



# URBA- -NISMO E URBA- NIZAÇÃO EM RIBEIRÃO PRETO

História  
e Desenvolvimento

Rodrigo de Faria  
Ana Luisa Miranda  
Helena Rizzatti (orgs)

Universidade de Brasília  
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo  
Departamento de Teoria e História da Arquitetura e Urbanismo

# **URBANISMO E URBANIZAÇÃO EM RIBEIRÃO PRETO**

História e  
Desenvolvimento

Responsável da obra:

Rodrigo de Faria  
Ana Luisa Miranda  
Helena Rizzatti  
(organizadores)

Brasília - DF



2022

©2022 Universidade de Brasília. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo.



A responsabilidade pelos direitos autorais de textos e imagens dessa obra é dos autores.

[1a edição]

## Elaboração e informações

Universidade de Brasília. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo  
Departamento de Teoria e História da Arquitetura e Urbanismo  
Campus Universitário Darcy Ribeiro, Instituto Central de Ciências -  
ICC Norte - Gleba A. Caixa Postal 04431. CEP: 70842-970.  
Brasília - DF, Brasil

Contato: (61)3107-6630 Site: <http://www.fau.unb.br/> E-mail: [fau-unb@unb.br](mailto:fau-unb@unb.br)

## Equipe Técnica

*Projeto Gráfico, Capa e Editoração:*

Rafael de Oliveira Sampaio

Rafael Goffinet de Almeida

[nodoarquitetura.com](http://nodoarquitetura.com)

*Imagem da Capa:*

Tony Myiasaka

Ficha catalográfica elaborada pela Biblioteca Central da Universidade de Brasília  
Heloiza Faustino dos Santos CRB 1/1913

U72                    Urbanismo e urbanização em Ribeirão Preto [recurso eletrônico] :  
                             história e desenvolvimento / Rodrigo de Faria, Ana Luisa  
                             Miranda, Helena Rizzatti (orgs). – Brasília : Universidade de  
                             Brasília, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, 2022.  
                             329 p. : il.

Inclui bibliografia.

Modo de acesso: World Wide Web.

ISBN 978-65-87781-04-4 (e-book)

1. Planejamento urbano - Ribeirão Preto. 2. Urbanização. 3.  
Ribeirão Preto - História. I. Faria, Rodrigo de (org.). II. Miranda,  
Ana Luisa (org.). III. Rizzatti, Helena (org.).

CDU 711.4(815.6)

Dedicamos este livro sobre a história urbana e a urbanização de Ribeirão Preto à memória de Francisco Carlos Gimenes, o Chiquinho. Por anos e anos, como professor de história do urbanismo, difundiu e compartilhou com profundo afeto toda a sua experiência de vida nesta cidade. Conhecia como poucos seus cantos e seus antros, sua gente, suas ruas, praças e parques. Conhecia e vivia a experiência da vida urbana nesta cidade com a mais profunda integridade, sem medos, sem preconceitos. O coração desta cidade pulsava em seu coração afetivo por esta mesma cidade. Esta cidade era seu habitat natural, cultural, profissional e estético. Ao Francisco, “vida longa e próspera”!

# URBA- -NISMO E URBA- NIZAÇÃO EM RIBEIRÃO PRETO

História  
e Desenvolvimento

Rodrigo de Faria  
Ana Luisa Miranda  
Helena Rizzatti (orgs)



gphucidade











CINE SÃO PAULO

CINE SA

ETP





das  
MÃES

30

ANIVERSÁRIO

10 dias

10 dias das MÃES





Foto 1 — Rua General Osório, próximo ao Hotel Modelo e Hotel Brazil. No fundo, Av. Jerônimo Gonçalves e Estação da Cia. Mogiana, durante enchente do Ribeirão Preto, em 1927. Data: 07/03/1927. Autoria: Aristides Motta. (Acervo APHRP).

Foto 2 — Ponte da Rua Pernambuco, construção. Início das obras. Data: setembro/1962. Autoria: Foto Miyasaka. (Acervo APHRP).

Foto 3 — p.23\_Edifício do Banco Comercial do Estado de SP (em construção), Rua Álvares Cabral e esplanada do Teatro Pedro II. Data: 1960. A direita parte do prédio do Banco Francês Italiano (1923), à frente Edifício Diederichsen onde no térreo o Bar e Restaurante Pingüim em 1943. (R19)

Foto 4 — p.24\_Cine São Paulo, fachada na rua São Sebastião e interior do cinema. Data: 1960. O cinema foi inaugurado em 1o de maio de 1937. (R48)

Foto 5 — p.61\_Frigorífico Morandi, na rua Municipal. Data: 1956. Matadouro e Frigorífico Industrial fundado em 1946 por Rômulo Morandi e seus filhos Romano, Enzo e Brasilina. (R91)

Foto 6 — p.98\_Lojas Americanas, interior. Data: 1960. A empresa foi fundada pelos americanos John Lee, Glen Matson, James Marshall e Batson Borger. A primeira loja no Brasil foi inaugurada em 1929, na cidade de Niterói (RJ), com o slogan “Nada além de 2 mil réis”. (R123)

Foto 7 — p.71\_Sociedade Recreativa e centro da cidade - vista aérea. Data: 1960. Em primeiro plano prédios e campo de futebol da Recreativa. A médio plano Praça Camões, Catedral e Praça da Bandeira. À esquerda complexo da Cia. Mogiana. (R553)

Foto 8 — p.58\_Residencial Indaiá na Av. Meira Júnior, vista aérea. Data: 1960. A rua em diagonal é a João Bim e a rua à esquerda é a Tereza Cristina; no fundo o bairro Campos Eliseos. (R001)

## **IMAGENS DE CAPA, EXPOSIÇÃO FOTOGRÁFICA E ABERTURAS DE CAPÍTULOS**

Fotografias de Tony Miyasaka cedidas e editadas a partir do livro:

MIYASAKA, T K M; MYIASAKA, E L (org.). Ribeirão Preto pelo olhar de Tony Miyasaka. São Carlos: UFSCar, 2021. Acessível em: <https://www.sibi.ufscar.br/arquivos/ribeirao-preto-pelo-olhar-de-tony-miyasaka.pdf>



Tony Miyasaka foi um exímio fotógrafo que durante décadas fez registros da cidade Ribeirão Preto e da sua população, trabalhando em diferentes frentes, desde registros de casamentos até reportagem fotográfica e também como professor. Seleccionamos algumas fotografias presentes no livro “Ribeirão Preto pelo olhar de Tony Miyasaka” para homenageá-lo e pela unicidade de tais registros para compreender o urbanismo e a urbanização dessa cidade que acolhe, acolheu e acolherá aos autores e autoras desse conjunto de textos.

# RIBEIRÃO PRETO NOS SÉCULOS XIX E XX: HISTÓRIA, URBANISMO E URBANI- ZAÇÃO

*parte a*

**PREFÁCIO** — Tania  
Registro, *p.18*



**INTRODUÇÃO. PENSAR  
(SOBRE) RIBEIRÃO PRETO:  
UM PROJETO COLETIVO**  
— organizadores, *p.22*

**A EXPANSÃO DE RIBEIRÃO  
PRETO A PARTIR DO NÚCLEO  
COLONIAL ANTÔNIO PRADO  
EM 1887 E O INÍCIO DE UMA  
GEOGRAFIA URBANA** —  
Adriana Capretz Borges da  
Silva Manhas, *p.28*

**A ATUAÇÃO DE ANTONIO  
DIEDERICHSEN NO INÍCIO DO  
PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO  
EM RIBEIRÃO PRETO: EDIFÍCIO  
DIEDERICHSEN (1934-1937) E  
HOTEL UMUARAMA (1947-1951)**  
— Tatiana de Souza  
Gaspar, *p.52*

**URBANISMO E POLÍTICA  
EM RIBEIRÃO PRETO: ENTRE O  
PLANO DIRETOR DE 1945 E AS  
IDEIAS URBANÍSTICAS DE JOSÉ  
DE OLIVEIRA REIS EM 1955** —  
Rodrigo de Faria, *p.88*

# RIBEIRÃO PRETO NO SÉCULO XX: PLANEJA- -MENTO E POLÍTICA URBANA

*parte b*

**A COHAB-RP NA PRODUÇÃO  
DO ESPAÇO URBANO EM  
RIBEIRÃO PRETO (SP) — Danilo  
Brich dos Santos, *p.128***

**A PRODUÇÃO URBANA  
DE RIBEIRÃO PRETO: O CASO  
DO SETOR SUL — Débora  
Prado Zamboni, *p.154***

**O PROCESSO DE  
APROVAÇÃO DO PLANO  
DIRETOR DE 1995 COMO  
MARCO DE ALTERAÇÕES  
SIGNIFICATIVAS NA FORMA  
DE PLANEJAR RIBEIRÃO  
PRETO — Vera Lucia Blat  
Migliorini, *p.190***

# RIBEIRÃO PRETO NO SÉCULO XXI: PLANEJA- -MENTO ESTRATÉGICO, PERIFERI- ZAÇÃO E METRO- POLIZAÇÃO

*parte c*

**PROJETO RIBEIRÃO PRETO  
2001: O LUGARDO ESTADO  
NO PLANO — Carolina  
Margarido Moreira, *p.226***

**URBANIZAÇÃO  
CORPORATIVA DE RIBEIRÃO  
PRETO (1990-2020): PERIFERIA  
URBANA E MOVIMENTOS  
SOCIAIS — Helena  
Rizzatti, *p.270***

**URBANIZAÇÃO E  
METROPOLIZAÇÃO NA REGIÃO  
DE RIBEIRÃO PRETO — Ana  
Luisa Miranda, *p.304***

# **PREFÁCIO**

Tania Registro  
*historiadora*

Ribeirão Preto é o tema deste livro, sua formação e conformação no espaço e no tempo são objetos das reflexões, dos apontamentos e observações apresentadas por nove autoras-pesquisadoras e autores-pesquisadores. São apresentados resultados dos diversos trabalhos de pesquisa científica após muitos anos de estudos e de dedicação profissional. São também expressão de afeto, de um vínculo emotivo dedicado a compreensão de uma urbe, um lugar de morada, de circulação, local de trabalho ou ainda um sítio de passagem, onde se entrecruzam tantas histórias de vida, de indivíduos e famílias, grupos de pessoas que aqui se estabeleceram e construíram suas vidas.



18-19

Mas de qual cidade se trata este livro? Quantas cidades de Ribeirão Preto existem na cidade de Ribeirão Preto? Sob quais pontos de vista podemos observar a cidade? A cidade cartão-postal, dos bulevares e condomínios de luxo? Do centro histórico de casario em ruínas? Ou dos bairros periféricos, esquecidos e desprovidos de equipamentos de cultura e lazer? A cidade das favelas sem escolas, com crianças nas ruas e animais abandonados? Quantas cidades cabem na cidade de Ribeirão Preto?

Para responder a estas questões e nos fazer pensar criticamente sobre o espaço urbano no presente, os trabalhos aqui expostos nos convidam a uma viagem pelo tempo, onde podemos observar desde a formação do município no século XIX até a sua consagração como metrópole no século XXI. A Ribeirão Preto de hoje como resultado e projeto de concepções de cidade que se transformaram ao longo do tempo, cujas escolhas e decisões dos agentes e autoridades públicas e dos investidores privados, derivam os espaços de exclusão e segregação, com espaços de abundância e fartura.

A cidade concebida entre os cursos d'água do ribeirão Preto e córrego do Retiro, ainda no século XIX, recebeu os primeiros arruamentos, praças e arborização, igrejas e teatros, casas comerciais e as residências das famílias abastadas – o chamado quadrilátero central, região compreendida hoje pelas avenidas Jerônimo Gonçalves, Francisco Junqueira, Independência e Nove de Julho, o denominado patrimônio da Matriz de São Sebastião do Ribeirão Preto. Para além desta cidade se formaram outros espaços, outras cidades – a partir do Núcleo Colonial Antônio Prado, foram designados os lugares para os cemitérios, as fábricas, os equipamentos e instalações considerados não salubres; as vilas operárias, as casas dos trabalhadores e pessoas com menor poder aquisitivo também foram instaladas nestas regiões. Assim, segundo um olhar crítico sobre o processo de urbanização de Ribeirão Preto, aqui apresentado pelas autoras e autores, podemos compreender os valores simbólicos e materiais da cidade zona sul e zona norte, a cidade dos shopping centers e as cidades invisibilizadas nas periferias. Ao mesmo tempo, podemos vislumbrar movimentos de resistência que aspiram por outras cidades possíveis, mais plurais e acolhedoras, de prosperidade mais abrangente e com maior acessibilidade, com mais parques e áreas verdes, de nascentes preservadas, de cursos d'água límpidos e não poluídos, com seu patrimônio histórico valorizado e conservado.

Muitos destes estudos tiveram como fonte de pesquisa o acervo de documentos sob a guarda do Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto “Prof. Divo Marino”. Esse expressivo conjunto de documentos datados de 1860 a 1990, organizados e disponibilizados ao público ganharam vida nas mãos de pesquisadoras e pesquisadores, de estudantes e de professoras e professores, garantindo o direito à memória e à história de Ribeirão Preto. Entre esta documentação estão a Carta Precatória de 1834 onde se alude pela primeira vez o nome Ribeirão Preto, os mapas do Núcleo Colonial Antônio Prado, as cópias dos relatórios do urbanista José de Oliveira Reis, muitas fotografias e jornais, documentos produzidos e/

ou tramitados na Prefeitura Municipal, Câmara e Intendência; processos trabalhistas e ações judiciais. Possui também a custódia (via convênio ou doações) de um riquíssimo acervo privado oriundo de pessoas, empresas e instituições. A correta conservação destes documentos históricos, concomitante a disponibilidade ao público em geral dos documentos oficiais produzidos em datas mais recentes, garante a sociedade o direito à história, o direito a acompanhar os processos e as decisões dos agentes públicos, contribuindo e interferindo de maneira democrática, como cidadãos e cidadãos participativos nas constantes transformações do espaço urbano.

O trabalho intelectual promovido pelos nove autores e autoras desta obra nos faz crer que Ribeirão Preto pode se transformar, nos faz imaginar o futuro e criar outras cidades possíveis.



**ADRIANA CAPRETZ  
BORGES DA SILVA MANHAS**

Arquiteta e Urbanista. Mestre em Engenharia Urbana e Doutora em Ciências Sociais pela UFSCar. Professora Associada III da Faculdade de Arquitetura Urbanismo e do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Alagoas. Membro do ICOMOS em quatro Comitês: Paisagem Cultural, Documentação do Patrimônio, Interpretação do Patrimônio e Paisagem e Risco). Líder do Grupo de Pesquisa RELU - Representações do Lugar e Coordenadora do Tatipirun Atelier de Criação de Produtos de Educação Patrimonial.

**ANA LUISA MIRANDA**

Arquiteta e Urbanista pelo Centro Universitário Moura Lacerda e com mestrado em Geografia pela Universidade Estadual de Campinas na área de Análise Ambiental e Dinâmica Territorial. Professora do Centro Universitário Barão de Mauá e do Centro Universitário Moura Lacerda, nos cursos de Arquitetura e Urbanismo e atualmente coordena o Escritório Descentralizado do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo, na Regional Ribeirão Preto. É sócia-fundadora do Instituto Território em Rede e atua nas áreas de Habitação de Interesse Social e Planejamento Urbano e Regional.

**CAROLINA  
MARGARIDO MOREIRA**

Arquiteta e Urbanista graduada pela Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, pós-graduada [Mestrado e Doutorado Strictu Sensu] pelo Programa de Pós-Graduação do Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, área de concentração Teoria e História da Arquitetura e do



Urbanismo. Atualmente é professora na área de Planejamento e Projeto Urbano da Universidade Federal de Viçosa, no Departamento de Arquitetura e Urbanismo - DAU/UFV, em Minas Gerais.

### **DANILO BRICH DOS SANTOS**

Mestre em Ciências na área de Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo pelo Instituto de Arquitetura e Urbanismo (IAU-USP) e Bacharel e Licenciado em Geografia pela Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas (FFLCH-USP). Experiência em pesquisa na área de Geografia Urbana, Geografia das Religiões e Urbanismo, em elaboração de materiais didáticos e docência em geografia.

### **DÉBORA PRADO ZAMBONI**

Arquiteta e Urbanista pela Universidade Estadual de Campinas, com mestrado na Universidade Federal de São Carlos e doutorado na Universidade Federal do ABC na área de gestão e planejamento do território. Professora da Universidade Paulista e da Universidade de Ribeirão Preto nos cursos de arquitetura e urbanismo. Pesquisadora na área de planejamento urbano.

### **HELENA RIZZATTI**

Doutora, mestra, licenciada e bacharel em Geografia pelo Instituto de Geociências (IG) da Universidade Estadual de Campinas (Unicamp). Docente em ensino básica e superior de instituições públicas e privadas. Pesquisadora nas áreas de Geografia Urbana, Planejamento Urbano e Territorial e Estudos de Gênero.

### **RODRIGO DE FARIA**

Arquiteto e Urbanista. Mestre e Doutor em História pelo IFCH-UNICAMP. Professor Associado III no Departamento de Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília. Membro da Rede Urbanismo no Brasil. Pesquisador dos Grupos CACAL-CNPq e CIEC-CNPq e Coordenador do GPHUC-CNPq. Pesquisador CNPq-PQ/2.

### **TATIANA DE SOUZA GASPAR**

Arquiteta e Urbanista pela Escola de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal Fluminense (2009). Doutora pelo Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (2022) e mestre pela Escola de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal Fluminense (2013), com pesquisas na área de Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo. Professora do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Paulista, campus Ribeirão Preto. Pesquisadora nas áreas de preservação do patrimônio cultural e habitação coletiva.

### **VERA LUCIA BLAT MIGLIORINI**

Arquiteta e Urbanista (FAUUSP) Mestre e Doutora em Engenharia e Planejamento Urbano (EPUSP). Pesquisadora do IPCCIC - Instituto Paulista de Cidades Criativas e Identidades Culturais e docente dos cursos de Arquitetura e Urbanismo dos centros universitários Moura Lacerda e Barão de Mauá, em Ribeirão Preto. Pesquisadora dos grupos do CNPq: Arquitetura, Arte e Cidade; e Memórias, Identidades e Políticas Públicas. Presta consultoria em planejamento e projeto do espaço urbano.



