



93 - 103

5 - 15

# niall mclaughlin architects abitazioni a basso costo per il peabody trust silvertown, east london

## progetto

Niall McLaughlin  
Architects

## team di progetto

Niall McLaughlin, Gus  
Lewis, Bev Dockray,  
Matt Driscoll

## strutture

Whitby Bird Associates:  
Matthew Holden,  
Catherine Roberts

## impianti

Atelier Ten:  
Patrick Bellew, David  
Ritter

## facciate

Dewhurst McFarlane  
and Partners

## project manager

Walker Management:  
Michelle Haniotis

## artista

Martin Richman

## impresa

Sandwood  
Construction:  
Richard Garland, Jerry  
Lennon

## localizzazione

Silvertown, East  
London

## dimensioni

988 mq superficie  
totale

## cronologia

2001: concorso  
2004: completamento

## Fresh ideas for low cost housing

Chiara Baglione

Nel dicembre 2002, lo studio Niall McLaughlin Architects ha vinto il concorso organizzato dal Peabody Trust intitolato *Fresh Ideas for Low Cost Housing* (Nuove idee per abitazioni a basso costo). Fondato a Londra nel 1862 dal banchiere americano George Peabody allo scopo di fornire abitazioni e supporto a persone non abbienti, il Trust continua a finanziare iniziative di edilizia sociale in zone depresse di Londra.

Il progetto è stato sviluppato dagli architetti in collaborazione con il Peabody Trust e con l'impresa costruttrice, sulla base di un *Design and Build Contract*, che prevede, oltre a un budget fissato in partenza e non modificabile, anche un notevole coinvolgimento dell'impresa nello studio dei dettagli. Questa condizione è stata sfruttata dai progettisti per mettere a punto un sistema costruttivo non convenzionale.

L'area di progetto è situata a Silvertown nell'East London, tra il Royal Victoria Dock e il Tamigi. Il nome della zona deriva da Stephen Winkworth Silver che costruì qui una fabbrica di gomma nel 1852, per produrre impermeabili. Materiale grezzo proveniente dalle terre dell'impero veniva trasformato direttamente in beni di consumo a buon mercato nel luogo dove veniva scaricato.

Ancora paludosa durante la prima metà dell'Ottocento, l'area ha vissuto lo sviluppo straordinario dell'industria a partire dalla grande esposizione del 1851 fino al collasso della manifattura inglese alla fine degli anni Settanta del secolo successivo. Intorno al 1990 era quasi completamente in dismissione. Le industrie sor-

gevano lungo il fiume e i magazzini lungo il dock.

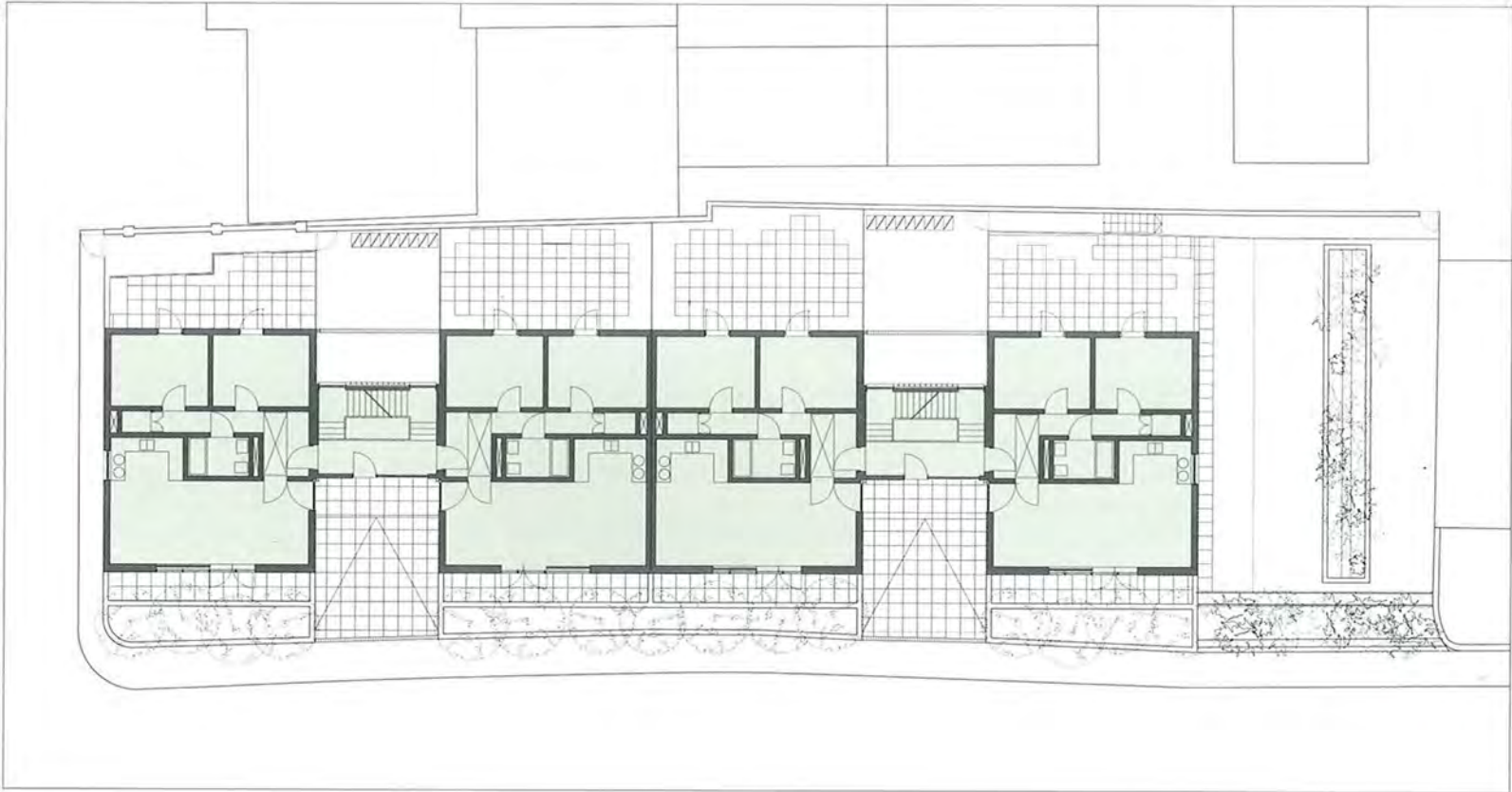
La zona intermedia era occupata da abitazioni operaie. La strada su cui sorge l'edificio che presentiamo in queste pagine separava le case dai magazzini.

Come il resto della zona, anche questa via mostra i segni dell'abbandono e del degrado. Tutta l'area si sta però ripopolando, anche se in modo caotico, ed è oggetto di interventi di rilancio: come il Britannia Village, costruito nel corso degli ultimi dieci anni; il Silvertown Quays Development, in via di realizzazione, che prevede la trasformazione dei dock in residenze di qualità, uffici e strutture di intrattenimento; l'ExCel Development, al di là del Royal Victoria Dock, con centro espositivo e hotel; o il Thames Barrier Park, realizzato sul terreno occupato un tempo da una raffineria. Nel concepire le abitazioni a basso costo, i progettisti hanno tenuto conto dell'identità incerta del luogo, ma anche dell'energia che caratterizza questo paesaggio "post-industriale".

L'organizzazione distributiva dei dodici alloggi è semplice: ogni unità è composta da due camere e da un grande spazio di soggiorno esposto a sud, che ospita cucina, pranzo e living. Gli appartamenti ai piani superiori sono dotati di piccole terrazze sul lato meridionale, mentre le unità al piano terra dispongono di un giardino sul retro. Dalle grandi finestre ad angolo ai piani superiori la vista può spaziare lungo la strada fino al Millenium Dome e a Canary Wharf. L'aspetto innovativo del progetto è rappresentato dalla soluzione di facciata. Spesso, nelle abitazioni economiche in-

glesie si utilizzano strutture prefabbricate di legno. Questo sistema costruttivo è solitamente rivestito con materiali convenzionali come mattoni o piastrelle per dare all'edificio un aspetto tradizionale. Lavorando con l'artista Martin Richman, i progettisti hanno invece studiato un involucro nuovo, a basso costo, in cui si usa per la prima volta un materiale che non è stato ideato per l'edilizia.

Martin Richman ha suggerito l'utilizzo di un prodotto della 3M, ditta resa famosa dai post-it. Si tratta di una pellicola (Radiant Light Film) che ha proprietà dicrome, cioè produce effetti di iridescenza. Quando l'angolo della luce cambia, il colore della facciata si modifica. L'apparenza dell'edificio dipende dall'incidenza della luce e dalla posizione dell'osservatore. Viene sfruttato il fenomeno dell'iridescenza - studiato nel XVIII secolo dal fisico francese Auguste Fresnel -, riscontrabile in natura nelle ali delle libellule, nelle penne dei pavoni, nelle macchie di petrolio. Il film dicromico è applicato su stecche di policarbonato contenute nei pannelli di rivestimento del prospetto meridionale. I pannelli, spessi 20 centimetri, hanno la superficie esterna in vetro, trattato con filtri UV, e quella interna in metallo. Grazie a questi semplici accorgimenti la facciata principale dell'edificio acquista un carattere evanescente che cattura lo sguardo del passante. In questo modo i progettisti, pur disponendo di un budget ridotto, hanno contrastato l'immagine dimessa e banale che solitamente si associa all'edilizia residenziale a basso costo.





4



5



6

1 scorcio del fronte d'ingresso  
view of entrance facade

2 schizzo con la localizzazione  
dell'area di progetto  
sketch with location of project area

3 pianta del piano terra 1:300  
ground floor plan 1:300

4 il fronte d'ingresso  
entrance facade

5 veduta notturna del fronte  
d'ingresso  
nocturnal view of entrance facade

6 il soggiorno di un alloggio  
living room of a residence

7 8 dettagli della facciata  
 facade details

9 dettaglio della facciata  
 principale, sezione 1:10  
 detail of the main facade,  
 section 1:10

10 il fronte d'ingresso  
 di uno dei blocchi  
 entrance facade of one  
 of the blocks



9

