

**A RESIDENTIAL SEED:  
Mixed-Use Strategie for Urban Deceleration  
along River Road, Barking & Dagenham, London.**

Politecnico di Torino, A.A. 2025-2026

Corso di Laurea Magistrale in Architettura Costruzione Città

Tesi di Laurea Magistrale

Relatore

**prof. Angelo Sampieri**

Candidata

**Marta Erby**

Il presente lavoro di tesi indaga il futuro spaziale e strategico di River Road, nel territorio di Barking & Dagenham, all'interno dell'estuario del Tamigi a Londra. Inserendosi nel dibattito sulle trasformazioni urbane contemporanee, la ricerca mette in discussione le pratiche di rigenerazione residenziale che tendono a interpretare il tessuto industriale produttivo esistente come un vuoto da sostituire, proponendo invece una lettura più stratificata e processuale del cambiamento urbano.

La tesi è strutturata in quattro parti principali, che affrontano scale e modalità di indagine differenti, procedendo progressivamente dal quadro territoriale generale all'analisi locale, fino alla costruzione di una proposta progettuale.

Il primo capitolo (*Estate Pressure along the Thames: The case of Barking & Dagenham*) analizza il fenomeno della *estate pressure* che interessa il territorio di Barking & Dagenham all'interno del più ampio corridoio di London Riverside (la più estesa area di trasformazione urbana a Londra). Attraverso l'esame dei principali processi di "rigenerazione" in corso e di alcuni casi studio significativi, il capitolo indaga come le strategie di sviluppo prevalentemente residenziali stiano ridefinendo la forma urbana e quali effetti producano sulle comunità locali. In questo contesto, Barking Riverside e Thames Road vengono assunti come progetti di riferimento emblematici delle ambizioni e delle criticità rispetto alle trasformazioni su larga scala nel paesaggio contemporaneo di Londra.

Il secondo capitolo (*Barking & Dagenham: Contextual Framework*) approfondisce il contesto specifico di Barking & Dagenham, sviluppando una lettura multilivello del territorio attraverso prospettive storiche, economiche e socio-demografiche, con particolare attenzione alle diverse ondate migratorie che hanno contribuito a definirne l'identità. La sezione si conclude con un'analisi spaziale di River Road: uno spazio produttivo essenziale ma sottovalutato, caratterizzato da una complessa morfologia industriale e da un funzionamento quotidiano spesso invisibile alle narrazioni dominanti della rigenerazione.

La terza parte (*River Road April 2025*) assume la forma di un atlante visivo, costruito attraverso una campagna di rilievo fotografico lungo l'area di River Road. Questo capitolo accompagna il lettore in un percorso narrativo all'interno del sito, restituendone la dimensione materiale, atmosferica e percettiva. Il passaggio dal disegno tecnico alla fotografia consente di colmare la distanza tra pianificazione astratta e realtà fisica, utilizzando le immagini non come semplice documentazione, ma come strumento critico di interpretazione del paesaggio industriale.

Su questa base analitica si innesta il quarto e ultimo capitolo (*River Road: Work and Living Neighbourhoods*) dedicato alla proposta architettonica e urbana. Il progetto esplora strategie spaziali alternative per l'integrazione del residenziale all'interno del tessuto produttivo, rifiutando la logica della *tabula rasa* e proponendo invece un processo di infiltrazione graduale. L'intervento introduce un "*seme residenziale*" che si inserisce nel contesto industriale esistente, dando forma a una fase di coesistenza tra abitare e produzione.

Riconoscendo l'incompatibilità di alcuni usi con la vita domestica, il progetto prevede il riuso selettivo di specifici edifici esistenti per ospitare funzioni collettive e infrastrutture comunitarie, mentre la strategia spaziale è strutturata attorno al disegno di un parco lineare lungo il fiume Roding. Attraverso piattaforme "dure" e aree di rinaturalizzazione spontanea, il parco diventa un dispositivo di mediazione tra residenza, lavoro e paesaggio.

Il progetto di tesi si configura così come una istantanea di una trasformazione in atto, non come un modello definitivo: una fotografia di un momento di passaggio in cui la convivenza tra produzione e abitare viene messa alla prova, riconoscendo nell'esistente, pur non sempre esteticamente desiderabile, una risorsa fondamentale per costruire un futuro urbano più resiliente, inclusivo e stratificato.