# ASPUDDEN, UN VIEJO POBLADO AGRICOLA

161-211

El distrito donde empezaron a construirse las afueras de Aspudden hacia 1910 había sido anteriormente un típico poblado agrícola. En los viejos tiempos el terreno pertenecía a la finca Arsta que tenía muchas granjas que dependían de la finca. La vía pública de invierno hacia el Sur sobresalía entre el hielo de la larga bahía Winter, en declive.

Durante el Siglo XVIII se construyeron muchas fincas y granjas y los mapas del Siglo XIX muestran los dos Aspudden, el Grande y el Pequeño. Durante la última parte del Siglo XIX, con la industrialización de Suecia, el número de industrias fue creciendo en esta zona, entre las cuales se encontraba la fábrica de explosivos de Alfred Nobel, los Astilleros Ekensberg y el aserradero de Olsson & Rosenlunds así como carpinterías y fábricas de ladrillos.

**Aspudden está cubierto de edificios**

En 1901, Aspudden se separó de Hägersten y fue vendido a Byggnads AB Manheim, que empezó a construir en 1910 las casas que se están renovando en la actualidad. El plano de la ciudad fue firmado por P. Hallman. Se dio a los edificios carácter urbano y estaban previstos en principio como alojamiento para trabajadores. Todas las casas Manheim fueron proyectadas por el arquitecto Albin Brag y eran de estilo uniforme con muchos frontones decorativos, miradores y tejados angulares. En su mayoría contenían apartamentos pequeños: de una sola habitación, una habitación y cocina, dos habitaciones y cocina, y algunos pocos tenían tres habitaciones.

**Normas residenciales en 1912**

Los apartamentos tenían servicio, ropero, pisos de tablas estrechas y una cocina con una cocina de madera y un fregadero de cinc. Disponían de agua y desagüe, y el agua venía directamente del lago «Björnsjön». Las habitaciones, que se calentaban con estufas de azulejos tenían las paredes empapeladas en colores ligeros. Muchos ocupantes pusieron linoleum con muestras de flores o pintaron los suelos.

El apartamento de una habitación sola —denominado «habitación invernadero»— consistía en un pequeño vestíbulo con puertas al servicio y al armario ropero, y una habitación relativamente amplia con un horno de madera para cocinar dentro de la estufa de azulejos.

Se instalaba en una alacena una llave de agua y un vertedero de cinc, todo lo cual se utilizaba también como despensa. El alquiler era de 170 coronas suecas por año.

El tipo más corriente de apartamento se distribuía en una habitación y cocina. Tenía una cocina espaciosa y una gran estufa blanca de azulejos en la habitación principal. El alquiler mínimo era de 220 coronas suecas por año.

La mayoría de los apartamentos de tres habitaciones y cocina se encontraban en las casas de esquina. Las habitaciones estaban muchas veces colocadas en fila, según la moda de los apartamentos elegantes de la ciudad, y una de las habitaciones podía tener por ejemplo un tipo de estufa de azulejo algo más elegante. El alquiler mínimo era de 525 coronas suecas por año.

Uno de los motivos de construir apartamentos tan pequeños, en aquella época, era la gran escasez de viviendas entre los trabajadores industriales que se veían muchas veces obligados a vivir como inquilinos. Sin embargo este problema no se resolvió en Aspudden donde había uno o más inquilinos, incluso en los apartamentos más pequeños.

La ubicación era buena y tenía, entre otras ventajas, luz eléctrica en las calles y zonas verdes entre las casas. Se habían dispuesto zonas donde los niños podían jugar y para los adultos había una pista de baile con servicio de mesa. Ya en 1912 se había construido un cine y había colonias con parcelas disponibles para jardines a lo largo de las líneas del tranvía.

© Consejo Superior de Investigaciones Científicas
Licencia Creative Commons 3.0 España (by-nc)
http://informesdelaconstruccion.revistas.csic.es

### ¿Quién vino a vivir a Aspudden?

La mayoría de las personas que vinieron a vivir a Aspudden eran trabajadores y había muchos puestos de trabajo en la vecindad. Los más cercanos se encontraban en Vinterviken y en el puerto de Hägersten, pero incluso L. M. Ericsson de Alvsjö y las factorías de Liljeholmen necesitaban mano de obra. Muchos trabajadores tenían que desplazarse en tranvía a sus diversos lugares de trabajo en Södermalm. En 1913, Aspudden junto con el resto de la parroquia de Brännkyrka se incorporó a Estocolmo y entró a formar parte de la ciudad, en aquel tiempo, un distrito popular y activo con actividades sociales animadas por asociaciones. Disponía de baños públicos, campo de deportes, la iglesia de St. Sigfrid, una sucursal de la librería de la ciudad y sucursales de la asociación Educacional de Trabajadores, la Asociación de inquilinos, la YMCA y la YWCA, la Orden Internacional de Buenos Templarios, etc.

Superficialmente esta comunidad no ha cambiado mucho en los 60 años que han transcurrido, pero los edificios no han escapado al paso del tiempo y están estropeados y anticuados especialmente en lo que respecta a las normas de higiene.

Por esta razón en los años 60 se pensó derribar todas las antiguas casas residenciales y sustituirlas por construcciones nuevas. Pero cuando se estudió la alternativa de domoler y construir nuevas propiedades a conservar y renovar las antiguas, se vio que era preferible la última alternativa desde el punto de vista económico. Al mismo tiempo los poderes públicos estaban trabajando para preservar el ambiente uniforme típico del período de comienzos de 1900. Por consiguiente se tomó la decisión de preservar y renovar los edificios antiguos pero, al mismo tiempo, construir cierto número de casas nuevas con apartamentos más grandes.

### ¿Quién vivía aquí antes de la renovación?

Antes de la renovación, en 1973, la municipalidad realizó una encuesta sociológica sobre los ocupantes de los aproximadamente 950 apartamentos del distrito. A continuación se da un resumen de los resultados:

★ 28 % de los ocupantes tenían menos de 35 años, una proporción mayor que la media de Estocolmo. Por otra parte, vivía menos gente de mediana edad que la media en Estocolmo.

★ La proporción de pensionistas (65 y más) era normal, el 26 %, mientras que la proporción de hombres, personas no casadas y divorciadas era superior a la normal.

★ El 96 % de los hogares era de una o dos personas. Unicamente el 4 % estaba formado por familias con hijos frente a 24 % para la totalidad de Estocolmo. Los ingresos eran bajos. En 1972, las dos terceras partes de los ocupantes ganaban menos de 30.000 coronas suecas por año.

### Superpoblación y problemas sociales

Los apartamentos en Aspudden son pequeños, el 98 % de ellos son de 2 habitaciones y cocina o más pequeños y la superpoblación es considerable. El 69 % de los hogares con más de 1 persona vive en condiciones de superpoblación frente al 29 % del total para Estocolmo.

En 1972, el 19 % de los hogares recibían asistencia social. Los problemas sociales eran por consiguiente mayores que en Estocolmo en su totalidad. Por ejemplo, el 4 % de los entrevistados frente a la cifra normal de 0,6 % se había sometido a acciones del comité de abstinencia, y todos ellos vivían en los apartamentos de la zona propiedad de la municipalidad.

El 20 % vivía en Aspudden desde hacía un año o menos y otro tanto desde hacía 2 a 5 años. El 18 % de los ocupantes, por lo general gente joven, habían subarrendado sus apartamentos o tenía contratos de demolición.

### Los métodos utilizados

La totalidad del trabajo de renovación consta, sin incluir el bloque Korpen, de 835 apartamentos en 39 edificios, todos ellos propiedad de la organización municipal Byggnads AB Manheim, administrada por AB Stockholmshem.

En la actualidad, ya se han terminado 5 edificios del bloque Vandraren y se está realizando trabajo de renovación en 2 edificios. Tres de los ocho edificios del bloque Kryckan han sido ya terminados y se está trabajando en los 5 restantes. Tres apartamentos en diversas fases de demolición se encuentran en demostración en el bloque Kryckan en la calle Hägerstensvägen 116. Además se encuentran en demostración tres apartamentos en las condiciones en que lo dejaron los ocupantes que se mudaron, en Sigfridsvägen 2.

### Lo normal antes de la renovación

El bloque Vandraren, con la excepción del n.° 1 que no es propiedad de Manheim, contenía un total de 155 pequeños apartamentos antes de la renovación. Posterior a ésta habrá 93 apartamentos de un nivel equivalente al de las nuevas construcciones. Los números 2, 3 y 4 del bloque Vandraren tenían ventanas de un solo cristal y se calentaban con estufas de azulejos y de madera. Los únicos equipos de cocina eran, además de la

© Consejo Superior de Investigaciones Científicas
Licencia Creative Commons 3.0 España (by-nc)
http://informesdelaconstruccion.revistas.csic.es

estufa de madera, un fregadero de cinc y una despensa con artesonado rebordeado y 2 estantes en una de las paredes.

Las demás casas del bloque recibieron calefacción central en los años 1940 y se instalaron al mismo tiempo nuevas ventanas con doble marco. Las tuberías de agua y de desagüe en todos los edificios del bloque están oxidadas y la instalación eléctrica es vieja y no puede soportar cargas pesadas. Los apartamentos tenían servicios sin lavabos. No había baño ni ducha. En 1973 el alquiler era de 57 coronas suecas por metro cuadrado y año, gastos de calefacción incluidos, o una renta media de 192 coronas suecas por apartamento.

El nivel de los demás bloques en la zona residencial Manheim es equivalente al del bloque Vandraren.

### ¿Cuál será el nivel después de la renovación?

Como solamente se ha proyectado hasta ahora las obras del Vandraren y del Kryckan sólo podemos mostrar las dimensiones de los apartamentos de estos dos bloques. A partir de 338 apartamentos no modernos se van a obtener 194 apartamentos más grandes del nivel residencial que se requiere actualmente.

*Tamaño del apartamento antes de la renovación*

| | 1 habit. + cocina | 2 habit. + cocina | 3 habit. + cocina | Total |
|---|---|---|---|---|
| Bloque Vandraren | 125 | 30 | | 155 |
| Bloque Kryckan ... | 143 | 37 | 3 | 183 |
| Total ..... | 268 | 67 | 3 | 338 |

*Tamaño del apartamento después de la renovación*

| | 1 habit. y cocina | 2 habit. y cocina | 3 habit. y cocina | 4 habit. y cocina | 5 habit. | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Bloque Vandraren | 21 | 20 | 46 | 3 | 3 | 93 |
| Bloque Kryckan ... | 22 | 10 | 46 | 18 | 5 | 101 |
| Total ..... | 43 | 30 | 92 | 21 | 8 | 194 |
| % ..... | 22 | 15 | 48 | 11 | 4 | 100 |

### Problemas de reurbanización

Antes de empezar a trabajar en un proyecto de renovación de esta índole, es preciso resolver muchos problemas.

Lo primero consiste en coordinar los puntos de vista de los inquilinos, las autoridades y los propietarios para saber cómo se tienen que renovar las casas y a qué niveles, realizando además todas las inspecciones preliminares sin molestar demasiado a los inquilinos.

Otro problema consiste en compaginar la posición de las estructuras de la casa y de los muros separadores con el proyecto y la división de los nuevos apartamentos, teniendo en cuenta el número de personas que se supone volverán al finalizar los trabajos de renovación

Y mientras se realiza este trabajo preparatorio es necesario mantener informados a los inquilinos en cuanto al desarrollo del trabajo de planificación.

Se ha abierto una oficina de información aquí, en Aspudden, en Schlytersvägen 59 mucho antes de que empezara el trabajo de reurbanización, y esta oficina no se cerrará antes de que haya terminado la obra. En esta oficina hay representantes del departamento de la vivienda, del catastro, de los servicios sociales municipales y de los propietarios de las viviendas. Aquí los habitantes de Aspudden pueden averiguar cómo se puede realizar el trabajo de reurbanización, se les informa de su derecho de nueva ocupación, se les dan sugerencias para alojamiento alternativo, etc.

### Problemas técnicos

Existe una gran diferencia entre los niveles y normas de edificación en la actualidad y los que existían hace 60 años, y está claro que se encontrarán problemas técnicos a la hora de renovar los edificios para adaptarlos a los niveles requeridos en la actualidad.

Con el fin de ver cómo se podían superar estos problemas, se renovó una casa a título de prueba y se fueron acumulando experiencias en sectores tales como protección contra incendios, aislamiento térmico y sonoro, calefacción central y tendido eléctrico, sanitarios, refuerzos, etc. Esta experiencia —tanto a nivel técnico como económico— se aplica ahora a la totalidad del centro de Aspudden. Por ejemplo el aislamiento sonoro se trata construyendo falsos techos de escayola y añadiendo láminas de lana mineral y planchas de escayola para las paredes divisoras entre apartamentos. En algunos casos se mejora el aislamiento térmico utilizando placas de lana mineral y de escayola en los muros exteriores. Y en los techos colgantes cerca del ático se pone un aislamiento extra en forma de placas de lana mineral. Los problemas de ventilación en los cuartos de baño y servicios se resuelven instalando ventiladores separados conectados a la luz eléctrica. Los ventiladores arrancan cuando se enciende la luz.

Pero cada casa tiene su propio carácter y cada una de ellas presenta estados de deterioro diferentes. Algunas veces los pisos estructurales se arquean o inclinan, aparecen daños producidos por el óxido y se tiene que hacer la difícil elección entre reparar o reponer.

© Consejo Superior de Investigaciones Científicas
Licencia Creative Commons 3.0 España (by-nc)
http://informesdelaconstruccion.revistas.csic.es

**¿Qué pasa con los inquilinos mientras se están realizando las obras de reurbanización?**

Las obras de reurbanización realizadas en Aspudden son tan amplias que los inquilinos se ven obligados a mudarse a alojamientos alternativos mientras se está realizando el trabajo. Hasta ahora un 70 % de los afectados han conseguido una nueva residencia dentro de un radio de 2 km, a partir del centro de Aspudden. Aquellos que así lo desean, tienen derecho a volver a la misma zona pero quizás no a su antiguo apartamento que puede haber desaparecido al formar parte de un apartamento mayor.

Resulta difícil decir cuántos ejercerán este derecho, pero se supone que la mitad aproximadamente volverá. El resto, por razones diversas, preferirá permanecer en los alojamientos alternativos que se les ha buscado.

**¿Qué costará el proyecto?**

No se conoce todavía el coste total final ya que la obra se está realizando todavía. Pero actualmente el coste de la obra de renovación en curso es de aproximadamente 1.500 coronas suecas por metro cuadrado de apartamento.

**¿Cuáles serán los nuevos alquileres?**

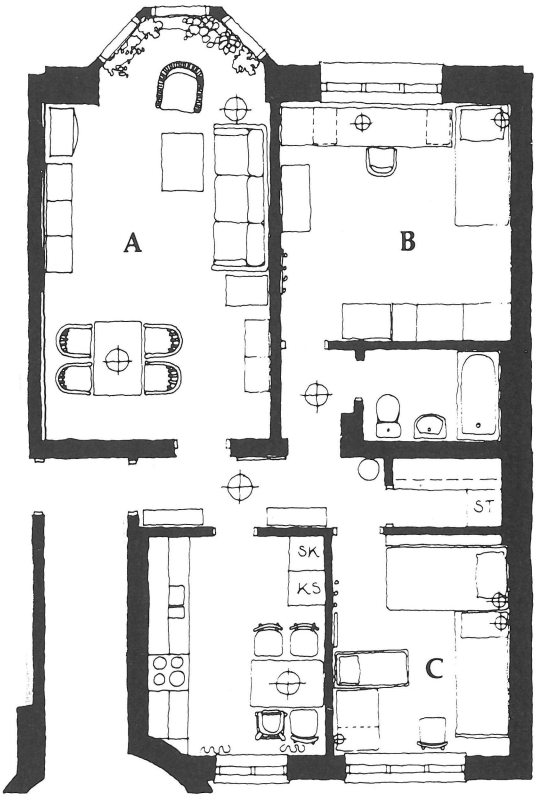
Los alquileres se incrementarán después de la renovación y se determinará en negociaciones entre el propietario y la asociación de inquilinos; en las casas terminadas, es por término medio de 140 coronas suecas por metro cuadrado y año, gastos de calefacción inclusive.

Así pues, los gastos de renovación no afectan directamente a los alquileres después de la reurbanización.

**¿Quién vivirá aquí?**

Muchos volverán, algunos no lo harán. Uno de los objetivos consiste en atraer familias con hijos, con el fin de crear una base mejor para escuelas, tiendas y otros servicios públicos, entre otras razones. Para dar una idea de quién puede vivir en los apartamentos modernizados y en qué condiciones financieras, hemos elaborado el ejemplo de una familia que, así lo esperamos, será típica de esta zona. Aquí vive una joven familia: Kent y Lena Nilsson y sus dos hijos de 4 años y 6 meses respectivamente. Kent es electricista y Lena está actualmente en casa con los niños pero trabajaba antes como cajera en un autoservicio.

Utiliza su apartamento de un modo más bien tradicional. La habitación grande (A) es la sala de estar de la familia. Aquí tienen la televisión, un




sofá apropiado para niños y una gran mesa para trabajar o recibir amigos. Además poseen muebles acordes con sus necesidades.

El dormitorio mayor (B) es para los niños. Actualmente sólo duerme ahí el niño mayor de 4 años. El dormitorio más pequeño (C) es el de los padres. Actualmente está algo superpoblado pero el bebé pasará pronto a la habitación de los niños.

**Situación financiera de Kent y Lena Nilsson**

El salario de Kent es de 4.731 coronas suecas por mes. Se deducen 1.897 coronas suecas de impuestos, de modo que el salario neto de Kent es de 2.834 por mes. Lena está en casa con permiso por nacimiento y recibe un seguro de maternidad de 75 coronas suecas por día después de los impuestos, o sea 2.250 coronas suecas por mes. Pero dicha pensión de maternidad se paga durante un período máximo de 210 días, es decir, para algo más de un mes a partir de ahora.

La familia percibe también 300 coronas suecas por mes como subsidio por hijos y tiene unos ingresos totales, después de los impuestos, de 5.284 coronas suecas por mes. El alquiler de 842 coronas suecas por mes (769 alquiler base + 73 por gastos de calefacción).

La situación financiera actual de la familia no les permite recibir un subsidio de alquiler. Si Lena no vuelve a trabajar la familia sólo tendrá como ingresos los de Kent y entonces tendrá derecho a un subsidio de alquiler de 158 coronas suecas por mes. Tendrán entonces un alquiler neto de 842—158 = 684 coronas suecas por mes.

* * *

© Consejo Superior de Investigaciones Científicas
Licencia Creative Commons 3.0 España (by-nc)
http://informesdelaconstruccion.revistas.csic.es