intercaladas con viviendas sociales gestionadas por la asociación de vivienda, aunque una amplia proporción de vivienda social ha sido vendido a personas profesionales muy ricas (Islington, 2011).

La afluencia de personas propietarias afluentes influye la reducción de las puntuaciones de privación, enmascarando los niveles reales de privación socioeconómica que viven las personas residentes en alquiler social, que son un mayor porcentaje que en Southwark (9). Además, la continua gentrificación del barrio ha provocado cambios en los comercios y otros servicios (tiendas caras de productos ecológicos, vinaterías), poniendo así en peligro la asequibilidad de las personas residentes con más antigüedad (Cheshire, 2009).

Sin embargo, las personas entrevistadas sugieren que la naturaleza mixta del barrio tiene algunos impactos positivos en la vivienda social incluyendo un incremento de expectativas en los estándares de sus viviendas. Como resultado de las nuevas demandas y la presión por estándares más elevados de servicios, los exteriores de las propiedades sociales y de los espacios públicos (por ejemplo, el Chestnuts Estate) se mantienen a un estándar más elevado que en algunas concentraciones mayores de vivienda social en zonas cercanas, para no dar la impresión de ser menos ricos.

Sin embargo, tal como se ha argumentado ampliamente en la literatura sobre gentrificación, las personas entrevistadas también alertan de los impactos negativos de los regímenes de tenencia mixtos sobre personas residentes en vivienda social. Las personas propietarias ricas son atraídas por la creciente popularidad de Islington, que ha sido ensalzada como el nuevo desarrollo residencial de alto nivel similar al proyecto cercano *Arsenal* (abierto en 2009) y cercano al centro de Londres (Islington, 2011). De hecho, propietarios están comprando un estilo de vida, no quieren necesariamente vivir cerca de personas residentes en vivienda social. Por ejemplo, las personas entrevistadas hacen énfasis que las y los propietarios a menudo buscan comprar un piso existente de alquiler social en el piso de arriba o de abajo para ganar

un elemento de exclusividad dentro de casas adosadas de dos o tres plantas que han sido divididas en pisos. Profesionales ricos están reemplazando a población griega y somalíes, mientras que las personas en vivienda social se mudan fuera de Londres a lugares como Enfield y Cheshunt en Hertfordshire. El resto de personas en vivienda social están crecientemente atrapadas y restringidas, ya que no puede permitirse ganar acceso a ningún alojamiento en Islington. En consecuencia, hay una falta de opciones de vivienda, e incluso los esquemas de compartición de propiedad (shared-ownership schemes or intermediate housing) son casi exclusivamente tomados por profesionales jóvenes de fuera del barrio, limitando así la evolución de las trayectorias de vivienda (Islington, 2011).

En contraste con los otros tres casos de estudio, y como ya han resaltado Butler and Robson (2003) y Burgess et al. (2005), las personas entrevistadas confirman que hay una mezcla limitada del alumnado en la escuela como resultado de las estrategias educativas de las personas propietarias de clase media (por ejemplo, comprando una casa dentro de la zona de captación de las mejores escuelas, o enviando a niñas y niños a escuelas privadas). Esto lleva a una segregación escolar, que limita las oportunidades socioeconómicas de las personas en vivienda social. A pesar de esto, hay pocas iniciativas políticas para resolver las necesidades educativas y formativas, ya que la presencia residencial de la clase media enmascara el nivel actual de privación presente en el barrio.

Islington es un caso representativo de un barrio mixto que no provee mayores oportunidades y recursos a personas en vivienda social sino que incrementa la desigualdad, refuerza la segregación escolar y limita las trayectorias de vivienda en el barrio, llevando a un atrapamiento o una salida hacia barrios periféricos afuera de Londres. La mezcla de personas residentes en vivienda social y privada parece ser una mezcla de observación distante en lugar de inversión compartida de capital social. Es un caso claro de que una reducción en IMD no solamente es un indicador falso de decrecimiento de la privación, sino que también es utilizado como una evidencia peligrosa para las políticas, ya que enmascara la necesidad de fondos públicos para la provisión de infraestructura y desvía la atención de grupos de población vulnerables. Ejemplifica el panorama distorsionado presentado en el apartado 4. Paradójicamente, también muestra que un descenso de IMD podría indicar diferentes fases de gentrificación como resultado de la movilidad hacia dentro del barrio de personas de ingresos medios.

#### *5.4 Mezcla de población y tenencia en Greenwich (15)*

Este barrio tradicionalmente de clase trabajadora y edificios bajos muestra la mayor diversidad en términos de etnia (ver Tabla 3), tipologías de vivienda y régimen de tenencia, pero está experimentando niveles crecientes de privación. Las personas residentes tienen una base menor de capacidades que aquellas en otros barrios mixtos, y en los barrios de alquiler social en Southwark (Buck et al., 2002). Además, los números de empleo en el sector industria y los subsidio de desempleo (Job Seekers Allowance; ONS, 2006) son bastante más altos que en los otros barrios de tenencia mixta, con empleos en el sector industria similares a los de Barking y Dagenham (10).

De acuerdo a las personas entrevistadas, esta diversidad es resultado del origen del stock privado, que favorece una población transitoria, y de las políticas de las asociaciones de vivienda en la asignación de vivienda. Como resultado de la baja calidad del stock privado, el barrio sirve a menudo de trampolín para personas propietarias y en alquiler privado. Esto pasa por ejemplo en la zona de marcada población estudiantil, que provoca una rotación muy alta de vivienda. Simultáneamente, las asociaciones de vivienda responden a los problemas sociales dispersando ciertos grupos de residentes fuera de las áreas de tensión y cerca de donde está el mercado de vivienda privada, que se cree que 'influye las aspiraciones de estilo de vida' de residentes en vivienda social. Esta perspectiva se refleja en las políticas de planificación de la autoridad local, que busca promover una mezcla de régimen de tenencia y tipologías de vivienda (Greenwich, 2006). Esta política es particularmente predominante en este barrio, porque el diseño de sus calles y de sus edificios bajos está pensado para fomentar mayores oportunidades para la integración y la interacción entre residentes con diferente régimen de tenencia. Sin embargo, la movilidad de residentes dentro y fuera del stock social del barrio ha sido limitada, como ha pasado en otros barrios de tenencia mixta en todo el Gran Londres (Watt, 2009).

En contraste con el barrio blanco mixto gentrificado de Islington, la asequibilidad de los comercios y servicios de Greenwich se ha mantenido. Es interesante que la mezcla de población no enmascara la privación de todo el barrio; sin embargo, no hay intervenciones o presión, como en Southwark y Islington, respectivamente, debido a la naturaleza transitoria de su población. El *Neighbourhood Investment Team* local ha desarrollado algunas iniciativas en el municipio, pero es aparente que aún se debe progresar más en este barrio (Watt, 2009).

Greenwich es un caso paradigmático de una zona en la que la presencia de población transitoria conlleva una falta de presión e inversión social en la zona. En contraste con la predominantemente blanca Islington, este barrio étnicamente mixto ha mantenido un nivel de vida y servicios relativamente asequibles, debido a la falta de gentrificación. Sin embargo, en ambos casos, la mezcla de régimen de tenencia, en vez de una alta concentración de vivienda social, limita la atracción de fondos públicos e impide mejoras en los servicios locales.

## 6. Conclusiones

Este artículo quiere contribuir empíricamente a un debate teórico y político más amplio que considera la diversificación del régimen de tenencia de la vivienda como un dispositivo para aliviar la privación. La diversidad y complejidad de esta supuesta relación ha sido explorada a través de una amplia selección de casos de estudios en Londres, variados en contexto entre mezcla de régimen de tenencia, privación, etnia, nivel de ingresos y ubicación. De hecho, los dominios individuales de privación muestran una relación compleja e inconsistente con el régimen de tenencia de la vivienda, con cuatro casos paradigmáticos que muestran tendencias de cambio divergente. Estos casos demuestran que las personas en vivienda social sí experimentan diferentes oportunidades socioeconómicas y de acceso a recursos, pero éstas no dependen de, o mejoran por, el nivel de mezcla de tenencia dentro del barrio. Se necesita más investigación para explorar mejor las relaciones entre estos factores.



En particular, Southwark con su enclave negro, es un ejemplo paradigmático de las oportunidades crecientes en una zona de vivienda social concentrada, facilitadas primordialmente por políticas basadas en las personas (formación y empleo) como retención de la asequibilidad del barrio, la ausencia de la cual caracteriza la gentrificación del Islington de tenencia mixta. Aquí el decreciente IMD, debido a una afluencia de clase media blanca y la asociada estrategia escolar, enmascara la privación real y el atrapamiento de las personas residentes en vivienda social.

De manera similar, la falta de políticas centradas en la gente en Barking y Dagenham causa atrapamiento y aislamiento socioeconómico, que en este caso es exacerbado por el aislamiento geográfico (exterior de Gran Londres), la concentración de vivienda social y la insatisfacción de la clase trabajadora blanca. Paradójicamente, la relación entre gentrificación y etnia se complica aún más por el movimiento de salida de minorías étnicas provenientes de barrios gentrificados, como Islington, hacia lugares fuera de Londres para buscar más asequibilidad y posibilidades de vivienda, al mismo tiempo creando tensión y competencia por los recursos. Sorprendentemente, Greenwich, el barrio más genuinamente mixto en términos sociales, étnicos y de régimen de tenencia, proporciona los resultados más complejos y únicos de los barrios estudiados. La mezcla provee una población transitoria, que a cambio se caracteriza por una falta de cabildeo e inversión social en la zona. Lejos de ser un catalizador de inversión en educación, formación y empleo, la mezcla de tenencia -ambos en barrios gentrificados y transitorios- puede impedir la implementación de estos programas cuando son basados en políticas centradas en una zona.

Este análisis comparativo llega a tres conclusiones que pueden informar las políticas públicas. Primero, el IMD como herramienta política y medida de resultados es engañoso, dada la contradicción inherente en un indicador centrado en la gente que es utilizado para calcular medidas de privación centradas en un barrio. De hecho, el indicador solo puede medir la riqueza relativa del barrio, y no los niveles o cambios de oportunidades socioeconómicas y de acceso a recursos para las personas residentes. Un IMD decreciente no es reflejo de una mejora socioeconómica o incremento en las oportunidades de vida si se interpreta aislado de los flujos de entrada/salida de la población, de los procesos sociales y urbanos (como la gentrificación, la profesionalización), de la consolidación de barrios étnicos y de las estrategias de concentración para salvaguardar áreas de clase media. Paradójicamente, los cambios en IMD a menudo han identificado zonas que están experimentando fases diferentes de gentrificación.

Segundo, los cuatro casos disputan los presuntos beneficios de la mezcla que respalda la política gubernamental y empíricamente contribuyen a dos líneas principales de debate teórico. Greenwich y Southwark son paradigmáticos en cuestionar la teoría del efecto barrio. La reducción de la pobreza a través de la diversificación del régimen de tenencia desvía la atención de las causas de desigualdad que están enraizadas en el sistema de bienestar más amplio. En cambio, la concentración de la pobreza (en vivienda social) y asociada a redes de apoyo fuertes puede facilitar recursos, oportunidades y mecanismos de distribución. Islington contribuye al debate actual sobre el impacto de largo alcance de la gentrificación en toda la ciudad y la sociedad, el cual debería justificar una respuesta política seria, particularmente en relación a la mercantilización del barrio y la segregación escolar, que es provocada por la residualización de los servicios públicos y la estrategia de la clase media.

Finalmente, el análisis muestra que las políticas de mezcla de régimen de tenencia no puede ser usada uniformemente en todo el Gran Londres, ni en el país, y que cada barrio debe ser visto en su propio contexto, con políticas centradas en las personas aplicadas independientemente de la concentración o dispersión de pobreza, la concentración de vivienda social, y la ubicación interior o exterior de Gran Londres. Esto provee evidencia para una combinación entre perspectivas centradas en un barrio y políticas integrales (desmercantilización de servicios clave dirigidos a las personas en vez de a las zonas), donde las políticas de barrio son efectivas en atraer personas y las políticas integrales en ampliar el acceso y el conocimiento de servicios públicos. En conjunto, los cuatro casos de estudio muestran que los servicios y mecanismos que mantienen la asequibilidad del barrio son fundamentales en fomentar oportunidades socioeconómicas (producción) y acceso a recursos (consumo). El grado de desmercantilización de los servicios, recursos y barrios juega un papel vital en la reducción de la privación. Si nos ponemos en serio a reducir las desigualdades, o más bien abordamos las fuentes de la desigualdad, entonces las soluciones no se pueden buscar en el reordenamiento espacial, o en la disolución de la pobreza a través de la diversificación de tenencia, sino en sí y cómo el bienestar social local se puede reconsiderar a la luz de una sociedad más equitativa.

## Bibliografía

- ALLEN, C. *Housing market renewal and social class*. London, Routledge, 2008.
- AMIN, A. *Ethnicity and the multicultural city*. In: Environment and Planning A, 34.(6), 959–80, 2002.
- ARBACI, S. *Ethnic segregation, housing systems and welfare regimes in Europe*. In: European Journal of Housing Policy, 7.4, 401–33, 2007.
- ATKINSON, R. and KINTREA, K. *Disentangling area effects: evidence from deprived and non-deprived neighbourhoods*. In: Urban Studies, 38.12, 2277–98, 2001.
- BAGGULEY, P. and HUSSAIN, Y. *Conflict and cohesion: construction of 'community' and the 2001 'riots'*. Paper Communities Conference, 18 September, 2003.
- BARKING and DAGENHAM, *Local development framework core strategy*. [WWW document]. URL [http:// www.lbbd.gov.uk/8-leisure-envir/planning/ local-dev-framework/plan-ldf-core-strategy.html](http://www.lbbd.gov.uk/8-leisure-envir/planning/local-dev-framework/plan-ldf-core-strategy.html) (accessed 15 April 2011), 2010
- BEAUMONT, J. *London: deprivation, social isolation and regeneration*. In: S. Musterd, A. Murie and C. Kesteloot (eds.), Neighbourhoods of poverty: urban social exclusion and integration in Europe, Palgrave, Basingstoke, 2006.
- BOLSTER, A.; BURGESS, R. JOHNSTON, K. JONES, C. PROPPER and STARKER, R. *Neighborhoods, households and income dynamics: a semi-parametric investigation of neighborhood effects*. In: Journal of Economic Geography 7.1, 1–38, 2007.

- BRIGGS, X. The geography of opportunity. In: Brookings Institution Press, Washington DC, 2005.
- BUCK, N., GORDON, I. HALL, P. HARLOE, M. and KLEINMAN, M. *Working capital: life and labour in contemporary London*. London, Routledge, 2002.
- BURGESS, S., WILSON, D. and LUPTON, R. *Parallel lives? Ethnic segregation in schools and neighbourhoods*. In: Urban Studies 42.7, 1027–56, 2005.
- BUTLER, T. and HAMNETT, C. *Location, education: place, choice, constraint in London*. In: Children's Geographies 9.1, 35–48, 2011.
- BUTLER, T. and ROBSON, B. *Plotting the middle classes: gentrification and circuits of education in London*. In: Housing Studies 18.1, 5–28, 2003.
- CANTLE, T. *Community cohesion: a report of the independent review team*. London, Home Office, 2002.
- CHESHIRE, P. *Policies for mixed communities: faith-based displacement activity?* In: International Regional Science Review 32.3, 343–75, 2009.
- CHESHIRE, P. *Resurgent cities, urban myths and policy hubris: what we need to know*. In: Urban Studies 43.8, 1231–46, 2006.
- CITY. *Special issue: Cities for people, not for profit*. In: City 13.2–3, 173–377, 2009.
- CLG *The English indices of deprivation 2007*. Communities and Local Government, London, 2008.
- CLG. *Planning policy statement 3: housing*. Communities and Local Government, London, 2006.
- CLG. *Sustainable communities: building for the future*. Communities and Local Government, London, 2003.
- CRUDDAS, J., JOHN, P. MARGRETT, H. LOWLES, N. and ROWLAND, D. *The far right in London: a challenge to local democracy?* Joseph Rowntree Charitable Foundation, Coventry, 2005.
- DARCY, M. *De-concentration of disadvantage and mixed income housing: a critical discourse approach* In: Housing, Theory and Society 27.1, 1–22, 2010.
- DAVIDSON, M. AND LEES, L. *New-build 'gentrification' and London's riverside renaissance*. In: Environment and Planning A 37.7, 1165–90, 2005.
- DEAS, I., ROBSON, B. WONG, C. AND BRADFORD, M. *Measuring neighbourhood deprivation: a critique of the Index of Multiple Deprivation*. In: Environment and Planning C 21.6, 883–903, 2003.
- ELLEN, I.G. AND TURNER, M.A. *Does neighbourhood matter? Assessing recent evidence*. In: Housing Policy Debate 8.4, 833–66, 1997.
- FAINSTEIN, S. *Cities and diversity. Should we want it? Can we plan for it?* In: Urban Affairs Review 41.1, 3–19, 2005.

FINNEY, N. AND SIMPSON, L. *Sleepwalking to segregation? Challenging myths about race and migration*. In: Policy Press, Bristol, 2009.

FRIEDRICHS J., GALSTER, G. AND MUSTERD, S. *Life in poverty neighbourhoods: European and American perspectives*. Routledge, New York, NY, 2005.

FRIEDRICHS, J. AND BLASIUS, J. *Social norms in distressed neighbourhoods: testing the Wilson hypothesis*. In: Housing Studies 18.6, 807–26, 2003.

GALSTER, G. *Trans-Atlantic perspectives on opportunity, deprivation and the housing nexus*. In: Housing Studies 17.1, 5–10, 2002.

GOODWIN, M.J. *Backlash in the 'hood: determinants of support for the British National Party (BNP) at the local level*. In: Journal of Contemporary European Studies 16.3, 347–61, 2008.

GOUX, D. AND MAURIN, E. *Close neighbors matter: neighborhood effects on early performance at school*. In: Economic Journal 117, 1193–215, 2007.

Greenwich, London Borough of *Unitary development plan*. [WWW document]. URL <http://www.greenwich.gov.uk/Greenwich/Strategies/LandAndBuildingDevelopmentPlan/UnitaryDevelopmentPlan/ReadUPD/> (accessed 15 April 2011), 2006.

GRILLO, R. *An excess of alterity? Debating difference in a multicultural society*. In: Ethnic and Racial Studies 30.6, 979–98, 2007.

HACKWORTH, J. *The neoliberal city: governance, ideology, and development in American urbanism*. Cornell University Press, Ithaca, NY, 2007.

HAMNETT, C. and BUTLER, T. *The changing ethnic structure of housing tenure in London, 1991–2001*. In: Urban Studies 47.1, 55–74, 2010)

HAMNETT, C. *Spatially displaced demand and the changing geography of house prices in London, 1995–2006*. In: Housing Studies 24.3, 301–20, 2009.

HAMNETT, C. *Unequal city: London in the global arena*. Routledge, New York, NY, 2003.

Housing Studies Special issue: *Towards undivided cities: the potential of economic revitalisation and housing redifferentiation*. In: Housing Studies 14.5, 573–716, 1999.

IMBROSCIO, D. *United and actuated by some common impulse of passion: challenging the dispersal consensus in American housing policy research*. In: Journal of Urban Affairs 30.2, 111–30, 2008.

Islington, London Borough of. *Islington's core strategy* — adopted February 2011 [WWW document]. URL [http://www.islington.gov.uk/Environment/Planning/planningpol/local\\_dev\\_frame/pol\\_corestrat/](http://www.islington.gov.uk/Environment/Planning/planningpol/local_dev_frame/pol_corestrat/) (accessed 15 April 2011), 2011.

JOHN, P., MARGRETT, H. ROWLAND, D. AND WEIR, S. *The BNP: the roots of its appeal*. Human Rights Centre, University of Essex. 2006.

Journal of Education Policy Special issue: *Schools and the urban renaissance*. In: Journal of Education Policy 23.2, 99–198, 2008.

Journal of Ethnic and Migration Studies Special issue: *Linking integration and residential segregation*. In: Journal of Ethnic and Migration Studies 36.2, 169–374, 2010.

JRF. *Mixed tenure twenty years on — nothing out of the ordinary*. Joseph Rowntree Charitable Foundation (JRF), Coventry, 2005.

KESTELOOT, C. AND MEERT, H. *Informal spaces: the geography of informal economic activities in Brussels*. In: International Journal of Urban and Regional Research 23.2, 232–51, 1999.

KESTELOOT, C., MURIE, A. AND MUSTERD, S. *European cities: neighbourhood matters*. In: MUSTERD, S., A. MURIE AND C. KESTELOOT (eds.), Neighbourhoods of poverty: urban social exclusion and integration in Europe, Palgrave, Basingstoke, 2006.

KLING, J., LIEBMAN, J. AND KATZ, L. *Experimental analysis of neighbourhood effects*. In: Econometrica 7.1, 83–119, 2007.

LEES, L. *Gentrification and social mixing: towards an inclusive urban renaissance?* In: Urban Studies 45.12, 2449–70, 2008.

LIPMAN, P. *Mixed-income schools and housing: advancing the neoliberal urban agenda*. In: Journal of Education Policy 23.2, 119–34, 2008.

LUPTON, R. *'Neighbourhood effects': can we measure them and does it matter?* In: CASE Research paper 73, London School of Economics, London, 2003.

LUPTON, R. AND TUNSTALL, R. *Neighbourhood regeneration through mixed communities: a 'social justice' dilemma?* In: Journal of Education Policy 23.2, 105–17, 2008.

MARCUSE, P., CONNOLLY, J., NOVY, J., OLIVO, I., POTTER, C. AND STEIL, J. *Searching for the just city: debates in urban theory and practice*. Routledge, New York, NY, 2009.

Mayor of London. *The London plan: spatial development strategy for Greater London* (consolidated with alterations since 2004). Greater London Authority, London, 2008.

Mayor of London. *The London Plan: spatial development strategy for greater London (draft replacement)*. Greater London Authority, London, 2009.

MCGHEE, D. *The end of multiculturalism? Terrorism, integration and human rights*. Open University Press, Maidenhead, 2008.

MUSTERD, S. AND ANDERSSON, R. *Housing mix, social mix and social opportunities*. In: Urban Affairs Review 40.6, 761–90, 2005.

MUSTERD, S. AND OSTENDORF, W. *Urban segregation and the welfare state: inequality and exclusion in Western cities*. Routledge, London, 1998.

MUSTERD, S. *Response: mixed housing policy: a European (Dutch) perspective*. In: Housing Studies 1.1, 139–43, 2002.

MUSTERD, S. *Social and ethnic segregation in Europe: levels, causes and effects*. In: Journal of Urban Affairs 27.3, 331–48, 2005.

MUSTERD, S., MURIE, A. AND KESTELOOT, C. *Neighbourhoods of poverty: urban social exclusion and integration in Europe*. Palgrave, Basingstoke, 2006.

MUSTERD, S., OSTENDORF, W. AND BREEBAART, M. *Multi-ethnic metropolis: patterns and policies*. Kluwer Academic Publishers, Dordrecht, 1998.

MUSTERD, S., OSTENDORF, W. AND DE VOS, S. *Neighbourhood effects and social mobility: a longitudinal analysis*. In: Housing Studies 18.6, 877–92, 2003.

ODPM. *Indices of deprivation 2004*. Office of the Deputy Prime Minister, London, 2004.

ONS. *2001 census data*. Office for National Statistics, London, 2001.

ONS. *Income support and Job Seekers Allowance claimant data*. Office for National Statistics, London, 2006.

OSTENDORF, W., MUSTERD, S. AND DE VOS, S. *Social mix and the neighbourhood effect: policy ambitions and empirical evidence*. In: Housing Studies 16.3, 371–80, 2001.

POPKIN, S., LEVY, D. AND HARRIS, L. *The HOPE VI program: what about the residents?* In: Housing Policy Debate 15.2, 385–14, 2004.

PORTER, L. AND SHAW, K. *Whose urban renaissance? An international comparison of urban regeneration strategies*. Routledge, London, 2009.

POWER, A. *City survivors: bringing up children in disadvantaged neighbourhoods*. Policy Press, Bristol, 2007.

Prime Minister's Office. *PM calls for 'shared national identity'*. 5 February 2011 [WWW document]. URL <http://www.number10.gov.uk/news/latest-news/2011/02/pm-calls-for-shared-national-identity-60300> (accessed 15 April 2011), 2011.

RACO, M. *Key worker housing, welfare reform and the new spatial policy in England*. In: Regional Studies 42.5, 737–51, 2008.

ROBSON, B., PARKINSON, M., BODDY, M. AND MACLENNAN, D. *The state of English cities*. Department of the Environment, Transport and the Regions, London, 2000.

SIMON, P. *When de-segregation produces stigmatisation: ethnic minorities and urban policies in France*. In: M. Martiniello and B. Piquard (eds.), Diversity in the city, University of Deusto, Bilbao, 2002.

Southwark, London Borough of. *LDF Core Strategy* — adopted April 2011 [WWW document]. URL [http://www.southwark.gov.uk/downloads/download/2648/documents\\_for\\_core\\_strategy\\_adoption\\_ac](http://www.southwark.gov.uk/downloads/download/2648/documents_for_core_strategy_adoption_ac) (accessed 15 April 2011), 2011.

UITERMARK, J., DUYVENDAK, J. AND KLEINHANS, R. *Gentrification as a governmental strategy: social control and social cohesion in Hoogvliet, Rotterdam*. In: Environment and Planning A, 39.1, 125–41, 2007.

Urban Studies, Special issue: *Gentrification and public policy*. In: Urban Studies 45.12, 2379–625, 2008.

VAN BECKHOVEN, E. AND VAN KEMPEN, R. *Social effects and urban restructuring: a case study in Amsterdam and Utrecht*. In: Housing Studies 18.6, 853–75, 2003.

VAN GENT, W.P.C., MUSTERD, S. AND OSTENDORF, W. *Disentangling neighbourhood problems: area-based interventions in Western European cities*. In: Urban Research and Practice 2.1, 53–67, 2009.

VAN KEMPEN, R., DEKKER, K., HALL, S. AND TOSICS, I. *Restructuring large housing estates in Europe*. In: Policy Press, Bristol, 2005.

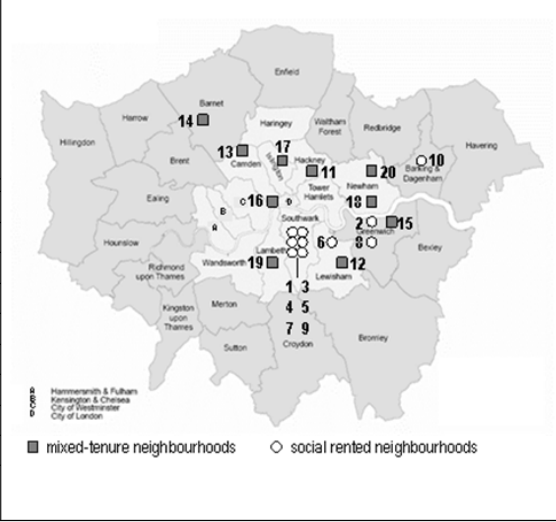
WATT, P. *Housing stock transfers, regeneration and state-led gentrification in London*. In: Urban Policy and Research 27.3, 229–42, 2009.

WILSON, W. *The truly disadvantaged: the inner city, the underclass and public policy*. University of Chicago Press, Chicago, 1987.

## Anexo 1

### Áreas Super Output, números de barrios por población, 2001

	London Municipio	Núm. de barrios	LSOA* código corto	Población	Población no-blanca (%)
<b>BARRIO DE ALQUILER SOCIAL</b>	Southwark	1	018C	1563	61.93
	Greenwich	2	024C	1538	39.40
	Southwark	3	019B	1446	73.86
	Southwark	4	022A	1401	60.10
	Southwark	5	015C	1538	60.53
	Lewisham	6	001A	1516	68.14
	Southwark	7	019E	1336	71.26
	Greenwich	8	005D	1494	46.32
	Southwark	9	019D	1539	73.36
	Barking & Dagenham	10	006C	1661	13.25
<b>BARRIO DE TENENCIA MIXTA</b>	Hackney	11	018C	1524	47.18
	Lewisham	12	024C	1494	55.42
	Camden	13	019B	1569	20.01
	Barnet	14	022A	1546	30.01
	Greenwich	15	015C	1448	52.07
	City of London	16	001A	1535	12.96
	Islington	17	019E	1450	21.31
	Newham	18	005D	1566	63.73
	Lambeth	19	019D	1458	27.71
	Newham	20	006C	1584	50.95



Fuentes: ONS, 2001 (Tablas UV09 and UV63, Censo 2001).

Notas: \* Los códigos LSOA para Áreas Súper Output, que se han desarrollado a partir de geografías después del censo 2001. El objetivo fue producir un conjunto de áreas de tamaño similar, cuyos límites no cambiarían (a diferencia de los distritos electorales). Son una agregación de Áreas Output adyacentes con características sociales similares. El sistema de codificación de la Oficina Nacional de Estadística (ONS) es un código jerárquico utilizado en el Reino Unido para tabular el censo y otros datos estadísticos.

Nota: Estos son los códigos LSOA para Áreas Súper Output, que se desarrollan después del censo 2001. El objetivo fue producir un conjunto de áreas de tamaño similar, cuyos límites no cambiarían (a diferencia de los distritos electorales). Son una agregación de Áreas Output adyacentes con características sociales similares. El sistema de codificación de la Oficina Nacional de Estadística (ONS) es un código jerárquico utilizado en el Reino Unido para tabular el censo y otros datos estadísticos.

Fuente: ONS, 2001: Tablas UV09 y UV63.