

# VareseNews

## La crescente domanda di abitazioni

**Pubblicato:** Lunedì 5 Maggio 2003

Le vicende dell'architettura varesina nella seconda metà del secolo appena trascorso si possono descrivere partendo dalla massiccia espansione edilizia avvenuta negli anni '50-'60 cui è seguita una costante attività produttiva, che solo negli ultimi anni ha rallentato la corsa, a seguito di strumenti urbanistici sempre più restrittivi.

**Nel 1923 a Biumo Inferiore l'ingegnere Eduardo Flumiani, ispirandosi alle città giardino inglesi, realizza il quartiere Belfiore, che rappresenta un esempio insuperato di architettura di qualità nella nostra città.**

Varese, salvo i limitati danni dovuti alle due incursioni aeree che hanno interessato l'area della Macchi Aeronautica e dintorni, non ha subito altri danni dovuti alla guerra. Pertanto la successiva attività edilizia non è stata destinata alla ricostruzione, quanto alla sostituzione e alla espansione del tessuto urbano. In quegli anni la produzione di alloggi era destinata in un primo tempo a soddisfare la domanda fisiologica insoddisfatta a causa del blocco dell'attività durante gli anni del conflitto, in seguito dall'esigenza di accogliere la massiccia immigrazione dal Sud della mano d'opera impiegata nella ripresa economica della nostra regione.

**Nello stesso 1923 è dell' ingegner Flumiani il quartiere Vittoria in via Crispi, oggetto oggi di interventi di manutenzione straordinaria che restituiscono a queste palazzine l'originaria notevole qualità architettonica.** La risposta a questa domanda di abitazioni veniva data dagli operatori privati che si rivolgevano prevalentemente ai ceti più abbienti, in grado di acquistare un alloggio a prezzi di mercato. Agli altri provvedeva faticosamente la mano pubblica, che si era assunta l'onere sociale di realizzare case e quartieri per ospitare le famiglie che, escluse dal mercato libero, aspiravano spesso da anni a una abitazione civile. D'altra parte il blocco degli affitti, che perdurò per i decenni successivi, se garantiva alle famiglie un canone equo, non favoriva certamente la realizzazione di case da dare in locazione da parte del mercato privato.

In quel quadro la valutazione della produzione edilizia, dal punto di vista della qualità, risulta particolarmente scoraggiante. Contrariamente alla tradizione secolare e alla felice stagione del Razionalismo della vicina città di Como, laddove aveva prodotto edifici di fama mondiale, a Varese non c'era una cultura locale che esprimesse una domanda di qualità di qualche rilievo, sia da parte degli addetti ai lavori sia da parte della committenza.

**1962: un apprezzabile esempio di architettura industriale, la cartiera Sterzi in Valle Olona, opera dell'architetto milanese Vittoriano Viganò.**

Oltretutto, la funesta politica urbanistica prodotta da amministratori compiacenti aveva prodotto strumenti urbanistici che aumentando in modo spropositato la capacità insediativa della città consentivano di intervenire, a discrezione degli operatori, su una vasta parte del territorio disponibile, soprattutto laddove la rendita di posizione favoriva, di volta in volta, di ricavare i più lucrosi guadagni. Il tutto a spese della collettività impegnata a rincorrere con costose opere di urbanizzazione gli insediamenti distribuiti senza alcuna programmazione.

A frenare e successivamente contenere queste sregolatezze urbanistiche sono intervenute negli anni '70 leggi nazionali e regionali che hanno finalmente stabilito dei parametri limitativi agli strumenti urbanistici, in modo che l'espansione urbana fosse circoscritta entro limiti accettabili. Fino alla promulgazione di quelle leggi l'attività edilizia nella nostra città era stata attivissima nel soppiantare il vecchio tessuto urbano, caratterizzato, nella fascia esterna al centro storico, da case di due, tre piani immerse nel verde, con edifici di cinque, sette piani, che sconvolsero le caratteristiche peculiari della città-giardino. Raramente queste costruzioni hanno conseguito qualche dignità architettonica; tra queste, poche opere di professionisti affermati quali il milanese Mattioni in via Marcobi (1959) e via Moro (1961) e il varesino Vermi in via Staurenghi (1960). La produzione di quel periodo era prevalentemente orientata verso un rozzo funzionalismo, rivolto non tanto alle esigenze dell'utenza quanto alla qualificazione commerciale, che tendeva a privilegiare un presunto aspetto estetico, con l'impiego di materiali vistosi nelle parti più in vista a scapito delle finiture interne degli alloggi e del loro isolamento termico e acustico.

(1. continua...)

**Durante gli anni '50 e '60 il verde cittadino viene pesantemente compromesso da massicci interventi edili, tra questi il parco Orrigoni-Litta a Biumo Inferiore, preziosa area verde, viene distrutto per lasciare il posto a una vera congestione edilizia.**

Redazione VareseNews  
redazione@varesenews.it

