



CNPJ: 41.356.615/0001-32

Contato

Juliana Stendard
arquiteta e urbanista – responsável técnica
CAU A175267-7
juliana@urutau.arq.br

CASA FLÁVIO DE CARVALHO

MEMORIAL DESCRITIVO-R01

1. Objetivo

Mediante o precário estado de conservação e a necessidade de implementação de usos condizentes com as demandas contemporâneas, que permitam uma sustentabilidade econômica capaz de apoiar as futuras manutenções, prevê-se a adequação de alguns ambientes internos. O presente memorial tem por objetivo apresentar, de forma articulada, as intervenções propostas no projeto de arquitetura da Casa Flávio de Carvalho, bem como a justificativa técnica de cada decisão, agora equalizada com as orientações formuladas pela Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural – DPPC no âmbito do processo SEI 010.00006776/2025-62. Parte-se do reconhecimento de que o projeto de restauro anteriormente aprovado pelo Condephaat, elaborado entre 2015 e 2019, embora constitua importante base documental, não foi atualizado em relação ao agravamento das patologias e à perda de elementos materiais ocorridos na década seguinte, o que exige reavaliação crítica de algumas soluções para evitar tanto falsos históricos quanto o comprometimento da autenticidade do bem diante de seu estado atual de conservação.

Esse memorial trata do projeto de arquitetura a ser realizado na Casa Modernista da Fazenda Capuava, conhecida como Casa Flávio de Carvalho localizada na Rodovia Flávio de Carvalho, s/n – Capuava, Valinhos - SP. O mesmo é peça técnica integrante do conjunto de projetos que compõem a fase de projeto executivo que serão base para a execução das fases seguintes. Utiliza como premissa o projeto de restauro, realizado pelo arquiteto Ricardo Leite, aprovado no CONDEPHAAT, conforme publicação em DOE de 27 de fevereiro de 2019, Seção I, página 6.

Documentos que compõem a etapa do projeto executivo:

- 01. Planta de Implantação e Layout
- 02. Planta de Adequação de Alvenarias e Piso

03. Plantas de Forro, Iluminação e Elétrica
04. Planta de Iluminação Externa e Cobertura e Hidráulica
05. Cortes e Elevações
06. Ampliação Sanitário PNE e Limpeza
07. Ampliação Cozinha e Copa
08. Ampliação Lavatório e Sanitários
09. Ampliação Sanitários funcionários e Zeladoria
10. Ampliação Sanitários Externos
11. Detalhamento Marcenarias
12. Detalhamento Rampas

2. Cronologia Construtiva

A Casa Modernista da Fazenda Capuava, conhecida como Casa Flávio de Carvalho, foi projetada e construída em 1938 pelo arquiteto como residência rural da família. A residência foi uma das primeiras construções modernistas do país. Acasa foi utilizada como moradia e ateliê do artista, até o seu falecimento e, em 1982, tornou-se patrimônio cultural do Estado de São Paulo, inscrito no Livro de Tombo nº 270, p. 70, 25/03/1987, Processo 00286/73, Resolução 42 de 12/05/1982.

1938



Ilustração 1. Perspectiva ilustrativa da construção primitiva, em 1939. Ao centro frontal o salão principal, sem mezanino, garantindo fluidez de circulação e ventilação na ambição de criar espaços para vivência integrada do corpo e do espírito. Nas laterais frontais temos as varandas e suas estruturas de floreiras no perímetro da laje. Já ao fundo da edificação, subdividido em dois blocos, evidencia-se a firmeza simétrica do projeto e cada elemento integrado ao imóvel, como lareiras, armários e louças.

A Casa Sede da Fazenda Capuava, projetada por Flávio de Carvalho, foi concluída em 1938. Reflete uma inspiração que mescla a “descoberta do pré-colombiano e do egípcio, a voga arqueológica e erudita” (DAHER, 1982, p. 67), influenciada pela Semana de Arte Moderna de 1922 e pelas obras visionárias de Antonio Garcia Moya. Essa alusão ao arcaico não se restringiu à fachada: os corredores das alas posteriores exibem ondulações rugosas no reboco e na pintura, evocando a

atmosfera labiríntica de catacumbas ou túmulos faraônicos (DAHER, 1982, p. 71). Apesar de ser uma casa de fazenda, a construção modernista subverte os padrões vitorianos de domesticidade. Ela combina evocações antigas com soluções contemporâneas, incomuns e excêntricas, sem se render a estilizações. A casa rapidamente se tornou a principal residência do arquiteto e o palco de sua performance sócio-erótica, descrita como “suntuosa, lúbrica e dramática” (MATA, 2019, p. 172). Concebida, habitada e dinamizada por um artista de vanguarda com um elevado princípio de prazer, a casa, apesar de sua firmeza simétrica, era inteiramente dedicada à arte de viver, à sensibilidade, ao banquete e à festa.

O repertório da casa, com sua simetria rigorosa, seus volumes justapostos e, sobretudo, sua evidente alusão a um monumento necrológico egípcio – portanto, exótico –, encontra muito mais ressonância quando referido ao Art Déco do que a algum agrupamento da vanguarda modernista (ISHIDA, 1995, p. 12). A planta da casa expressa profundo desejo de ordem, de maneira a se opor à desordem do mundo – no caso, da natureza –, ou seja, uma ordem antropocêntrica e antropomórfica.

Flávio de Carvalho dimensionou cuidadosamente a totalidade arquitetônica, combinando materiais em alumínio e madeira, escala, detalhes integrados (como maçanetas e armários), policromia em tetos, paredes e pilares, e conexões espaciais entre interno e externo, paisagismo e vãos. Mais que uma “máquina de morar”, ele criou um ninho primitivo e futurista, cuja funcionalidade visava à vivência integrada do corpo e do espírito, potencializando os usos particulares do habitante com tensões universalistas.

O imóvel dispõe de um bloco trapezoidal como elemento central à simetria da edificação, e suas portas frontal e posterior apresentam dimensões, desenho e aberturas idênticas. Dada a simetria projetual, evidencia-se a inexistência do mezanino no traçado primitivo do projeto arquitetônico; o bloco central abriga o salão com 108,83 m², o qual dá acesso às varandas laterais e aos cômodos dos dois blocos posteriores.

Os cômodos das alas posteriores são compostos por três quartos, um banheiro e um living com lareira (lado esquerdo da perspectiva) e três quartos, um banheiro e uma cozinha (lado direito da perspectiva). Assim, somados os cômodos posteriores ao trapézio central, tem-se 408,20 m² de edificação. As varandas, em cada lado, têm 89,90 m², totalizando 588 m² de área construída, em 1938.

A imagem 01 ilustra a construção da casa sede em 1938. O platô da construção está na cota de nível nº 670, conforme levantamento planialtimétrico de 2011, e está delimitado por um cercamento. A área externa não conta com nenhum tipo de construção nem vegetação; inclusive, a piscina que está na cota de nível nº 669 inexistente. Ao fundo, pela imagem 03, notam-se os cômodos acima expostos e uma fonte próxima a uma palmeira-sagu. O projeto primitivo previu, em todo o perímetro de cobertura dos blocos posteriores e varandas, um sistema de floreiras, irrigação e drenos. Também dispõe, em todo o perímetro da edificação, de piso cerâmico.



Imagem 1. Fazenda Capuava, 1938. Acervo: Cedae – Centro de Documentação Cultural Alexandre Eulálio da Unicamp. Ao fundo vê-se a casa sede da fazenda, residência de Flávio de Carvalho, na cota de nível 670.



Imagem 2. Casa Sede da Fazenda Capuava, 1938. Acervo: Cedae – Centro de Documentação Cultural Alexandre Eulálio da Unicamp. Vista interna do corredor estreito, de paredes revestidas com argamassa ondulada e rugosa no reboco e pintura, evocando a atmosfera labiríntica de catacumbas ou túmulos faraônicos. Nota-se piso em taco de madeira com paginação dama.



Imagem 3. Casa Sede da Fazenda Capuava, elevação posterior, 1938. Acervo: Cedae – Centro de Documentação Cultural Alexandre Eulálio da Unicamp. A elevação dos fundos evidencia a ausência de mezanino no trapézio central, destaca a Palmeira Sagu e a fonte atrás dela, os caixilhos metálicos e as floreiras em todo perímetro de beiral do telhado. Ao ampliar a imagem é possível ver os drenos dessas floreiras, bem como todo sistemas de captação pluvial embutido.



Imagem 4. Casa Sede da Fazenda Capuava, elevação posterior, 1938. Acervo: Cedae – Centro de Documentação Cultural Alexandre Eulálio da Unicamp. Vemos nesta imagem os drenos das floreiras, bem como todo sistema de captação pluvial embutido, indicado com seta.



Imagem 5. Casa Sede da Fazenda Capuava, 1938. Acervo: Cedae – Centro de Documentação Cultural Alexandre

Imagem 6. Casa Sede da Fazenda Capuava, 1938. Acervo: Cedae – Centro de Documentação Cultural Alexandre Eulálio da Unicamp. Vista externa do cômodo: living lareira.



Imagem 7. Casa Sede da Fazenda Capuava, 1938. Acervo: Cedae – Centro de Documentação Cultural Alexandre Eulálio da Unicamp. Ao lado direito da imagem nota-se mobiliário frontal contornando a lareira. O lado direito da imagem ilustra o tabuado de madeira revestindo meia parede e o acesso para a varanda.

Eulálio da Unicamp. Vista externa do bloco posterior.



Imagem 8. Casa Sede da Fazenda Capuava, 1938. Acervo: J. Toledo. Mesa projetada por Flávio de Carvalho com a base tubular de metal cromado e o tampo em cristal belga de uma polegada de espessura. A mesa acomodava 14 poltronas do mesmo material. Refletores adaptados em seus pés irradiavam reflexo do cristal e todos os objetos sobre o tampo na ambição da aplicabilidade estratégia da técnica trompe l'oeil.



Imagem 9. Perspectiva ilustrativa da reforma, em 1942. Ao centro frontal, o salão principal, com mezanino, obstruindo a abertura da porta dos fundos. Nas laterais frontais, temos o acréscimo de pérgolas às varandas. Construção do bar e dos novos cômodos de living.

Segundo J. Toledo, Flávio de Carvalho revê os projetos e reforma a casa da Fazenda Capuava, em Valinhos, no mês de março, de 1942 (TOLEDO, 1947, p. 756). A reforma teve início no mesmo ano da morte de seu pai, Raul de Rezende de Carvalho. Com essa reforma, o autor pretendia desmanchar a possibilidade de uma significação necrológica; segundo declarava a Toledo, pretendia deixar a casa “mais arrojada” (ISHIDA, 1995, p. 100) e “restituir a casa aos vivos”.

Daí surgem o mezanino, dois novos cômodos compondo o conjunto posterior, em tijolos aparentes e cobertura com panos inclinados e, na área externa, os pergolados das varandas, o mobiliário em pedra nas circulações laterais em vidro e a piscina. O próprio Flávio de Carvalho enfatiza a virtude poética do projeto: “A concepção de toda a casa é um produto puro da imaginação tentando criar uma maneira ideal de viver” (CARNEIRO, 1958, p. 32-33).

“A piscina foi feita também por um processo muito econômico. É uma estrutura mista de alvenaria de tijolo e concreto armado. As paredes verticais são de alvenaria de tijolos assentados com cimento misturado com argamassa de cal e areia. O fundo da piscina é uma laje de concreto armado, tendo por baixo paredes verticais, em forma de caixas, feitas com alvenaria de tijolo, como se fossem caissons”, Flávio de Carvalho (CARNEIRO, 1958, p. 38).

“Houve uma reforma recente, na qual ampliei três vezes a superfície de cada varanda. Me utilizei do concreto armado antigo, executando emendas com o novo concreto armado. O problema do equilíbrio estável da estrutura foi complexo e difícil de resolver, em virtude de ter utilizado os pesos de uma estrutura já existente no equilíbrio do conjunto”, Flávio de Carvalho (CARNEIRO, 1958, p. 39).

Por meio de entrevista concedida à revista *Casa & Jardim*, em 1958, é possível identificar os acréscimos feitos à edificação: “houve uma reforma recente, na qual

ampliei três vezes a superfície da varanda (...); "a reforma não alterou nada o seu estilo – pelo contrário, o acentuou e a forma poética na qual se baseia a construção (...)" (CARNEIRO, 1958, p. 39).



Imagem 10. Casa Sede da Fazenda Capuava, 1958. Acervo: Agência O Globo. Quando o projeto foi capa da revista Casa & Jardim, novos registros foram feitos. Vemos, então, a estrutura do mezanino sobre a mesa de jantar, fazendo com que a distribuição da decoração da parede também sofresse alteração, quando comparada ao ano de 1938.

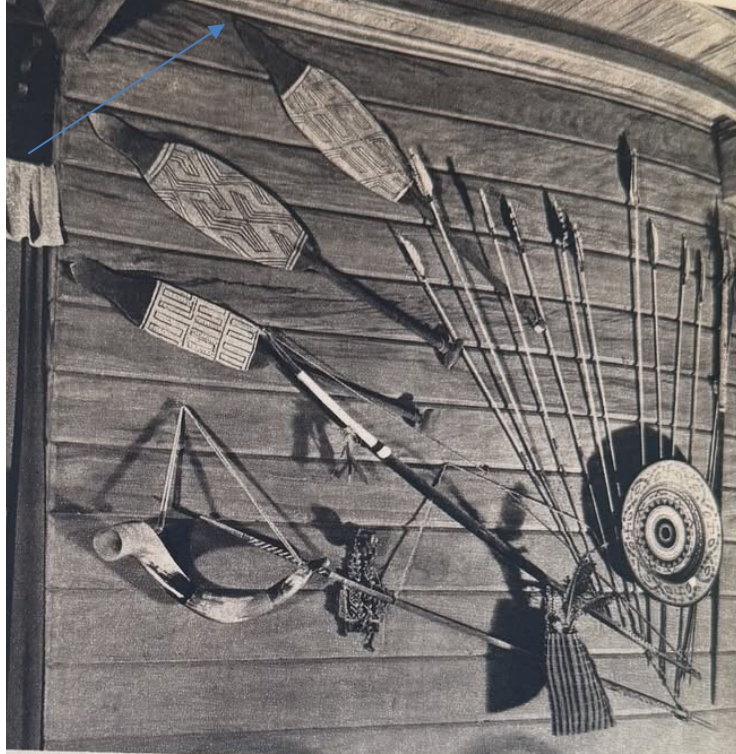


Imagem 11. Casa Sede da Fazenda Capuava, 1958. Acervo: Agência O Globo. Em detalhe vemos a estrutura do mezanino e a distribuição da decoração da parede.

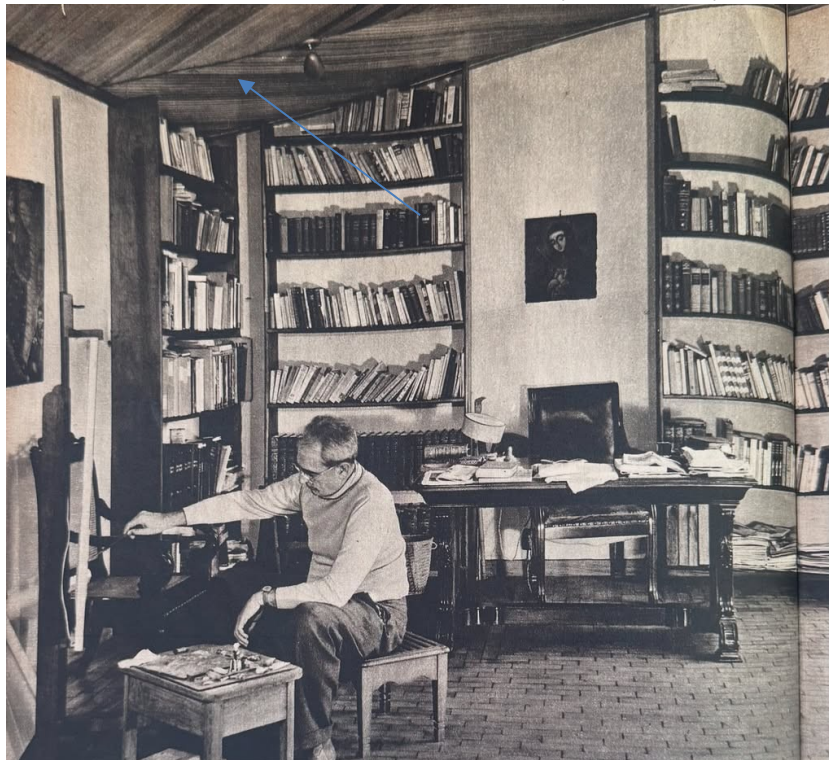


Imagem 12. Casa Sede da Fazenda Capuava, 1958. Acervo: Agência O Globo. Vemos o living/biblioteca e detalhes de piso, em taco de madeira com paginação espinha de peixe e rodapé em tábua corrida. O forro, também em madeira, foi disposto de maneira a acompanhar a inclinação do telhado, com encaixe macho e fêmea,

paginação em diagonal espelhada pelo centro e arremate com tábua sobreposta.



Imagem 13. Fazenda Capuava, 1952. Acervo: Cedae – Centro de Documentação Cultural Alexandre Eulálio da Unicamp. Área externa, a piscina está atrás dos personagens registrados.

2025



Imagem 14. Perspectiva ilustrativa da proposta interventiva, 2025. Respeito ao projeto de restauro aprovado, adequando o uso de novos materiais decorrente de perdas irreversíveis e implementação de novos usos.

A composição arquitetônica planejada em 1928, construída em 1938 e reformada

em 1942 permanece na contemporaneidade. Há um processo célere de falência de algumas estruturas e perda irreversível de materiais, decorrente de ações antrópicas e do precário estado de conservação do sistema de cobertura.

Ações antrópicas geraram perdas de todas as louças e metais dos sanitários, parte das portas de madeira e maçanetas, a totalidade do piso de madeira com paginação “dama” (exceto pelo ambiente nº 8, 1942) e paginação espinha de peixe. Também há perda dos armários da cozinha e dos revestimentos em chapa de alumínio dos armários de dormitório, banheiros e cozinha.

Já o abandono e a falta de manutenção do edifício resultaram em um excesso de massa vegetativa em torno da edificação, principalmente na parte posterior. As coberturas em telha colonial apresentam partes consideráveis do telhamento deslocado e perda de telhas, o que impacta diretamente na manutenção e salvaguarda dos materiais originais internos, bem como das estruturas de telhado.

As lajes das varandas apresentam massa vegetativa entre as tijoleiras, promovendo infiltração no concreto armado, o que provoca deslocamento do concreto e corrosão das ferragens, desencadeando insegurança estrutural das vigas e pilares.

O salão principal, com forro de gesso e chapa de alumínio, apresenta perda expressiva de sua materialidade, decorrente da infiltração de água de chuva diretamente sobre suas superfícies. O mesmo ocorre com as estruturas do mezanino em madeira.



Imagem 15. Fazenda Capuava, 2025. Acervo: Brasil Restauro®. Ortofoto ampliada dos telhados. Nota-se perda de telhamento colonial sobre o corpo central trapezoidal e substituição de parte do telhamento por amianto – área com maior incidência de água pluvial, com impacto direto em forro de gesso, chapa de alumínio e mezanino.



Imagem 16. Casa sede da Fazenda Capuava, 2025. Acervo: Brasil Restauro®. Vista interna do salão principal, com perda dos revestimentos do piso (taco de madeira), parede (tábua de madeira) e forro (gesso).



Imagem 17. Casa sede da Fazenda Capuava, 2025. Acervo: Brasil Restauro®. Perda e deslocamento de telha colonial. Deterioração dos materiais de revestimento do forro e parede, bem como do assoalho do mezanino.



Imagem 18. Casa sede da Fazenda Capuava, 2025. Acervo: Brasil Restauro® Deterioração dos materiais de



Imagem 19. Casa sede da Fazenda Capuava, 2025. Acervo: Brasil Restauro® Deterioração dos materiais de

revestimento do assoalho do mezanino e vigas de estrutura.



Imagem 20. Casa sede da Fazenda Capuava, 2025. Acervo: Brasil Restauro®. Vista interna do salão principal, com perda dos revestimentos do piso (taco de madeira), parede (tábua de madeira) e forro (gesso).

revestimento do assoalho do mezanino e vigas de estrutura.



Imagem 21. Casa sede da Fazenda Capuava, 2025. Acervo: Brasil Restauro®. Vista do bar (ambiente 05, 1942), construído em 1942.



Imagem 22. Casa sede da Fazenda Capuava, 2025. Acervo: Brasil Restauro®. Vista interna do sanitário (ambiente 09, 1942) com ações antrópicas nas louças.

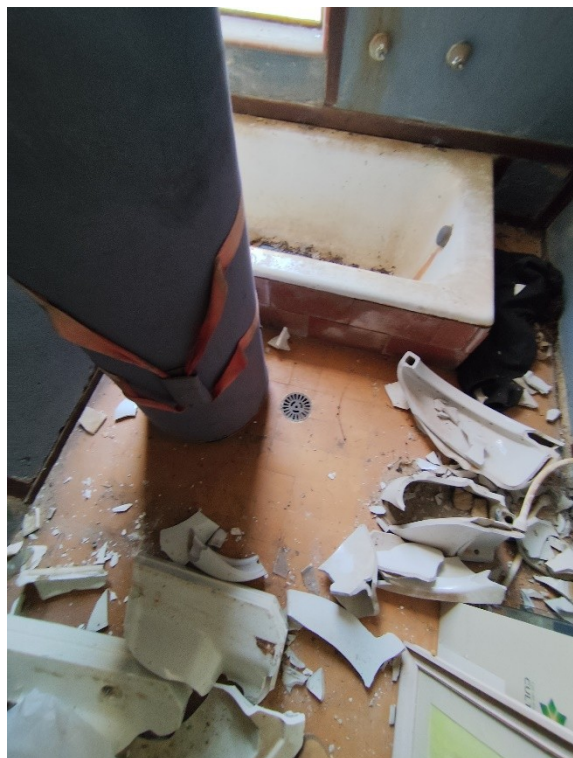


Imagem 24. Casa sede da Fazenda Capuava, 2025. Acervo: Brasil Restauro®. Vista interna do sanitário (ambiente 19, 1942) com ações antrópicas nas louças.

Imagem 23. Casa sede da Fazenda Capuava, 2025. Acervo: Brasil Restauro®. Vista interna do dormitório (ambiente 08, 1942), o corredor de acesso a este ambiente e o próprio são os únicos que tem o piso original em taco de madeira, com paginação dama.



Imagem 25. Casa sede da Fazenda Capuava, 2025. Acervo: Brasil Restauro®. Vista interna da cozinha (ambiente 07, 1942).



Imagem 26. Casa sede da Fazenda Capuava, 2025. Acervo: Brasil Restauro®. Living/biblioteca ilustrada na imagem 12 (ambiente 14, 1942), sem o forro original e sem o piso em taco de madeira com paginação em espinha de peixe.



Imagem 27. Casa sede da Fazenda Capuava, 2025. Acervo: Brasil Restauro®. Living (ambiente 13, 1942)



Imagem 28. Casa sede da Fazenda Capuava, 2025.



Imagem 29. Casa sede da Fazenda Capuava, 2025.

Acervo: Brasil Restauro®. Varanda leste, estruturas de laje e pergolado em processo acelerado de deterioração da capa de concreto e ferragens.

Acervo: Brasil Restauro®. Vista externa da circulação entre Salão Principal e ala Oeste.

3. Conceituação

A distinção entre **autenticidade** e **originalidade**, no campo do patrimônio cultural, decorre de uma evolução conceitual que afasta a simples ideia de “estado original” e se aproxima da capacidade do bem de **expressar, de forma verdadeira, os valores que a sociedade lhe atribui**. Conforme sistematizado pelo IPHAN em seu Dicionário do Patrimônio Cultural, a **autenticidade** é compreendida como a **qualidade pela qual um bem cultural exprime com veracidade seus valores históricos, artísticos, sociais, simbólicos e afetivos**, por meio de um conjunto de **atributos materiais e imateriais** – tais como materiais constitutivos, técnicas construtivas, forma e volumetria, inserção urbana ou paisagística, usos, funções, saberes e práticas associados, documentação e memória social¹. Já a **originalidade** remete, de maneira mais estrita, à **condição de “ser original”**, ligada à **autoria, época de criação e matéria primeira da obra**, isto é, à sua configuração tal como concebida e produzida no momento de origem, antes de acréscimos, substituições ou cópias².

Do ponto de vista técnico, a **autenticidade** é um **critério de juízo** aplicado na identificação, proteção e intervenção sobre bens culturais. Um bem é considerado autêntico quando há **coerência entre os valores que lhe são atribuídos e os atributos pelos quais esses valores se manifestam**, à luz da documentação histórica e técnica disponível. Assim, o foco não se limita à preservação física da totalidade do material de época, mas à **manutenção da legibilidade dos valores culturais** que justificam sua proteção. Essa compreensão é fortalecida pelo **Documento de Nara sobre Autenticidade (1994)**, amplamente acolhido na doutrina internacional e na prática institucional do IPHAN, ao reconhecer que a autenticidade pode manifestar-se por diferentes meios – forma e desenho, materiais e substância, uso e função, tradições e técnicas, localização e ambiente, espírito e sentimento³. Desse modo, a **autenticidade admite intervenções de conservação e restauro**, inclusive com substituições parciais de elementos, desde que estas sejam **necessárias, compatíveis, documentadas e discerníveis**, não produzindo falsificação histórica nem obscurecendo a compreensão do bem⁴.

A **originalidade**, por sua vez, está vinculada à **unicidade da obra em sua formulação inicial**, enfatizando sobretudo a **materialidade de origem** (estruturas, revestimentos, pinturas, elementos artísticos) e a **solução projetual autoral** (traçado, partido arquitetônico, composição espacial). Em termos práticos, discute-se a originalidade quando se avalia quanto do **material de época** ainda permanece, qual o grau de preservação do **projeto original** e em que medida o bem foi objeto de cópias, réplicas, reconstruções ou relocações. Cópias fiéis podem ter valor didático ou memorial, mas não são “originais”; reconstruções integrais podem, no máximo, recuperar a imagem de uma obra desaparecida, sem restituir a sua originalidade material⁵. Ao contrário da autenticidade – que pode ser preservada mesmo com intervenções criteriosas –, a **originalidade, uma vez perdida na sua substância, é irrecuperável**, porque diz respeito à matéria e ao ato criador originário.

No plano conceitual, autores clássicos da teoria da restauração ajudam a refinar

¹ Síntese construída a partir do verbete “**Autenticidade**” do *Dicionário do Patrimônio Cultural* do IPHAN, que define autenticidade em relação aos valores culturais e aos atributos de expressão do bem, articulando essa noção com a normativa internacional de conservação (Cartas Patrimoniais e documentos do ICOMOS/UNESCO).

² Síntese doutrinária construída a partir da terminologia empregada pelo IPHAN em processos de tombamento e em suas *Cartas Patrimoniais* (especialmente a **Carta de Veneza, 1964**, publicada em BRASIL, IPHAN, *Cartas Patrimoniais*), bem como da literatura clássica da teoria da restauração, que distingue **obra original, cópia, réplica, reconstrução e deslocamento** de bens culturais (BRANDI, 2004; RIEGL, 1989; ICOMOS, 1964; ICOMOS, 1994).

essa distinção. **Alois Riegl** evidencia que o monumento é portador de distintos “valores de memória” (histórico, de antiguidade, de uso, de rememoração etc.), mostrando que a significância de um bem não se reduz à integridade material original, mas à relação viva que a sociedade estabelece com ele⁶. **Cesare Brandi**, ao diferenciar **matéria** e **imagem** da obra, contribui para a compreensão de que a intervenção pode – e às vezes deve – substituir partes da matéria, desde que isso não comprometa a leitura unitária da obra nem crie falsos históricos; seu objetivo é **salvaguardar a unidade potencial da obra**, e não congelar um estado físico idealizado⁷. Essa perspectiva dialoga diretamente com a noção de **autenticidade** adotada pelo IPHAN, que **prioriza a verdade dos valores e a legibilidade crítica das intervenções**, em vez de uma fidelidade acrítica a um suposto estado original absoluto. Ao mesmo tempo, a literatura crítica sobre o patrimônio, como a de **Françoise Choay**, mostra como o “culto ao original” se insere em uma história cultural do monumento, problematizando a tendência de reduzir o valor patrimonial à mera sobrevivência física do objeto em sua forma primeira⁸.

Em síntese, a **diferença técnica central** entre as duas expressões pode ser formulada da seguinte maneira: **autenticidade** é um atributo **relacional e valorativo**, que mede a capacidade do bem de **expressar com veracidade seus valores culturais através de atributos materiais e imateriais**, enquanto **originalidade** é um atributo **material e autoral**, que se refere à condição de o bem (ou seus elementos) constituírem a **primeira formulação da obra, com matéria e projeto de origem**. Na gestão do patrimônio, a autenticidade funciona como **parâmetro essencial de avaliação e decisão** para tombamento, elaboração de projetos e aprovação de intervenções, ao passo que a originalidade serve como **referência diagnóstica para quantificar e qualificar a matéria de época, a integridade do projeto e o grau de intervenção já ocorrido**. Assim, um imóvel pode ter perdido parcelas significativas de sua originalidade material (por substituições e reformas sucessivas) e, ainda assim, **preservar autenticidade**, se os valores que justificam sua proteção permanecerem legíveis e se as intervenções forem historicamente honestas e tecnicamente justificadas. O inverso também é possível: a presença de matéria original não garante, por si só, autenticidade, quando há falsificação de contexto, de uso, de documentação ou de narrativa interpretativa.

4. Esclarecimentos Interventivos

No que se refere aos pisos, o projeto de restauro original pressupunha a existência e

³ Base conceitual diretamente inspirada no **Documento de Nara sobre Autenticidade (1994)**, aprovado no âmbito do ICOMOS, que explicita os diferentes meios pelos quais a autenticidade pode se manifestar (forma, materiais, uso, tradições, ambiente, espírito e sentimento) e que vem sendo utilizado como referência para a atuação de órgãos como o IPHAN.

⁴ Síntese da doutrina de conservação e restauro, apoiada em três pilares principais: (i) a **Carta de Veneza (1964)**, que estabelece limites e condições para as intervenções, exigindo compatibilidade e legibilidade das adições; (ii) a **Teoria da Restauração**, de Cesare Brandi, que veda a falsificação histórica e defende a distinção entre partes novas e antigas; e (iii) a prática institucional do IPHAN, refletida em pareceres técnicos e orientações normativas, que exigem projeto justificado, compatibilidade de materiais e registro documental das intervenções.

⁵ Síntese doutrinária baseada nos debates sobre **reconstrução e reconstituição** presentes nas Cartas Patrimoniais (especialmente as discussões posteriores à Segunda Guerra Mundial, consolidadas na Carta de Veneza) e em autores que problematizam o estatuto de cópias e reconstruções, como Brandi (2004) e Choay (2001), além da reflexão do Documento de Nara (1994) sobre autenticidade em contextos de reconstrução.

⁶ Fundamentado em **Alois Riegl**, especialmente em *O culto moderno dos monumentos* (1989), que introduz a tipologia de valores do monumento (valor de antiguidade, valor histórico, valor de uso, entre outros), demonstrando que a relevância patrimonial não se limita à preservação da matéria original, mas envolve a relação temporal e social estabelecida com o bem.

⁷ Fundamentado em **Cesare Brandi**, *Teoria da restauração* (2004), sobretudo nos capítulos em que o autor distingue **matéria** (suporte físico da obra) e **imagem** (sua forma perceptiva), e define o objetivo da restauração como a salvaguarda da **unidade potencial da obra**, admitindo substituições e reintegrações desde que não comprometam a leitura crítica e não produzam falsos históricos.

⁸ Inspirado em **Françoise Choay**, especialmente em *A alegoria do patrimônio* (2001), onde a autora analisa historicamente a formação do “culto ao monumento” e do “culto ao original”, problematizando a tendência moderna de supervalorizar a integridade física original em detrimento de uma compreensão mais ampla dos valores culturais e usos sociais associados ao patrimônio.

a plena recuperação de tacos de madeira em grande parte dos ambientes internos. As vistorias recentes, contudo, demonstraram a quase total perda desse revestimento, restando apenas um cômodo com remanescentes passíveis de conservação, enquanto corredores e salas encontram-se em contrapiso. Diante desse quadro, a proposta inicialmente encaminhada sugeria a adoção de piso vinílico, buscando compatibilizar níveis, reduzir demolições e garantir solução de fácil manutenção. Considerou-se, à época, que a possibilidade de assentar o piso vinílico diretamente sobre bases existentes, com mínima remoção de material e menor necessidade de novas camadas espessas de argamassa, poderia integrar uma estratégia de redução de emissões associadas à fase de obra, ao limitar o volume de entulho gerado, o transporte de resíduos e o consumo de insumos cimentícios intensivos em carbono. Trata-se menos de afirmar o vinílico como material intrinsecamente “de baixo carbono” e mais de reconhecer que soluções leves, aplicadas sobre substratos existentes, têm potencial de mitigar emissões na etapa construtiva, sobretudo quando comparadas a operações de demolição generalizada e recomposição integral de contrapisos. A partir do diálogo com a DPPC, entretanto, compreendeu-se que o emprego de piso vinílico – sobretudo aquele que imita tábuas de madeira – poderia produzir leitura ambígua, pouco dialogante com a materialidade original e com risco de ser percebido como simulação de um piso de época. Também se ponderou que, embora a restituição cenográfica do antigo taco não seja aceitável por configurar falso histórico, a escolha do novo revestimento deve conservar algum vínculo com o material que caracterizava o interior da casa, explicitando simultaneamente a sua condição contemporânea. Assim, o presente memorial passa a adotar como diretriz a utilização de **assoalho de madeira** com paginação distinta daquela originalmente empregada em tacos, reservando a restauração pontual dos trechos em que ainda subsistam elementos de época. Essa solução retoma a madeira como matéria de acabamento, preservando a memória do material, mas atualiza o desenho do piso para marcar claramente a intervenção contemporânea, em consonância com o restauro crítico e com a orientação da equipe técnica. Os remanescentes originais, quando existentes, serão mantidos, consolidados e integrados à nova solução, permitindo a leitura das diferentes camadas temporais sem induzir o público a confundir partes novas com partes antigas.

Em relação às vedações superiores, a casa reúne situações distintas: forros planos em gesso (que substituíram antigos forros em estuque por intervenção sem autoria confirmada) e planos inclinados associados à antiga condição de lambris de madeira introduzidos posteriormente e hoje muito comprometidos. A proposta originalmente discutida com a DPPC previa o uso de forro em PVC nas áreas inclinadas, como forma de garantir leveza, resistência à umidade e comportamento mais seguro em caso de eventuais deslocamentos de telhas em um contexto em que a manutenção predial tende a ser irregular. Em reunião técnica ponderou-se que o PVC pode mascarar infiltrações, retardando a percepção de falhas e aumentando o risco de danos ocultos à estrutura e às instalações, enquanto soluções em gesso acartonado ou equivalentes tendem a evidenciar rapidamente manchas e deformações, permitindo reparos oportunos. Considerou-se, ainda, a importância de empregar materiais que dialoguem melhor com a tradição construtiva da casa e com a linguagem do restauro já aprovado. À luz dessas considerações, este memorial registra a revisão da proposta de forros: nas áreas em que ainda subsistem soluções em gesso compatíveis com o projeto anterior, o material será restaurado e complementado; nas áreas inclinadas onde lambris de madeira posteriores se encontram arruinados, serão adotados **forros leves em gesso acartonado ou solução equivalente, devidamente estruturados, ventilados e inspecionáveis**, evitando o PVC e permitindo a leitura e a rápida detecção de patologias decorrentes

de falhas de impermeabilização.

O mezanino do salão principal constitui tema central da discussão técnica e objeto específico do “comunique-se”. O projeto de arquitetura, ao ser concebido, partiu da leitura de que o mezanino não integraria a concepção original do autor, Flávio de Carvalho, por quebrar a simetria da fachada e do espaço interno e por obstruir a janela oposta à porta de entrada, além de não atender às normas atuais de segurança e acessibilidade para uso público, o que inviabiliza sua utilização como área de permanência. Ao mesmo tempo, informações trazidas pela DPPC indicaram a existência de documentação – como planta de reforma de 1942 e registros fotográficos da década de 1950 – em que o mezanino e sua escada já aparecem representados, o que aponta para uma possível introdução ainda durante a vida do autor e, portanto, para seu potencial valor como camada histórica e como expressão das experiências espaciais e cênicas do próprio arquiteto. Diante dessa complexidade, e considerando a necessidade de não contrariar deliberações anteriores do Conselho sem justa fundamentação, o presente memorial assumiu como diretriz a **elaboração de uma cronologia construtiva detalhada**, com base no confronto entre planta original, reforma de 1942, documentação iconográfica e processo do projeto de restauro aprovado, bem como em pesquisas adicionais de acervos públicos. Ainda que os estudos venham a indicar sua introdução como elemento posterior de experimentação, e não como componente do projeto inaugural, o memorial reconhece a possibilidade de manutenção do mezanino como camada histórica, desde que sem atribuição de uso ao público, com reforço estrutural e restauro formal, assumido como elemento “cenográfico” e não funcional. Nesse cenário, não se propõe adaptação de acessibilidade (rampas, plataformas ou novos acessos), evitando que a regularização normativa de um espaço não pensado para fruição contemporânea acarrete adições de grande impacto em detrimento da leitura do conjunto. Caso a cronologia e o próprio Conselho venham a indicar sua remoção como solução mais adequada, a demolição será documentada e apresentada com transparência, ressaltando as razões de segurança, de coerência com o partido arquitetônico de origem e de preservação da autenticidade do espaço.

No tocante ao programa de usos e à inserção do café no conjunto, o projeto propõe a abertura da casa a três camadas de fruição: uso público no salão principal, com possibilidade de eventos de pequeno porte; uso semipúblico em salas de *coworking* situadas nas alas laterais; e uso mais restrito em áreas de gestão e administração, garantindo a sustentabilidade de operação do imóvel. A DPPC manifestou preocupação específica com a infraestrutura do café, apontando a ausência, nas peças gráficas, de indicação clara dos pontos hidrossanitários necessários e do modo de articulação entre a cozinha e o salão, de modo a evitar futuras intervenções avulsas ou reformas não controladas. Em resposta, o presente memorial explicita que a **produção principal de alimentos e bebidas será concentrada na cozinha existente**, que já dispõe de pontos de gás, água e esgoto, devidamente adequados e reforçados, enquanto os balcões propostos no salão terão apenas função de apoio, destinados a armazenamento de utensílios, guardanapos, talheres e à acomodação de equipamentos secos, sem necessidade de pontos de água ou esgoto. Essa abordagem garante que o novo uso seja plenamente atendido sem exigir, no futuro, obras adicionais agressivas ao bem tombado.

A organização do mobiliário e dos layouts internos também foi objeto de ajustes à luz das orientações técnicas. A área da lareira, em especial, mereceu atenção do “comunique-se”, que apontou a excessiva concentração de mobiliário diante do elemento, com risco de descaracterizar sua leitura e comprometer a fluidez da circulação. A documentação iconográfica histórica disponível, contudo, evidencia a presença de mobiliário disposto no entorno da lareira, o que confirma a leitura de que

Flávio de Carvalho concebeu esse ponto como núcleo de encontro, troca e fruição artística, e não apenas como elemento cênico isolado. Buscando conciliar esse dado autoral com as exigências contemporâneas de segurança e acessibilidade, o projeto passa, assim, a prever a **liberação do campo visual frontal da lareira**, com deslocamento de mesas e assentos para faixas periféricas, de modo a manter a possibilidade de permanência e convivência em torno do fogo, mas com menor densidade e sem obstruir a percepção do elemento arquitetônico. Dessa forma, preserva-se a função simbólica e social da lareira como foco de reunião, ao mesmo tempo em que se asseguram rotas desobstruídas em situações de uso intenso, como eventos.

No exterior, o projeto de arquitetura reconhece e incorpora o mobiliário em pedra (1942) – bancos e mesas – como parte integrante do conjunto, a ser restaurado e reinserido no uso cotidiano da casa. Durante a análise, a DPPC indagou se tais elementos eram novos ou preexistentes, em razão de representações que podiam sugerir introduções contemporâneas. Este memorial esclarece que **todos os bancos e mesas em pedra identificados em vistorias são remanescentes da reforma de 1942**, e que a intervenção proposta se restringe à sua recuperação (limpeza, recomposição pontual, revisão de bases e superfícies) e à qualificação dos pisos de entorno. Nas áreas onde o piso original não pôde ser identificado em razão da vegetação densa, admite-se a adoção de solução em deck, desde que reversível e compatível com o uso pretendido, mantida a preservação das faixas de tijoleira e cerâmica já identificadas ao longo do perímetro da casa, que serão consolidadas e restauradas.

Por fim, registra-se o compromisso de adequação documental e procedimental do processo de aprovação, em consonância com as observações da DPPC quanto à coerência entre memorial descritivo e peças gráficas e à correta indicação da responsável técnica, Juliana Stendard – CAU A175267-7. As plantas, cortes e elevações foram revisadas para espelhar fielmente as decisões aqui descritas – novas materialidades de piso, revisão dos forros, manutenção do mezanino, distribuição de mobiliário, infraestrutura do café, recuperação de mobiliário externo e paisagismo de suporte –, eliminando quaisquer discrepâncias entre texto e desenho. Os carimbos das peças gráficas e o corpo deste memorial foram atualizados para incluir o nome e o registro profissional desta responsável técnica pelo projeto de arquitetura, garantindo a rastreabilidade das decisões e a conformidade com as normas de exercício profissional.

Em conjunto, as intervenções aqui descritas buscam compatibilizar as condicionantes de segurança, desempenho e viabilidade econômica da obra – financiada com recursos específicos e limitados pelo Edital Fomento CultSP - Pnab Nº 12/2024 - Execução de Intervenções em Imóveis Protegidos (Manutenção, Conservação e Restauro), denominado “*Restauro Casa Flávio de Carvalho*” – com as diretrizes de preservação do patrimônio cultural e as orientações técnicas emanadas no “comunique-se” do processo SEI 010.00006776/2025-62. Ao rever soluções inicialmente propostas, substituindo o piso vinílico por assoalho de madeira com paginação distinta, abandonando o forro em PVC à favor de forros leves que permitam a leitura das patologias, construção da cronologia construtiva rigorosa para fundamentar a decisão sobre o mezanino, clarificando a infraestrutura do café e reafirmando a preservação e o restauro dos elementos originais remanescentes, o projeto reafirma seu compromisso com a autenticidade da Casa Flávio de Carvalho, ao mesmo tempo em que a prepara para uma reocupação contemporânea responsável, sustentável e coerente com sua relevância arquitetônica e histórica.

O presente projeto de arquitetura, orientado pelo Projeto de Restauro aprovado em

2019, tem como objetivo adaptar o espaço para novos usos, permitindo a aproximação da população de Valinhos e região ao patrimônio. Essa transformação será concretizada por meio das diretrizes que norteiam o projeto:

- Respeitar as determinações do Projeto de Restauro previamente realizado e aprovado em 2019;
- Adaptar o prédio para os novos usos com mínimas interferências nas estruturas existentes - as intervenções internas serão mínimas e não haverá nenhuma alteração nas aberturas externas e nos elementos da fachada;
- Adaptar o espaço para realização de pequenos eventos;
- Adaptar o espaço para permitir a restauração por meio de um café no salão principal, que no dia a dia servirá de apoio para os visitantes da casa;
- Adaptar a cozinha tanto para o uso cotidiano para o café como para apoio para eventuais eventos realizados no salão;
- Adaptar os espaços para permitir o novo uso de coworking, remetendo aos usos originais da casa idealizados pelo arquiteto (trabalho e estudo).

5. Programa arquitetônico

O presente projeto é composto pelo seguinte programa:

1. Salão principal - 108,83 m²
2. Varanda Leste - 53,45 m²
3. Varanda Oeste - 53,66 m²
4. Jardim Interno - 23,54 m²
5. Sanitário PNE - 6,83 m²
6. Limpeza - 1,89 m²
7. Circulação - 13,49 m²
8. Cozinha - 15,17 m²
9. Sanitário Feminino - 5,03 m²
10. Sanitário Masculino - 5,03 m²
11. Lavatórios - 9,14 m²
12. Armários Funcionários - 1,32 m²
13. Sanitários Funcionários - 6,65 m²
14. Camarim - 8,90 m²
15. Sanitários Funcionários - 2,24 m²
16. Recepção/Espera - 9,65 m²
17. Sala Reunião - 23,2 m²
18. Administrativo/Armazenamento - 22,59 m²
19. Coworking 12 postos - 50,16 m²
20. Sanitários Coworking - 6,33 m²
21. Copa - 17,96 m²
22. Deck - 17,53 m²
23. Coworking 6 postos - 22,8 m²
24. Zeladoria - 10,88 m²
25. Sanitário Zeladoria - 6,01 m²
26. Circulação - 11,50 m²
27. Sanitário Externo Feminino - 16,50 m²
28. Sanitário Externo Masculino - 15,23 m²
29. Deck Oeste - 18,37 m²
30. Deck Leste - 18,37 m²

Área total = 582,25m²

6. Descrição dos serviços

A. Adequação, remoção, instalação, demolições de paredes internas, ou execução de paredes internas

Em linhas gerais, não haverá demolição de alvenarias, sendo preservada a sua configuração original. Novas alvenarias e shafts serão construídos para execução dos lavatórios e sanitários conforme planta de adequação de alvenarias (ver folha 02). Será executada uma parede de drywall para delimitar a sala de reunião (17) e a sala administrativo/armazenamento (18). Aberturas de portas e janelas serão mantidas, exceto no novo sanitário PNE (05), onde será executado o fechamento de um vão de porta remanescente. O mezanino e a escada de madeira existentes no salão principal serão restaurados. Serão produzidos dois balcões móveis secos em marcenaria para o salão principal, para que sirvam de apoio para a recepção e o café.

Das áreas molhadas existentes, serão mantidas todas as peças sanitárias e revestimentos cerâmicos das paredes e pisos, quando possível. Novos pisos das áreas molhadas seguirão padrão e características dos pisos existentes.

Pisos e revestimentos existentes serão mantidos e restaurados. Nas áreas de contrapiso aparente, será instalado novo piso de madeira cumaru multistrato em régua.

Serão restaurados portas e caixilhos originais.

Os forros serão restaurados conforme o material e as configurações originais. Nas áreas de telhamento aparente, será instalado novo forro de gesso, no mesmo padrão dos forros existentes.

Serão preservados e restaurados os mobiliários fixos de alvenaria presentes nos quartos e nos jardins.

B. Pisos e revestimentos

Nas áreas internas onde atualmente não há piso instalado serão executados dois tipos de piso: nas áreas molhadas, será instalado ladrilho do mesmo padrão das áreas molhadas existentes; nas demais áreas, será instalado piso de madeira cumaru multistrato em régua (ref. Indusparquet Cumaru Assoalho Multistrato 195mmx1200mm). Os cômodos lavatórios (11), sanitário masculino (10) e sanitário feminino (09) possuem hoje piso de madeira de taco, que serão retirados, reaproveitados em outras áreas e substituídos por ladrilhos do mesmo padrão das áreas molhadas existentes. Verificar planta de Piso e Paginação na folha 02.

Fig. 1: Referência para piso vinílico (fonte: Indusparquet)



Na área do estacionamento será instalado piso de concreto intertravado drenante em blocos de 10x20x6cm (ref. Paviblocos). Nas áreas de rampa e circulação próximas às vagas de idoso e PNE será instalado piso de concreto levigado drenante em placas de 40x40cx5cm (ref. Drenaltec Drenáqua Premium na cor Premium Cinza Natural Fulge 614R).

Fig. 2: Referência para piso drenante (fonte: Drenaltec)



**PREMIUM CINZA
NATURAL FULGE – 614R**

Nas áreas próximas ao banheiro externo serão instalados ladrilhos com o mesmo padrão e características dos pisos externos existentes.

C. Acabamento das alvenarias

Conforme definido no Projeto de Restauro, as alvenarias serão pintadas seguindo cores originais definidas em prospecção. As placas de alumínio existentes nas áreas molhadas serão restauradas quando possível. Nas paredes dos novos sanitários, sanitários externos, e na copa serão aplicados revestimentos cerâmicos brancos

esmaltados de 15x15cm com rejunte preto, conforme ampliações (ref. revestimento cerâmico Strufaldi modelo Ágata 15x15 ou similar).

Fig. 3: Referência para revestimento cerâmico (fonte: Strufaldi)



D. Forro

Serão restaurados os forros originais, respeitando as cores, os materiais e as configurações existentes. No sanitário feminino (09 e 10) e no sanitário coworking serão feitos novos recortes no forro a partir de recortes existentes. No sanitário de funcionários (15) será refeito um forro de gesso com desenho similar ao desenho dos outros cômodos. Na sala de reunião (17), sala administrativo/armazenamento (18), coworking 12 postos (19) e sanitário PNE (05) será instalado novo forro de gesso, no mesmo padrão dos forros existentes, com recortes similares para iluminação indireta. Verificar planta de forros, iluminação e elétrica na folha 03.

E. Louças e bancadas

As peças de louça utilizadas nos sanitários serão de boa qualidade e durabilidade, de modelos de linhas comerciais (referência: deca, docol, roca, ou marcas de qualidade similar) para fácil substituição e reparos futuros. As bancadas dos sanitários e da

copa dos funcionários serão de granito Pitaya. Estão identificadas na folha de Layout.

F. Metais

As peças de metal utilizadas nas áreas técnicas das cozinhas e nos sanitários serão de boa qualidade e durabilidade, de modelos de linhas comerciais (referência: deca, docol, mekal, ou marca de qualidade similar) para fácil substituição e reparos futuros. Estão identificadas na folha de Layout.

G. Esquadrias

As esquadrias serão restauradas ao seu estado original conforme determinado no Projeto de Restauro. Os caixilhos de correr existentes no lavatório (11) e no sanitário PNE (05) devem ter seus vidros originais trocados por vidros jateados. As portas novas a serem instaladas nas áreas internas seguirão o padrão das portas existentes. O detalhamento destas portas pode ser visto na folha 13 - Portas e Caixilhos.

H. Instalações hidráulicas e elétricas

Para atender às novas demandas de uso da estação, será feita a manutenção e adaptação de todas as instalações elétricas e hidráulicas. A infra estrutura de novos pontos em paredes existentes será feita em conduítes aparentes metálicos. Novas instalações serão embutidas apenas em paredes e pisos novos. Todas as instalações hidráulicas existentes devem ser testadas e revisadas. Novas tubulações devem ser embutidas em áreas onde houverão intervenções no piso e embutidas em novas paredes. Em áreas onde não houver novas paredes, deverão ser executadas paredes hidráulicas ou shafts, evitando rasgos nas paredes históricas.

Os acabamentos de elétrica serão da marca Tramontina, Daisa, Tigre ou similar de qualidade semelhante.

7. Referências

Projeto Restauração da Casa Flávio de Carvalho

Autor: arquiteto Ricardo Leite

Valinhos, Fevereiro 2015

Aprovado em processo 75384/2015

Referências Bibliográficas

BRANDI, Cesare. Teoria da restauração. Cotia: Ateliê Editorial, 2004.

BRASIL. INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL – IPHAN. Dicionário do Patrimônio Cultural. Brasília: IPHAN, s.d.

BRASIL. IPHAN. Cartas Patrimoniais. Brasília: IPHAN, várias edições.

CHOAY, Françoise. A alegoria do patrimônio. São Paulo: Estação Liberdade / UNESP, 2001.

DAHER, Luiz Carlos. Flávio de Carvalho: arquitetura e expressionismo. São Paulo: Projeto Editores, 1982.

ICOMOS. Carta Internacional sobre a Conservação e o Restauro de Monumentos e Sítios (Carta de Veneza). Veneza, 1964.

ICOMOS. Documento de Nara sobre Autenticidade. Nara, 1994.

TOLEDO, J. Flávio de Carvalho: o comedor de emoções. São Paulo: Brasiliense, 1994.

MATA, Larissa Costa da. Flávio de Carvalho: o berço da força poética. São Paulo: Alameda,

2019.

OSÓRIO, Luiz Camillo. Flávio de Carvalho: Luiz Camillo Osório. São Paulo: Cosac Naify, 2009.
RIEGL, Alois. O culto moderno dos monumentos: caracteres e origem. Lisboa: Edições 70, 1989.

Revista

Casa & Jardim, edição nº 40, 1958. Editora: Globo. Repórter: Dulce G. Carneiro.

Teses e Dissertações

ISHIDA, Américo. Desenho, desejo e desígnio na arquitetura de Flávio de Carvalho. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo - FAU, 1995.

ROSSETTI, Carolina Pierrotti. Flávio de Carvalho: questões de arquitetura e urbanismo. Universidade de São Paulo (USP). Escola de Engenharia de São Carlos (EESC/SBD), 2007.