

UM VERNÁCULO PAULISTANO?

Marcos José Carrilho

Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie | marcos.carrilho@gmail.com

5º Seminário de Arquitetura Vernacula/Popular | HISTÓRIA, MEMÓRIA E PATRIMÔNIO

Resumo: Um dos aspectos mais representativos — e paradoxalmente menos examinados — do desenvolvimento urbano de São Paulo na primeira metade do século XX é o surgimento e a disseminação das casas seriadas e vilas residenciais. Associado à industrialização, ao crescimento demográfico e à formação de um mercado habitacional privado, esse fenômeno conformou extensas porções do tecido urbano paulistano. A partir da análise de fontes primárias — requerimentos de licença, cartografia histórica e registros fotográficos —, o artigo propõe reconhecer nesse repertório tipológico a expressão de um vernáculo urbano moderno: não no sentido pré-moderno do conceito, mas como sedimentação coletiva de formas transmitidas pela prática construtiva e assimiladas socialmente, nos termos formulados por Giulio Carlo Argan. A hipótese articula história urbana, teoria da tipologia e debate patrimonial.

Palavras-chave: vilas residenciais; casas seriadas; São Paulo; habitação; vernáculo; tipologia.

A SÃO PAULO VERNACULAR?

Abstract: One of the most representative — and paradoxically least examined — aspects of São Paulo's urban development in the first half of the twentieth century is the emergence and dissemination of row houses and residential vilas. Linked to industrialization, demographic growth, and the formation of a private housing market, this phenomenon shaped extensive portions of the city's urban fabric. Drawing on primary sources — building permit applications, historical cartography, and photographic records —, the article proposes recognizing in this typological repertoire the expression of a modern urban vernacular: not in the pre-modern sense of the concept, but as the collective sedimentation of forms transmitted through constructive practice and socially assimilated, following Giulio Carlo Argan's formulation. The hypothesis links urban history, typological theory, and heritage debate.

Keywords: residential vilas; row houses; São Paulo; housing; vernacular; typology.

¿UN VERNÁCULO PAULISTANO?

Resumen: Uno de los aspectos más representativos — y paradójicamente menos estudiados — del desarrollo urbano de São Paulo en la primera mitad del siglo XX es el surgimiento y la difusión de las casas en serie y las vilas residenciales. Vinculado a la industrialización, al crecimiento demográfico y a la formación de un mercado habitacional privado, este fenómeno conformó extensas porciones del tejido urbano paulistano. A partir del análisis de fuentes primarias — solicitudes de licencia de construcción, cartografía histórica y registros fotográficos —, el artículo propone reconocer en ese repertorio tipológico la expresión de un vernáculo urbano moderno: no en el sentido premoderno del concepto, sino como sedimentación colectiva de formas transmitidas por la práctica constructiva y asimiladas socialmente, según la formulación de Giulio Carlo Argan. La hipótesis articula historia urbana, teoría de la tipología y debate patrimonial.

Palabras clave: vilas residenciales; casas en serie; São Paulo; vivienda; vernáculo; tipología.

1. INTRODUÇÃO

Um dos aspectos mais representativos — e paradoxalmente menos examinados — do desenvolvimento urbano de São Paulo na primeira metade do século XX é o surgimento e a ampla disseminação das casas seriadas e das vilas residenciais. Associadas ao processo de industrialização, à prosperidade econômica e ao rápido crescimento demográfico, essas tipologias constituíram uma das principais respostas à crescente demanda por habitação, conformando extensas porções do tecido urbano paulistano. Embora largamente presentes na paisagem da cidade até poucas décadas atrás, permaneceram à margem da historiografia arquitetônica, compreendidas como soluções pragmáticas do mercado imobiliário, dissociadas de qualquer reflexão mais ampla sobre seu significado urbano e cultural.

Esse quadro sugere a seguinte hipótese: seria possível reconhecer nesse conjunto a expressão de um repertório tipológico assimilado coletivamente — um vernáculo paulistano, surgido no interior de uma metrópole moderna e industrial? A questão implica deslocar o olhar da obra singular para o conjunto; do autor individual para o campo híbrido de agentes que produziu a cidade ordinária; e do estilo para o tipo — entendido, na formulação de Giulio Carlo Argan, não como modelo a reproduzir, mas como esquema formal transmitido pela prática construtiva coletiva e atualizado por variações cumulativas. O vernáculo não se define pela ausência de domínio técnico, mas pela sedimentação de soluções tipológicas reconhecíveis e socialmente incorporadas.¹

3

Essa perspectiva torna-se ainda mais relevante quando se considera que a produção das casas seriadas e vilas não foi obra exclusiva de arquitetos e engenheiros diplomados. Como indicam pesquisas recentes, uma parcela expressiva dessas edificações foi concebida por construtores práticos, mestres de obras e empreiteiros, cuja atuação foi determinante na configuração do tecido urbano paulistano. Esses agentes operaram articulando experiência de canteiro, domínio de soluções reiteradas e rotinas administrativas de aprovação. Sua presença evidencia que a transmissão da experiência sobre os tipos realizados não passa necessariamente pela formação acadêmica, mas por outros canais: o repertório partilhado, a experiência acumulada e a rotina de obra.²

Para sustentar essa proposição, o texto articula quatro dimensões analíticas: a formação do mercado habitacional e as condições estruturais de produção das casas seriadas; as fontes documentais e evidências cartográficas que permitem reconstituir esse repertório; a diversidade formal e social das tipologias e sua relação com a morfologia urbana; e os modos de produção e consolidação do repertório, com suas implicações para o debate sobre vernáculo, patrimônio cultural e preservação.

2. INDUSTRIALIZAÇÃO, CRESCIMENTO URBANO E A FORMAÇÃO DE UM MERCADO HABITACIONAL

A consolidação da economia cafeeira, a expansão da rede ferroviária e o avanço da industrialização criaram, a partir do final do século XIX, as condições para um crescimento urbano acelerado em São Paulo, acompanhado por intensos fluxos migratórios e imigratórios. A pressão habitacional resultante estimulou a produção de edificações para renda, promovida majoritariamente pela iniciativa privada — entre os quais imigrantes e seus descendentes tiveram papel relevante, convertendo poupança do trabalho em investimento imobiliário de pequena escala e atuando simultaneamente como construtores e promotores das tipologias que ajudaram a consolidar.

No final do Império e no limiar da República, a municipalidade passou a normatizar a oferta habitacional, tomando as vilas como alternativa ao cortiço (CAMPOS, 2008). Essa transição não foi apenas formal: foi normativa e sanitária, estabelecendo parâmetros mínimos de compartimentação, ventilação e circulação que condicionariam a consolidação das casas seriadas. As leis municipais de estímulo à construção de casas operárias e vilas são reveladoras do papel do poder público como agente de padronização tipológica. Ao definir parâmetros mínimos e estimular a produção fora das áreas centrais valorizadas, articularam disciplina sanitária, mercado e ocupação do solo. A norma não apenas regulou — estabilizou esquemas espaciais, tornando determinadas soluções de planta e formas de implantação mais previsíveis e replicáveis.³

4

As casas seriadas não são meras "soluções de mercado" isoladas, mas dispositivos recorrentes de produção da cidade. Quando implantadas em sequência, definem a continuidade de frentes de rua, condicionam ritmos de quadra e estabilizam, por repetição, uma forma de morar e de ocupar o lote. A vila, ao multiplicar unidades no interior das quadras, gera áreas de domínio coletivo irredutíveis tanto à rua pública quanto à casa isolada. Juntas, ao lado das instalações fabris alinhadas às ferrovias, essas tipologias determinam a morfologia peculiar das áreas industriais paulistanas — precisamente o que o Patrimônio Ambiental Urbano convoca a reconhecer como conjunto e não como ocorrência isolada (CARRILHO, 2023).

A consolidação dessas tipologias dependeu de um suporte fundiário específico: o lote estreito e profundo, organizado em quadras regulares com frentes contínuas. Como demonstrou Reis Filho (1968), o lote não é um recipiente neutro — condiciona soluções. A largura reduzida favorece o alinhamento, a justaposição sucessiva e a circulação longitudinal, tornando a distribuição linear de cômodos uma resposta recorrente. Em muitos casos, a casa seriada revela uma "lógica de acoplamento" entre o corpo principal e anexos posteriores ampliados ao longo do tempo — cozinhas, áreas de lavar, depósitos —, o que explica por que, mesmo quando a série se repete, o conjunto não é absolutamente uniforme: a repetição se dá pelo núcleo tipológico; as variações, nos fundos e nos dispositivos de acesso.

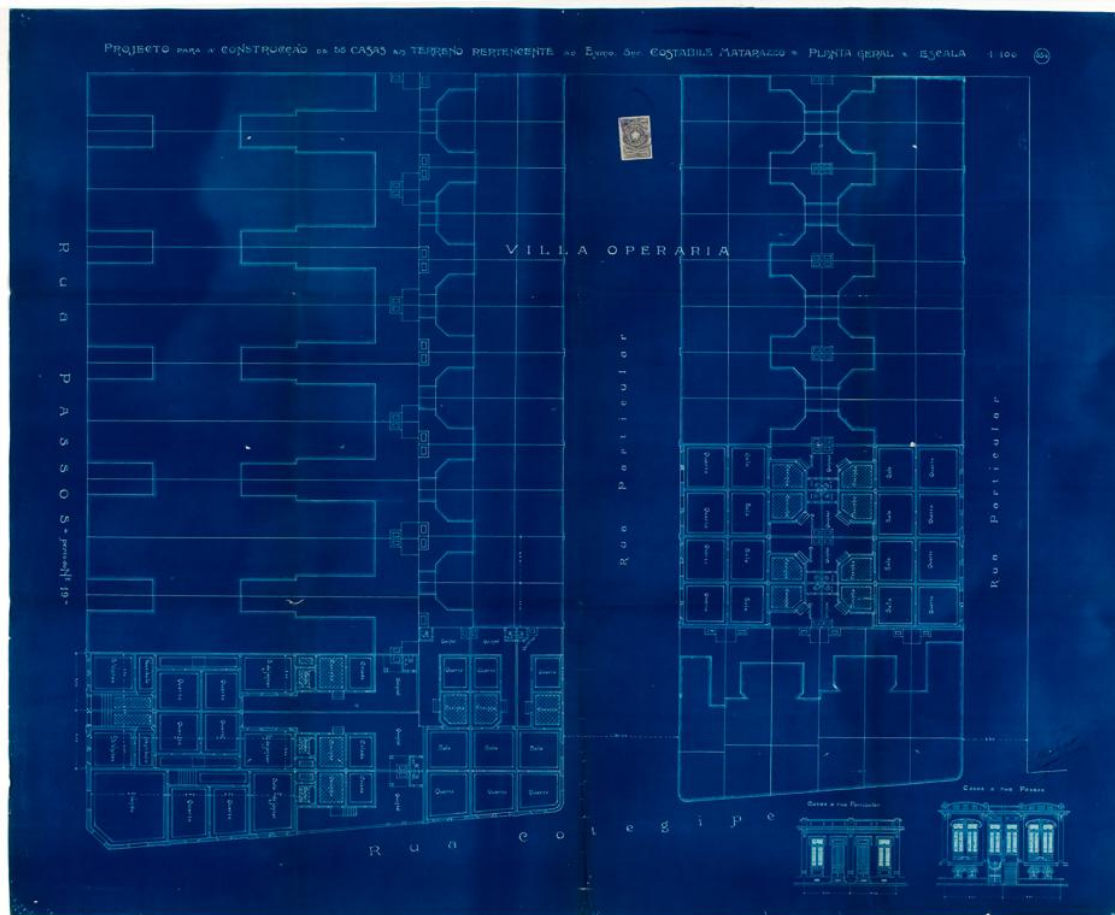
Os estudos de Gennari (2005) sobre o Brás e a Mooca e de Schneck (2010) sobre o Bexiga confirmam esse repertório em contextos distintos: nas áreas industriais, a série organiza quadras longas e frentes extensas; em bairros com topografia acidentada, as adaptações são mais frequentes; em áreas de maior valorização, a vila assume papel de intensificação invisível, promovendo a continuidade morfológica no alinhamento e multiplicando unidades no interior da quadra. O que emerge dessas condições não é uma solução de mercado qualquer, mas um repertório sedimentado por um processo cumulativo em que cada nova ação reiterava ou ajustava a experiência anterior. É essa prática que define o vernáculo como categoria histórica pertinente para compreender a produção habitacional paulistana do período. Reconhecê-la implica, também, compreender que o seu valor não reside em padrões convencionais de beleza ou monumentalidade, mas no fato de dar sentido ao ambiente, à vida e ao trabalho da população que habita a cidade (CARRILHO, 2023).

3. FONTES DOCUMENTAIS E EVIDÊNCIAS CARTOGRÁFICAS

A investigação sobre as casas seriadas e vilas residenciais pressupõe a consideração de séries e conjuntos em lugar da seleção de exemplares singulares. Essa opção metodológica não é apenas de ordem prática: ela é consequência direta da hipótese do vernáculo como repertório tipológico difundido territorialmente e assimilado coletivamente, cuja evidência relevante não é o exemplar excepcional, mas a recorrência — a série, a quadra, o conjunto. Tal perspectiva exige fontes seriais, capazes de documentar a repetição em escala e de revelar tanto a estabilidade dos esquemas quanto as variações cumulativas que os atualizam.

Entre as fontes primárias, destacam-se os requerimentos de licença do Fundo de Obras Particulares do Arquivo Histórico Municipal, que registram a produção edilícia privada nas primeiras décadas do século XX. Revelam não apenas os pedidos de licenciamento, mas a rotina administrativa de aprovação, os padrões de implantação e a autoria técnica atribuída à obra — aspecto essencial para a reconstituição do papel dos práticos e empreiteiros. A repetição de plantas semelhantes sugere o uso de "modelos de prática" ajustados às dimensões do lote e às exigências normativas; as pequenas variações apontam adaptação cumulativa a contingências locais.

Figura 1: Projeto de Vila Operária, Fundo Obras Particulares, AHWL, 1912



Projeto de Vila Operária à Rua Passos, esquina Rua Cotegipe, Belenzinho, proprietário Costabile Matarazzo. Fonte: Arquivo Histórico Municipal Washington Luís, Fundo Obras Particulares, OP/1912/003.331.

A leitura cartográfica organiza-se em sequência diacrônica. O SARA-Brasil (1930), produzido por aerofotogrametria, identifica com precisão a divisão fundiária, os polígonos edificados e a relação entre tecido industrial e residencial, evidenciando a rápida expansão dos loteamentos até os limites impostos por rios, várzeas e ferrovias. As fotografias aéreas de 1940 acrescentam visibilidade ao tecido de vilas internas e casas seriadas em escala ampla; a leitura combinada com o SARA-Brasil torna explícita, em setores de bairros industriais, a articulação entre ferrovia, indústria e habitação para renda: grandes polígonos industriais ao longo da linha férrea convivem com quadras densamente ocupadas por casas modestas, vilas e conjuntos para renda, invariavelmente implantados no alinhamento predial. O voo VASP-Cruzeiro (1954) completa essa leitura, mostrando o adensamento progressivo até o preenchimento integral dos vazios, sem alteração do padrão de implantação.

Figura 2: Recorte SARA-Brasil, Setor Brás, Folha 52/1, 1930



Recorte do setor Lapa-Água Branca, Mappa Topographico do Município de São Paulo, SARA-Brasil, 1930. Fonte: PMSP / Geosampa.

7

O repertório documental se completa com registros fotográficos de época — acervos do Museu da Cidade de São Paulo, do Instituto Moreira Salles e de fotografias históricas de obras públicas. A pesquisa documental deve ser confrontada com observação direta ou, subsidiariamente, com ferramentas como o Google Earth Street View (CARRILHO, 2023), permitindo avaliar a distribuição original do repertório, as persistências e a velocidade do desaparecimento. Esse confronto entre documento histórico e situação atual é metodologicamente essencial: a urgência de documentar antes que desapareça não é retórica — é condição de possibilidade da pesquisa.

4. CASAS SARIADAS E VILAS RESIDENCIAIS: DIVERSIDADE FORMAL E SOCIAL

A descrição das casas seriadas pode partir do primeiro nível tipológico identificado por Argan: as estruturas espaciais gerais — implantação no alinhamento, justaposição lateral, planta longitudinal, quintal posterior. Esse núcleo invariante é condicionado pelo lote estreito e profundo e responde simultaneamente à economia de área e ao acesso ao quintal. É ele que persiste e pode ser reconhecido através das variações de superfície. A repetição ao longo das quadras produz frentes contínuas que definem a cadência morfológica da rua: a casa seriada é, antes de tudo, forma urbana. O

argumento do vernáculo encontra aqui sua expressão mais concreta: não na unidade isolada, mas na frente de rua como conjunto; não no projeto individual, mas na paisagem que a repetição constrói.⁴

A diversidade social dos contextos nos quais o tipo se difundiu constitui um dos argumentos centrais em favor da hipótese. O caso dos Campos Elíseos é exemplar: concebido como bairro residencial de elite, com recuos obrigatórios e jardins frontais como regra contratual, abrigava já em suas primeiras décadas uma quantidade expressiva de casas seriadas no alinhamento — em convivência direta com os palacetes afastados das divisas. A análise das plantas cadastrais de 1892 e 1894 permite identificar numerosos renques: na Alameda Barão de Limeira, sequências de 7 e 8 unidades; na Rua Conselheiro Nébias, renques de 8 e séries de 13 e 10 casas geminadas; na Alameda Helvétia, uma série de 15 unidades; além de vilas internas com 12 unidades e conjuntos menores dispersos pela trama viária — num bairro que a historiografia consagrou como "aristocrático" (CARRILHO, 2024). A distinção, como observou Paulo C. G. Marins a propósito dos Campos Elíseos, não era de padrão de implantação, mas de porte, acabamento e destinação.⁵

As vilas residenciais introduzem variação importante no repertório. Ao multiplicar unidades no interior do lote, criam acesso comum — corredor ou rua interna — que estabelece espaço de circulação semipúblico: nem inteiramente público, nem totalmente privado. A rua interna estrutura uma sequência de fachadas que constitui paisagem própria; em muitos casos, o portão discreto na rua pública dissimula um conjunto relativamente extenso. Essa condição espacial favorece sociabilidades específicas — vizinhança próxima, vigilância informal, convívio cotidiano — e permite intensificar o aproveitamento do lote sem verticalização. A vila introduz, assim, na cidade uma dimensão coletiva interior irredutível tanto à rua pública quanto à casa isolada.

No terceiro nível tipológico de Argan — ornamentos e detalhes —, a fachada é superfície de registro histórico preciso: platibandas e ornamentos ecléticos simplificados nos conjuntos do início do século; linhas geométricas e relevos discretos nos conjuntos intermediários, assinalando a difusão do art déco; composições mais depuradas nas séries posteriores, indicando aproximação a vocabulários modernizantes. Em todos os casos, trata-se de reprocessamento em escala corrente: a linguagem circula, é adaptada ao custo, à demanda e à capacidade técnica dos práticos, e difundida pela série. Esse processo é precisamente o que Argan descreveu como transmissão do tipo através das variações: o esquema de base permanece; o que muda são os elementos de revestimento formal.

Ao longo das décadas, observa-se incorporação gradual de compartimentos especializados. A introdução de sanitários internos e a reorganização das zonas de serviço, analisadas por Carlos Lemos (1976), permitem ler a casa seriada como suporte

de transformação das práticas domésticas: a modernização da vida cotidiana — abastecimento de água, saneamento, energia — repercute na distribuição interna da planta. A tipologia, por ser repetida em larga escala, torna-se vetor de difusão de novos padrões domésticos. Nesse sentido, a casa em série não apenas responde ao crescimento urbano: ela participa ativamente da constituição de uma cultura material urbana.

Também é relevante considerar as articulações entre casario seriado e edifícios de maior densidade. As normas municipais — a Lei 2332/1920 e o Código Arthur Saboya de 1929 — permitiram a presença de edifícios de três ou quatro pavimentos implantados no alinhamento, com comércio no térreo e unidades residenciais acima, frequentemente em esquinas. Esses edifícios compõem um tecido misto que convive com o casario seriado sem o interromper, pois partilham o mesmo princípio de implantação — o alinhamento predial como regra de continuidade da frente de rua. A coexistência demonstra que a cidade se densifica por combinações, e que o alinhamento funciona como elemento de coesão morfológica que atravessa tipos e escalas distintos.

5. PRODUÇÃO, ANONIMATO E CONSOLIDAÇÃO DE UM REPERTÓRIO URBANO

A consolidação das casas seriadas e vilas deve ser compreendida a partir de seu regime de produção. A historiografia arquitetônica, ao privilegiar autores consagrados e obras singulares, tende a obscurecer os mecanismos coletivos que produziram a cidade ordinária. Os práticos licenciados aparecem na documentação como responsáveis por obras, signatários de requerimentos e autores de projetos. Sua atuação revela um campo técnico em transição no qual a formação acadêmica não era condição única. A profissionalização, estudada por Ficher (2005), foi processo gradual e conflitivo; a regulamentação dos anos 1930 contribuiu para obscurecer retrospectivamente a participação desses agentes. A ausência de autoria célebre não equivale à ausência de autoria. Em regimes de produção reiterada, a autoria se distribui entre proprietário, empreiteiro, prático, desenhista e equipe de obra, e a forma se consolida por repetição e transmissão de soluções.

O construtor prático trabalha com soluções testadas — plantas eficientes, implantações dentro dos parâmetros normativos, fachadas ajustadas às formas correntes. A série reduz risco, facilita aprovação e acelera a obra. A tipologia é uma forma de racionalidade prática: a cidade se faz por sedimentação de procedimentos. O tipo não é modelo fixo a reproduzir, mas esquema formal transmitido pela prática coletiva e atualizado pela variação. Os registros de obras particulares evidenciam essa padronização — plantas repetem dimensões, alinham vãos, sistematizam recuos —, expressando a economia de decisões num mercado competitivo. O que se produz é um parâmetro que se torna reconhecível: para quem constrói, para quem aluga, para quem habita.

A consolidação do repertório resulta da convergência entre parcelamento regular, demanda habitacional constante, mercado amplo de aluguel e agentes capazes de operar em escala com soluções reiteradas. A vila é simultaneamente resposta à demanda por moradia e instrumento de reorganização espacial: pátio comum, acesso controlado, compartimentação mínima. Essa matriz tipológica influencia, por continuidade e adaptação, a produção posterior de casas seriadas. A simultaneidade de construção para renda e para uso próprio reforça o caráter de repertório: o tipo deixa de ser apenas parâmetro de investimento e torna-se forma representativa de habitação urbana, respondendo a escolhas individuais e estratégias de mercado.

6. VERNÁCULO E POPULAR

A aproximação entre casas seriadas e a noção de vernáculo exige confrontar as formulações canônicas do conceito. Na vertente consolidada por Paul Oliver, o vernáculo se define pelo uso de recursos e práticas locais, pela transmissão empírica de saberes construtivos e pela correspondência entre forma, clima, cultura e lugar (OLIVER, 1997). Rapoport enfatiza os fatores socioculturais como determinantes primários da forma habitacional, em detrimento de explicações puramente técnicas ou ambientais (RAPOPORT, 1969). Ambas as formulações tendem a associar o vernáculo a contextos pré-modernos ou de baixa complexidade técnica, excluindo, em princípio, uma metrópole industrial. A hipótese deste artigo não ignora essa tradição, mas propõe expandi-la. Se o vernáculo pode ser compreendido como repertório tipológico socialmente assimilado e territorialmente difundido — transmitido pela prática construtiva coletiva —, então a produção seriada paulistana qualifica-se como sua expressão urbana moderna. O vernáculo não exige isolamento da modernidade; exige sedimentação coletiva da forma.

A distinção entre "popular" e "vernáculo" precisa ser afinada. Popular designa o destinatário social, mas não esgota o fenômeno: muitas casas seriadas foram construídas para renda e para o mercado, envolvendo tanto práticos quanto profissionais qualificados. O que as define, em termos históricos, é sua recorrência como solução socialmente incorporada. O foco recai sobre processos: circulação de esquemas, repetição produtiva, adaptação cumulativa e assimilação coletiva.

A noção de Patrimônio Ambiental Urbano implica reconhecer não apenas objetos isolados, mas conjuntos, tecidos e referências de memória dependentes de legibilidade local. Casas seriadas, vilas e casario modesto compõem paisagens culturais cujo valor não reside em padrões de beleza ou monumentalidade, mas no testemunho de processos de formação urbana e formas de habitar. A consideração das manifestações do vernáculo urbano constitui também uma questão historiográfica: reconhecer a cidade ordinária como objeto da história repercute na forma de narrar a modernização.

A casa seriada e a vila constituem a infraestrutura da vida urbana, onde a modernização se manifesta em sua escala cotidiana.

7. DESAPARECIMENTO ACELERADO E FRAGILIDADE

Nas últimas décadas, esse vasto repertório vem sendo progressivamente eliminado. A intensificação da verticalização e a adoção de parâmetros urbanísticos dissociados da escala local têm provocado a destruição sistemática dessas edificações. Esse processo apresenta duas características preocupantes. A primeira é sua velocidade: remanescentes de vilas e casas seriadas são substituídos por novas edificações em curto período, alterando ritmos de rua e alinhamentos, impondo violenta discrepância volumétrica. A segunda é seu caráter silencioso: a substituição ocorre sem documentação adequada e sem debate público, resultando na perda irreversível de testemunhos que sequer foram estudados.

A responsabilidade por esse quadro não pode ser atribuída apenas à ação do mercado imobiliário. Os parâmetros de aproveitamento do solo são definidos institucionalmente pelos agentes do planejamento, por meio dos instrumentos de controle e dos parâmetros normativos. Quando formulados por critérios quantitativos abstratos, pouco sensíveis às escalas locais e aos valores de memória, a transformação tende a ser radical e indiferenciada. A fragilidade do reconhecimento institucional evidencia os limites das políticas de preservação: a cidade ordinária, não reconhecida como portadora de valores, desaparece sem sequer ser compreendida. A perda não é de edifícios isolados, mas de uma paisagem construída cuja coerência depende do conjunto — de sua morfologia e de suas relações com as áreas industriais e os demais componentes da cidade. Como observou Kühl, a preservação do patrimônio arquitetônico da industrialização exige reconhecer que o valor reside nos conjuntos que dão testemunho de processos históricos, e não nos objetos excepcionais (KÜHL, 2008).

Não se trata de impedir transformações, mas de qualificá-las. A permanência de volumes construídos no alinhamento não é mero detalhe estético: é elemento de continuidade espacial e de relação entre casa e rua. A preservação de vilas e espaços internos compartilhados pode manter referências de sociabilidade e de memória mesmo quando novas edificações se implantam no entorno. A discussão deve partir de leitura histórica e morfológica — distinguindo o que é invariante e merece continuidade do que é variação e admite transformação —, reaproximando planejamento e preservação à escala local.

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

As casas seriadas e vilas residenciais configuram um repertório tipológico consolidado na formação de São Paulo entre o final do século XIX e as primeiras décadas do século XX. Produzido em campo técnico plural, estabilizado pela repetição produtiva e assimilação social, esse repertório pode ser compreendido como conjunto de tipos cujo esquema formal constante se transmitiu pela prática construtiva coletiva e se atualizou por variações cumulativas, assimilando linguagens sucessivas e respondendo a demandas de estratos sociais distintos. É essa capacidade de persistir através das diferenças de linguagem, escala e destinação social que fundamenta, em bases teóricas precisas, a hipótese do vernáculo paulistano.

Falar em vernáculo paulistano impõe considerar as formulações canônicas do conceito. Na tradição de Oliver (1997) e Rapoport (1969), o vernáculo tende a ser associado a contextos pré-modernos ou de baixa complexidade técnica, o que excluiria, em princípio, uma metrópole industrial. A hipótese deste artigo propõe expandir essa tradição: se o vernáculo pode ser compreendido, com Argan, como repertório tipológico socialmente assimilado e territorialmente difundido – transmitido pela prática coletiva acumulada – então a produção seriada paulistana qualifica-se como sua expressão urbana moderna. O vernáculo não exige isolamento da modernidade, mas pressupõe sedimentação coletiva da forma.

Essa perspectiva incide diretamente sobre a temática da preservação. As casas seriadas e as vilas têm valor pela recorrência de suas partes, pois é a repetição que constitui a escala de vizinhança, o ritmo da rua e a legibilidade do bairro. Reconhecer isso implica formular parâmetros de transformação sensíveis às escalas locais – distinguindo o que é invariante e merece continuidade do que é variação e admite transformação –, capazes de compatibilizar adensamento e continuidade de valores de memória.

Em síntese, a cidade de São Paulo foi construída, em grande parte, por esse tecido reiterado. Reconhecê-lo como objeto de sua história, como expressão de uma cultura construtiva coletiva e como parte do patrimônio cultural da cidade constitui condição fundamental para compreender a formação urbana paulistana e para orientar suas transformações futuras com maior precisão e responsabilidade.

REFERÊNCIAS

ARGAN, Giulio Carlo. Arte e crítica de arte. Lisboa: Estampa, 1988.

ARGAN, Giulio Carlo. Historia del arte como historia de la ciudad. Barcelona: Laia, 1984.

ARGAN, Giulio Carlo. Sobre a tipologia em arquitetura [1963]. In: NESBITT, Kate (org.). Uma nova agenda para a arquitetura. São Paulo: Cosac Naify, 2006, p. 268–274.

BLAY, Eva Alterman. Eu não tenho onde morar: vilas operárias na cidade de São Paulo. São Paulo: Nobel, 1985.

BONDUKI, Nabil. Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo: Estação Liberdade; FAPESP, 1998.

CAMPOS, Eudes. Casas e vilas operárias paulistanas. Informativo do Arquivo Histórico Municipal Washington Luís, São Paulo, n. 19, jul./ago. 2008.

CARRILHO, Marcos José. Histórico da Área. In: Concurso Público Nacional de Arquitetura nº 001/2024-CPP – Centro Administrativo do Governo do Estado de São Paulo. Anexo III do Edital. São Paulo: CPP, 2024.

CARRILHO, Marcos José. Notas sobre o patrimônio cultural na cidade de São Paulo. Arqtextos, São Paulo, ano 23, n. 273.01, Vitruvius, fev. 2023. Disponível em: <https://vitruvius.com.br/revistas/read/arqtextos/23.273/8722>

13

CHOAY, Françoise. A alegoria do patrimônio. São Paulo: Estação Liberdade; Unesp, 2001.

FICHER, Sylvia. Os arquitetos da Poli: ensino e profissão em São Paulo. São Paulo: Edusp, 2005.

GENNARI, Luciana Alem. Casas em série no Brás e na Mooca: produção imobiliária e forma urbana. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – FAU-USP, São Paulo, 2005.

KÜHL, Beatriz Mugayar. Preservação do patrimônio arquitetônico da industrialização: problemas teóricos de restauro. Cotia: Ateliê Editorial, 2008.

LEMONS, Carlos A. C. Cozinhas, etc.: um estudo sobre as zonas de serviço da casa paulista. São Paulo: Perspectiva, 1976.

LINDENER, Marcelo. Práticos licenciados: construtores não diplomados na cidade de São Paulo (1893–1933). Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2011.

MARTÍ ARÍS, Carlos. Las variaciones de la identidad: ensayo sobre el tipo en arquitectura. Barcelona: Serbal, 1993.

MENESES, Ulpiano T. Bezerra de. Patrimônio Ambiental Urbano: do lugar comum ao lugar de todos. CJ Arquitetura, 1978.

OLIVER, Paul (ed.). Encyclopedia of Vernacular Architecture of the World. Cambridge: Cambridge University Press, 1997.

QUATREMÈRE DE QUINCY, Antoine-Chrysostome. Verbetes "Tipo". In: Encyclopédie méthodique. Architecture, t. 3. Paris: Agasse, 1825.

RAPOPORT, Amos. House Form and Culture. Englewood Cliffs: Prentice-Hall, 1969.

REIS FILHO, Nestor Goulart. Evolução urbana do Brasil (1500–1720). São Paulo: Pioneira; Edusp, 1968.

ROLNIK, Raquel. A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo. São Paulo: Studio Nobel; FAPESP, 1997.

SCHNECK, Sheila. Bexiga: formação de um bairro paulistano (1881–1913). Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – FAU-USP, São Paulo, 2010.

São Paulo (Município). Mappa Topographico do Município de São Paulo. São Paulo: PMSP, 1930 (levantamento SARA-Brasil).

São Paulo (Município). Fundo Obras Particulares. Arquivo Histórico Municipal Washington Luís. São Paulo, s.d.

¹ ARGAN, Giulio Carlo. Sobre a tipologia em arquitetura [1963]. In: NESBITT, Kate (org.). Uma nova agenda para a arquitetura. São Paulo: Cosac Naify, 2006, p. 268–274. A distinção entre tipo e modelo remonta a Quatremère de Quincy (verbetes "Tipo", Encyclopédie méthodique. Architecture, t. 3, Paris: Agasse, 1825): o tipo é uma "ideia de um elemento que deve servir de regra ao modelo", capaz de originar obras formalmente distintas entre si.

² Sobre a atuação dos práticos licenciados em São Paulo, ver LINDENER, 2011; FICHER, 2005.

³ Sobre a relação entre normativa sanitária, tipologia habitacional e transformação da moradia popular, ver BONDUKI, 1998.

⁴ ARGAN, Giulio Carlo. Op. cit. Argan distingue três níveis tipológicos: (1) estruturas espaciais gerais (esquema de implantação e distribuição); (2) elementos formais constitutivos (composição de fachada, ritmo de vãos); (3) ornamentos e detalhes de linguagem. Essa tripartição organiza a descrição das famílias de casas seriadas nesta seção.

⁵ CARRILHO, Marcos José. Histórico da Área. In: Concurso Público Nacional de Arquitetura nº 001/2024–CPP — Centro Administrativo do Governo do Estado de São Paulo. Anexo III do Edital. São Paulo: CPP, 2024.