



# 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 SÁ

CINE SÁ

ETP







das  
MÃES

30  
ANIVERSARIO

ANIVERSARIO

10  
das  
MÃES

Presente  
10  
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***



MODELO

HOTEL  
MODELO

PIZZERIA

PIZZERIA

HOTEL  
BRAZIL

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



**A ATUAÇÃO DE  
ANTONIO DIEDERICHSEN NO  
INÍCIO DO PROCESSO DE  
VERTICALIZAÇÃO EM  
RIBEIRÃO PRETO: EDIFÍCIO  
DIEDERICHSEN (1934-1937) E HOTEL  
UMUARAMA (1947-1951)<sup>1</sup>**

Tatiana de Souza Gaspar

<sup>1</sup>Antonio Diederichsen [1875-1955] foi um empresário nascido na capital paulista cujos familiares de origem prussiana guardaram estreitas relações com Theodor Wille, personagem que assumiu grande relevância na história dos Diederichsen no Brasil. O sucesso da Theodor Wille & Cia. no ramo de exportação de café (MORAES, 1988) favoreceu o estabelecimento de uma rede de relações bastante próspera para a parentela de Antonio Diederichsen, no Estado de São Paulo. Por meio de um dos representantes dessa empresa é que o primeiro integrante da família Diederichsen iniciou sua história em Ribeirão Preto.

Arthur Diederichsen era primo de Antonio Diederichsen e chegou na cidade como sócio de Francisco Schmidt na compra da Fazenda Monte Alegre, em 1890. Embora a sociedade tenha sido revertida poucos dias depois, a relação profissional entre eles permaneceu por meio dos permanentes e vultosos financiamentos proporcionados por Wille, fundamentais para que Schmidt se consagrasse na história do município

---

<sup>1</sup> O texto tem como base a pesquisa de doutorado desenvolvida pela autora no Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, com orientação da Profa. Dra. Telma de Barros Correia (GASPAR, 2022).



como um dos mais importantes produtores de café do Brasil. Após desistir da sociedade com Schmidt, Arthur Diederichsen adquiriu novas propriedades na região de Ribeirão Preto e passou a investir no plantio de café e criação de gado.

A progressão nos negócios de Arthur e Schmidt foi acompanhada pela ascensão de ambos na vida política. Após a Proclamação da República, em 1889, Arthur Diederichsen se estabeleceu como líder do Partido Republicano Paulista em Ribeirão Preto e, em 1891, passou ao posto de Coronel da Guarda Nacional, até que em 1892 se tornou o primeiro Intendente da cidade, enquanto Schmidt iniciava sua carreira como vereador (CÂMARA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO, 2004).

Como produtores e proprietários de diversas fazendas, Arthur Diederichsen e Francisco Schmidt atuaram não só no mercado fundiário de terras rurais, como também exerceram influência nas transformações urbanas verificadas em Ribeirão Preto a partir da última década do século XIX. O pequeno núcleo formado em meados do século XIX e inicialmente conformado pelo Largo da Matriz e adjacências, expandiu-se e teve sua forma urbana alterada em função do desenvolvimento advindo com a riqueza proporcionada pelo café – como a incorporação do município no circuito da Estrada de Ferro Mogiana, em 1883, e a criação do Núcleo Colonial Antônio Prado, em 1887.

No início do século XX, a cidade já havia se tornado uma das principais do Estado, apresentando ruas com calçamento, arborização, energia elétrica e redes de água e esgoto em áreas privilegiadas pelas ações públicas e privadas, a partir da introdução de inovações de ordem estética e higienista.<sup>2</sup>

---

2 As pesquisas empreendidas por Rodrigo de Faria (2003, p. 124) em atas da Câmara Municipal de Ribeirão Preto, entre 1895 e 1930, evidenciam a diferenciação das ações políticas para uma cidade dividida “entre rios”: “uma intrarrios, moderna, higiênica e embelezada, outra, além-ris, desprovida das melhorias que acompanhavam esse trinômio da cidade burguesa”. Ações realizadas por políticos representantes do poder oligárquico local teriam, portanto, privilegiado diretamente algumas áreas, em benefício das necessidades e dos desejos do grupo econômico do qual eram oriundos. Enquanto isso, setores ocupados pela classe trabalhadora receberam equipamentos indesejados, como hospitais, cemitérios e matadouros (FARIA, 2003).

Nesse contexto, Antonio Diederichsen, após regressar de um período de estudo e prática de agronomia em fazendas na Alemanha, mudou-se para a região paulista, a fim de trabalhar nas fazendas de seu primo. Após alguns anos desenvolvendo atividades de administração na área rural, em 1903, Antonio Diederichsen iniciou seu primeiro empreendimento urbano a partir da massa liquidada do Banco Constructor e Auxiliar de Santos, credor do Banco Constructor e Auxiliar de Ribeirão Preto.

Em sociedade com João Hibbeln, constituiu a Diederichsen & Hibbeln, que no início atendia principalmente às necessidades de fazendeiros da região (BRANDÃO, 2009). A sociedade foi desfeita anos mais tarde, mas Antonio Diederichsen deu continuidade à empresa que passou a se chamar Antigo Banco Constructor (A.B.C.) e adquiriu novos sócios. Posteriormente, denominou-se Antonio Diederichsen & Cia. e, por fim, tornou-se a Cia. Comércio e Indústria Antonio Diederichsen, uma sociedade com diversos acionistas.

Antonio Diederichsen permaneceu em Ribeirão Preto até o seu falecimento, em 1955. Ao longo desse período, transformou-se em um importante comerciante e industrial, atuando em diversos ramos. As construções relacionadas às suas empresas ampliaram-se na mesma medida em que a oferta de produtos e serviços prestados por elas se expandiram, acompanhando a evolução da economia urbana e as transformações ocorridas nos hábitos de consumo da população. Cerca de trinta anos após fundar seu primeiro negócio na cidade, o sucesso alcançado pelo empresário levou-o a empreender de modo mais veemente na construção civil, quando erigiu o prédio que, por quase uma década, foi o de maior número de pavimentos em Ribeirão Preto.

A verticalidade do Edifício Diederichsen determinou um novo marco para o processo de crescimento em altura iniciado na cidade em períodos anteriores, quando investimentos públicos e empreendimentos privados – nesses casos, por vezes subsidiados pela administração pública, mormente representada pela elite ribeirão-pretana – somaram-se às diretrizes de ordenamento urbano e nortearam o desenvolvimento da área central da cidade.

Em 1934, quando o Edifício Diederichsen foi concebido, algumas das principais cidades brasileiras já haviam iniciado seu processo de verticalização, em grande medida derivado de reformas urbanas ocorridas nos primeiros anos do século XX. No Rio de Janeiro, então capital federal, as obras implementadas por Pereira Passos para o alargamento e abertura





vias, como a Avenida Central, enquanto demoliam habitações populares indesejadas para uma área que se intentava valorizar economicamente, permitiram a construção de imponentes edificações institucionais e dos primeiros prédios altos, em geral destinados à atividades comerciais ou à utilização como hotéis, com três a seis pavimentos (VAZ, 1989) e emprego de estrutura mista com ferro (FICHER, 1994). Esteticamente influenciados por referências europeias dos mais variados estilos, essas edificações atendiam ao desejo de representação de um novo cenário urbano que consolidava valores simbólicos e materiais associados à República.

Foi, no entanto, a partir da década de 1920, que a verticalização carioca se estabeleceu de modo definitivo e alcançou patamares e referenciais distintos (GASPAR, 2013), quando alterações na legislação urbana (REZENDE, 2014) propiciaram um ambiente favorável à construção de edifícios de maior altura em novas áreas da cidade, incorporando outras tecnologias construtivas e diversidade de usos. Nesse mesmo período, a verticalização na cidade de São Paulo também deixava de ser apenas o resultado de iniciativas pontuais e começava a se instituir como um processo permanente.

A pujança da capital paulista, que se industrializava em um contexto posterior à crise internacional de 1929, foi materializada na expansão territorial horizontal, com a criação de diversos loteamentos, e vertical, quando empresários investiram na construção de edifícios altos para abrigar comércios e serviços (SOMEKH, 2014). Aspecto de maior importância para a verticalização de São Paulo e cidades desse Estado foi a revisão e atualização de sua legislação edilícia, como a criação do Código de Obras Arthur Saboya, que definiu o crescimento em altura a partir da divisão territorial em zonas urbanas e posteriormente foi utilizado como referência em outros municípios, como em Ribeirão Preto.

Em 1929, uma iniciativa do industrial Giuseppe Martinelli rompeu os limites construtivos da capital paulista ao construir aquele que seria o prédio mais alto do mundo executado em concreto armado, superando o título até então ostentado pelo edifício carioca A Noite (HOMEM, 1984). A atuação de Martinelli na construção do edifício eclético que carregou seu sobrenome ilustra a pesquisa desenvolvida por Ferreira (1989, p. 192) sobre a atividade econômica dos proprietários de edifícios verticais em São Paulo no final da década de 1930, já que em muitos casos essas edificações se relacionavam a firmas “declaradamente industriais ou nomes de famílias ligadas à produção industrial”.

A relação guarda correspondência com a iniciativa de Antonio Diederichsen, um empresário ligado ao setor do comércio, indústria e serviços em Ribeirão Preto que, ao construir o primeiro edifício alto da cidade, com sete pavimentos, batizou-o com seu sobrenome e estabeleceu um novo marco para o desenvolvimento urbano.

Com o objetivo de investigar o início da verticalização em Ribeirão Preto, o texto ora apresentado adotou como recorte temporal o período entre as décadas de 1920 e 1950. Inicialmente, o ano de 1920 marcou a criação de uma Resolução Municipal que, ao definir a obrigatoriedade de que novas construções erigidas em trechos de uma determinada rua do centro da cidade possuíssem, no mínimo, dois pavimentos, evidenciou o desejo de renovação dessa região que desde a virada do século XIX já recebia maior atenção do Poder Público e iniciativas pontuais de edifícios com maior altura.

Contudo, a implantação do Edifício Diederichsen – o prédio com maior número de pavimentos erigido na cidade até então – só ocorreu mais de uma década depois, refletindo novas possibilidades admitidas após a adoção do Código de Obras Arthur Saboya e o desenvolvimento técnico, profissional e material relacionado à construção civil naquele momento. No final da década de 1940, a atuação de Antonio Diederichsen ainda o levaria à construção do prédio que rompeu o limite alcançado por sua iniciativa pregressa e, mais uma vez, definiu a nova construção mais alta da cidade, com quinze pavimentos. Inaugurado em 1951, o Hotel Umuarama se inseriu em conjuntura urbana distinta da que se apresentava anteriormente. Nesse novo contexto, o processo de verticalização foi ampliado e intensificado na região central, enquanto a cidade se expandia com a aprovação de novos loteamentos.



56-57

## **PRIMEIRAS AÇÕES PARA O CRESCIMENTO EM ALTURA DAS EDIFICAÇÕES NO CENTRO DE RIBEIRÃO PRETO, ATÉ A DÉCADA DE 1930**

Em meados do século XIX, o desmembramento de fazendas anteriormente existentes na região originou o então povoado de São Sebastião de Ribeirão Preto, organizado em função da capela erguida em devoção ao santo padroeiro. Com a difusão da cultura cafeeira nessa localidade, ocorrida por volta de 1870, o povoado passou à categoria de “Freguezia” e, um ano depois, de “Villa” de São Sebastião de Ribeirão

Preto, até se tornar cidade, no último ano do Governo Imperial. Sua primeira Câmara Municipal foi constituída em 1874 e, já nesse período, Ribeirão Preto era propagandeada como possuidora de solo fértil, o que atraiu agricultores de diversas regiões, como Arthur Diederichsen e Francisco Schmidt.

A incorporação do município no circuito da Estrada de Ferro Mogiana, em 1883, também foi fundamental para impulsionar a economia ligada ao café, pois permitiu o desenvolvimento de atividades essenciais à sua produção. Entre elas, a ampliação da recepção de mão de obra para o trabalho nas lavouras, população que, em Ribeirão Preto, passou a ocupar o “Núcleo Colonial Senador Antônio Prado”, criado em 1887, e que se localizava ao norte do núcleo urbano (SILVA, 2006).

O Núcleo Colonial Antônio Prado concentrou investimentos públicos e privados bastante distintos dos que foram endereçados à região que se tornou o centro da cidade, conformada entre a Estação Mogiana e a Matriz. Esse último setor constituiu-se como o local de representação de uma nova modernidade, materialmente expressa no desenho de ruas e praças e na imponência de edifícios que transformaram a feição da cidade até meados do século XX. A localização da Matriz evidenciava a centralidade que assumiu para a organização espacial do núcleo urbano, circunscrito como patrimônio eclesiástico da Fábrica da Matriz, no qual as construções ali erigidas representaram o poder aquisitivo de proprietários capazes de pagar pelos valores de um mercado em expansão, inserido em contexto de desenvolvimento fundiário posterior à Lei de Terras (GARCIA, 2013).

A constituição da Câmara Municipal de Ribeirão Preto foi determinante para direcionar o desenvolvimento urbano da cidade (SANCHES, 2003), pois, além das obras de infraestrutura, definiu a instalação de equipamentos e melhoramentos urbanos. Da mesma forma, o Código de Posturas de 1889 também se tornou importante instrumento para o agenciamento das transformações urbanas. A partir de sua aprovação, o entorno da Matriz foi oficializado como o ponto central a partir do qual se organizaram as edificações da cidade, sequencialmente numeradas em função de sua proximidade com o Largo onde estava implantado o edifício religioso (SÃO PAULO, 1889).

A partir da década de 1890, além de edifícios e equipamentos construídos na área do Núcleo Colonial Antônio Prado – como cemitérios, hospitais de isolamento, asilos e matadouro, considerados indesejados

pela população de maior poder aquisitivo e influência política -, edificações de reconhecida expressão, em geral, com mais de um pavimento e funções públicas, somaram-se ao prédio que abrigou a Casa de Câmara e Cadeia, que já estava em atividade, em 1887, na região que se convencionou chamar como central.

Atendendo ao estabelecido pelo Código de Posturas de 1889, algumas dessas edificações tiveram seus projetos escolhidos por meio de concurso, ou, como foi comum em parte dos casos, autoria relacionada a profissionais residentes na capital paulista. Entre eles, o Teatro Carlos Gomes, concebido por Ramos de Azevedo e inaugurado em 1897; a nova Catedral de São Sebastião, na Praça 13 de Maio, que teve seu projeto desenvolvido em 1900 por Carlos Ekman; e o projeto do Grupo Escolar localizado em área próxima à Catedral, antes mesmo da conclusão do edifício religioso, assinado por Samuel Augusto das Neves.

Além de introduzir importantes inovações de ordens estética, técnica e construtiva, os programas e usos desses edifícios integraram-se às novas dinâmicas urbanas que eram incorporadas aos espaços de disciplinamento, mas também de lazer e recreação, diurnos e noturnos - por sua vez, proporcionadas pelos melhoramentos urbanos continuamente implantados na área delimitada pelo ribeirão Preto e córrego do Retiro. O número de construções da cidade aumentava de tal modo que, já no final do século XIX, a quantidade de negociações imobiliárias urbanas havia ultrapassado, em quantidade, o número de negociações rurais (OLIVEIRA, 2006).

Ao crescimento da cidade e de suas atividades urbanas, também correspondeu a ampliação do controle sobre esse ambiente pela administração pública, o que demandou a criação da Repartição de Obras, em 1899, e a substituição do Código de Posturas de 1889 a partir da aprovação do Código de Postura de 1902; sua atualização, em 1921; e, em 1934, mesmo ano de aprovação do projeto para a construção do Edifício Diederichsen, na adoção do Código de Obras Arthur Saboya, criado para o município de São Paulo em 1929.

As primeiras décadas do século XX expressaram o princípio de uma nova fase para as transformações urbanas em Ribeirão Preto, quando traços de modernidade emergiram dos contornos dos edifícios com dois ou três pavimentos, os quais, apesar de terem sido iniciativas pontuais, delinearum um novo perfil para a cidade, que ainda era predominantemente térrea (Imagens. 1, 2 e 3).



Na mesma medida, desenvolveram-se atividades da economia urbana, como comércios, serviços e indústrias – a exemplo dos negócios de Antonio Diederichsen e da instalação de indústrias de grande porte, como a Cia. Antarctica Paulista, inaugurada em 1911 em edifício que ultrapassou quatro pavimentos e foi um dos mais altos do período. Igualmente, intensificaram-se experiências sociais e culturais. Nesse sentido, a inauguração do primeiro jardim público, nos primeiros anos do século XX, serviu como cenário para a representação da diferenciação da modernidade burguesa, a partir do crescimento em altura das edificações ali implantadas.

A partir do início da década de 1920, além de concentrar grande número de comércios, serviços e espaços de lazer e cultura voltados à população que por eles podiam pagar, o entorno da Praça XV de Novembro passou a ser também o centro financeiro da cidade e foi eleito como prioritário para o início da verticalização em Ribeirão Preto. Merece destaque a construção do conjunto arquitetônico denominado Quarteirão Paulista, concebido em 1929 por Hyppolito Gustavo Pujol Junior para a Cia. Cervejaria Paulista. Ocupando parte da quadra entre as ruas Álvares Cabral e General Osório, defronte à Praça XV de Novembro, o Quarteirão Paulista foi formado pelo Theatro Pedro II, edifício de escritórios Meira Júnior e Palace Hotel (que já existia e foi reformado).

O conjunto foi considerado de proporções monumentais (SUNEGA, 2002) para aquele contexto, pois, embora a construção de edifícios com dois pavimentos, do tipo sobrado, fosse considerada desde o Código de Posturas de 1889<sup>3</sup>, e o Código de 1902 mencionasse a possibilidade de construções acima de três pavimentos<sup>4</sup>, reafirmada pelo Código de Posturas de 1921<sup>5</sup>, até a década de 1920, predominavam, em Ribeirão

---

3 O artigo 6º do Código de Posturas de Ribeirão Preto de 1889 observava duas possíveis alturas para a construção e modificação de edifícios: casas térreas, com 4 metros, e casas de sobrado, com 8 metros.

4 O terceiro pavimento foi citado no Art. 61, que estabeleceu a altura mínima dos pés-direitos no interior dos prédios: consideravam 5 metros para o primeiro pavimento; 4 metros e 20 centímetros para o segundo; 4 metros para o terceiro; “variando dahi por deante em relação á altura do prédio [...]” (RIBEIRÃO PRETO, 1902, p. 28, grafia original).

5 Nesse caso, o terceiro pavimento também foi citado no artigo que definia a altura mínima dos pés-direitos no interior dos prédios – mantendo os valores do Código de 1902 (RIBEIRÃO PRETO, 1921, p. 30).



**Imagem 1.** Vista aérea da região da Praça XV de Novembro. Ressalta-se o conjunto de edifícios do Quarteirão Paulista: 1) Theatro Pedro II e 2) Praça XV de Novembro. Ano: 1935 / Autor: Photo Sport / Fonte: APHRP - F841 (acervo fotográfico). Editado pela autora.



60-61

Preto, as construções com apenas um pavimento, sendo os edifícios de maiores proporções construídos, principalmente, para fins institucionais.<sup>6</sup>

Contudo, além das questões ligadas à higiene e estética, tornava-se cada vez mais evidente o interesse do Poder Público em ampliar a altura das edificações erigidas na região central, o que, no início da década de 1920, ocasionou a proposta de uma Resolução e uma Lei que proibiam a

---

<sup>6</sup> Destaque-se, como exceção, a residência do industrial Paschoal Innechchi, projetada em 1929 por Hyppolito Gustavo Pujol Júnior - que nesse ano desenvolveu projeto para o Quarteirão Paulista - implantado na esquina entre as Ruas Duque de Caxias e Barão do Amazonas, com frente para a Praça XV de Novembro. Adotando como referência os palacetes paulistanos (HOMEM, 2010), a edificação possuía três pavimentos (porão habitável, térreo e andar alto), além de torre.



**Imagem 2.** Vista aérea da região da Praça 13 de Maio (3), com destaque para a Catedral de São Sebastião (4). À direita, desenvolvimento da cidade até a Avenida Independência. Ano: 1935 / Autor: Photo Sport / Fonte: APHRP – F842 (acervo fotográfico). Editado pela autora.

construção de edifícios com apenas um pavimento em trechos de ruas próximas à Praça XV de Novembro.

A Rua General Osório, que, desde a instalação da Estação Mogiana, em 1885, até a década de 1930, concentrou o maior número de negociações imobiliárias não residenciais verificadas por Oliveira (2006), a partir da execução da Resolução Municipal n. 841, criada em 1920, também teve proibida a “construção e reconstrução de prédios dum só andar” (RIBEIRÃO PRETO, 1920, grafia original), obrigando que tivessem, no mínimo, dois pavimentos, contando com o térreo, no trecho entre as ruas Jerônimo Gonçalves e Tibiriçá (Imagens 4 e 5).<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Resolução n. 841, de 28 de novembro de 1920, executada conforme estabelecido pela Lei n. 256, de 11 de outubro de 1921.



Imagem 3. Vista da área central em que se avista o fundo do Theatro Pedro II (1), parte da Rua General Osório e a Catedral de São Sebastião (4).

Ano: 1935 / Autor: Photo Sport / Fonte: APHRP – F843 (acervo fotográfico). Editado pela autora.



62-63

Em 1923, a imposição de número mínimo de pavimentos para as novas construções da Rua General Osório ampliou-se até a Rua Barão do Amazonas e incorporou os terrenos em frente à Praça XV de Novembro, o que impulsionou o crescimento em altura das edificações e intensificou o número de projetos aprovados para a construção de edifícios acima de um pavimento, na região central.<sup>8</sup>

As construções acima de um pavimento foram verificadas, sobretudo, no entorno da Praça XV de Novembro, mas também na região que se formava ao sul, ou ao longo das vias que conectam essas duas áreas. A Rua General Osório concentrou a maior ocorrência desses projetos, seguida pelas Ruas Visconde de Inhaúma; Barão do Amazonas; Amador

---

<sup>8</sup> Lei municipal n. 277, de 16 de julho de 1923, que alterava e acrescentava determinações ao Código de Posturas de 1921.





**Imagem 4.** Vista da Rua General Osório a partir da esquina com a Rua Amador Bueno, uma quadra abaixo da Praça XV de Novembro, no sentido do edifício da Estação Ferroviária Mogiana.  
Ano: 1935 / Autor: Photo Sport / Fonte: APHRP – F858 (acervo fotográfico).

Bueno Prudente de Moraes; Saldanha Marinho; Duque de Caxias; Américo Brasiliense e José Bonifácio. Ou seja, com exceção das ruas General Osório e Duque de Caxias, o aumento em altura acompanhou o crescimento da cidade em direção à Av. Independência, inaugurada durante os festejos do Centenário da Independência do Brasil.

Para Calil Júnior (2003), o intenso crescimento das atividades comerciais e de prestação de serviços em Ribeirão Preto, entre 1920 e 1940, especialmente na região entre a Estação e a Praça XV de Novembro, provocou o movimento de mudança das famílias de maior poder aquisitivo para residências construídas nas imediações da Catedral, local que já possuía diversos equipamentos urbanos.

Ao considerarmos que, entre todos os projetos aprovados até 1934 para edifícios acima de um pavimento, na região central, a maioria foi destinada exclusivamente à função habitacional permanente e, entre



Imagem 5. Vista da Rua General Osório a partir do interior da Praça XV de Novembro, em setor próximo à Rua Álvares Cabral.  
Ano: 1935 / Autor: Photo Sport / Fonte: APHRP – F844 (acervo fotográfico).



64-65

esses, mais de 80% eram unifamiliares, pode-se deduzir que grande parte dessas residências abrigou a elite ribeirão-pretana que saía das adjacências do antigo Largo da Matriz para residir nas áreas acima da Praça 13 de Maio, estabelecidas até seu limite com a Avenida Independência.

Os demais projetos de edifícios com mais de um pavimento projetados para uso não residencial unifamiliar e aprovados até a década de 1930 para a área central de Ribeirão Preto tiveram finalidades diversas, como comércios, instituições de ensino, cinemas, bancos, depósito, hotéis, garagens, indústrias e, na maioria dos casos, usos mistos. Diferentemente do que se aferiu sobre a localização dos edifícios exclusivamente residenciais, permanentes e unifamiliares, os demais usos estiveram localizados principalmente na Rua General Osório e vias transversais, entre a Praça XV de Novembro e a Estação, a partir da Rua Álvares Cabral, até a Avenida Jerônimo Gonçalves.

Entre os edifícios acima de um pavimento elaborados entre 1911 e 1934 para toda a cidade, cerca de 80% foram aprovados entre 1921 e 1933. Seguiram, portanto, as determinações do Código de Posturas de 1921, que vigorou até o final de 1933. Entre essas edificações, apenas uma possuía quatro pavimentos e cinco possuíam três pavimentos, enquanto as demais se mantiveram com dois pavimentos. Embora a possibilidade de construções com três ou mais pavimentos tenha sido mencionada no Código de 1921, suas determinações só foram citadas especificamente para os primeiros andares. Para os demais, foram previstos acréscimos de dimensões proporcionais ao número de pisos construídos acima do segundo.

O sistema construtivo descrito no Código de Posturas de 1921 baseava-se, principalmente, na sobreposição das paredes, que poderiam ser construídas de tijolos ou pedras e tinham suas espessuras definidas a partir da largura do edifício; do pavimento em que se encontravam; e das funções estruturais que possuíam. Apenas para os “edifícios de diversos andares” e “mais de dez metros de largura”, admitia-se que as paredes divisórias ou vigas fossem apoiadas em colunas ou pilares.

No segundo caso, considerava-se a possibilidade de vigas de ferro ou de madeira, enquanto as colunas deveriam ter base de alvenaria (RIBEIRÃO PRETO, 1921). No entanto, a utilização do concreto armado como sistema estrutural já era uma realidade em diversas edificações construídas com mais de um pavimento, em Ribeirão Preto; sistema esse verificado em projetos com especificações e cálculos a partir da década de 1920.

Diante das lacunas do Código de Posturas de 1921, no que se referia às normas e aos sistemas construtivos mais atualizados, sobretudo quando relacionado aos edifícios com maior número de pavimentos - pois, ressalte-se, mantinha conteúdo similar ao Código de 1902 -, em setembro de 1933, o engenheiro municipal expôs ao prefeito de Ribeirão Preto as dificuldades enfrentadas pela Repartição de Obras “para resolver certos problemas relativos às construções da cidade”.<sup>9</sup>

Nessa correspondência, o profissional avaliou que “na parte referente às construções” o Código de Posturas de 1921 era “deficiente”, pois, por ser “antigo”, estava obsoleto em relação aos “processos modernos

---

9 APHRP, Inventário Geral, Cx. 10, Pasta 368, 4 de janeiro de 1933.

de técnica de construir”. Diante da “necessidade de aplicação de um novo Código”, sugeri a adoção do Código de Obras Arthur Saboya, desenvolvido para a cidade de São Paulo em 1929.<sup>10</sup> Considerando que foi proposto para uma cidade com maior número de habitantes, que já havia iniciado seu processo de verticalização – com diversos edifícios com mais de seis pavimentos construídos com concreto armado –, o engenheiro julgou indispensável que o documento original sofresse modificações para sua adequação às condições de Ribeirão Preto.<sup>11</sup>

Assim como ocorreu na capital federal, quando o Plano de Remodelação, Extensão e Embelezamento do Rio de Janeiro foi desenvolvido por D. A. Agache, no final da década de 1920, o Código de Obras Arthur Saboya esteve alinhado à introdução do zoneamento como forma de regulamentar, de modo distinto, as construções e o uso do solo urbano a partir de sua localização na cidade. Em Ribeirão Preto, foram mantidas as zonas urbanas definidas para São Paulo, e alteradas apenas as delimitações dessas áreas: primeira zona, ou central; segunda zona, ou urbana; terceira zona, ou suburbana; e quarta zona, ou rural.

A zona central recebeu maior estímulo para o crescimento em altura, estabelecendo-se dentro dos seguintes limites: “começa na ponte sobre o Ribeirão Preto, na Rua São Sebastião seguindo por esta a Rua Cerqueira Cezar, depois descendo até a Rua D. Marianna Junqueira e por esta descendo até o Ribeirão Preto, e daí até o ponto de partida”.<sup>12</sup>



66-67

---

10 O Código de Obras Arthur Saboya foi regulamentado na capital paulista em 10 de agosto de 1934, pelo Ato n. 663. Cabe ressaltar, portanto, que a adoção do Código de Obras Arthur Saboya em Ribeirão Preto foi anterior à sua regulamentação pela cidade de São Paulo. Vigorou na cidade por muitas décadas, já que o próximo Código de Obras de Ribeirão Preto só entrou em vigor no ano de 2007.

11 As sugestões foram descritas em um documento com o mesmo título, elaborado em 4 de janeiro de 1933. Ao final do documento, o engenheiro Almiro Pedreira justificou as modificações em razão das características específicas do contexto ribeirão-pretano, como “clima, relações sociais, topografia, etc.” (APHRP. Inventário, Cx.10, Pasta 368, 4/1/1933, grafia original). O relatório foi anexado ao pedido de adoção do Código em Ribeirão Preto, enviado pelo prefeito do município, Eduardo Luiz Ribeiro, ao diretor do Departamento de Administração Municipal de São Paulo, em 10 de janeiro de 1933.

12 APHRP. Inventário geral, Cx. 10, Pasta 368, 4 jan. 1933.

Em relação à altura dos edifícios, houve importante alteração em um dos artigos do Código de 1929, desenvolvido para São Paulo, pois ainda que estivesse mantida a altura mínima de 5 metros para edifícios localizados na zona central, desassociava-se o crescimento em altura da largura das vias, retomando a definição estabelecida pela Lei municipal n. 277, de 16 de julho de 1923, para a Rua General Osorio e Praça XV de Novembro:

Construção de novos prédios – Fica proibida a construção e reconstrução de prédios tendo apenas um andar, na rua General Osorio, desde a Avenida Jeronymo Gonçalves até a rua Barão do Amazonas, assim como nos terrenos que fizerem frente para a praça 15 de Novembro. (RIBEIRÃO PRETO, 1923, grafia original).

Ainda com impacto na altura das edificações, a seção destinada a apresentar as diretrizes para “architectura das fachadas”, no Código de Obras Arthur Saboya, também foi alterada para se adequar ao contexto urbano de Ribeirão Preto. O artigo que definia as condições a serem atendidas pelas edificações no triângulo comercial e em outras ruas da zona central de São Paulo mencionava que, em alguns trechos, as construções não poderiam ter “menos de quatro pavimentos, sem contar o embasamento”, ou, então, possuir estrutura que suportasse o acréscimo de novos pavimentos posteriormente; e, em outros, que a altura máxima fosse de 50 metros e o número de andares fosse no máximo 10, além dos térreos.

Para Ribeirão Preto, estabeleceu-se que as edificações na Rua General Osorio, no trecho compreendido entre a Praça Schmidt e a Rua Barão do Amazonas e a Praça XV de Novembro, não poderiam ter menos de dois pavimentos, sem contar o embasamento, e que, na Rua General Osorio e Praça XV de Novembro, a altura máxima dos prédios deveria ser de 30 metros, com número máximo de quatro andares, exclusive os térreos.<sup>13</sup>

Por outro lado, enquanto, em Ribeirão Preto, restringia-se a altura das edificações pelo número de pavimentos, as alturas mínimas de pé-direito no interior dos compartimentos da edificação tiveram acréscimos em relação ao Código de São Paulo, de 3 metros para 3 metros e 50 centímetros. Outra modificação a ser destacada foi a omissão do artigo 193, que regulamentava a instalação e o funcionamento dos elevadores

---

13 APHRP. Inventário geral, Cx. 10, Pasta 368, 4 jan. 1933.

segundo o Ato da Prefeitura de São Paulo n. 2.828, de 30 de setembro de 1927.

As alterações sugeridas pelo engenheiro evidenciam que, embora a intenção fosse modernizar os instrumentos de fiscalização das construções em Ribeirão Preto, algumas das mudanças refletiam a moderação do Poder Público municipal em relação à possibilidade de crescimento em altura na cidade. Contudo, é inegável que a adoção do novo Código de Obras, o primeiro em vigência na cidade, reafirmou o anseio de verticalização na área central de Ribeirão Preto, sobretudo na Rua General Osório e em torno da Praça XV de Novembro. No entanto, tentou-se restringir sua verticalização a cinco pavimentos, limite que foi definitivamente superado com o Edifício Diederichsen, aprovado no final do ano em que o Código entrou em vigor.

## **PRIMEIROS MARCOS NA VERTICALIZAÇÃO DE RIBEIRÃO PRETO: EDIFÍCIO DIEDERICHSEN E HOTEL UMUARAMA**

Construído entre 1934 e 1936, o primeiro edifício com sete pavimentos da cidade utilizou estrutura em concreto armado e elevadores; adotou variado programa de usos; e vinculou-se estilisticamente ao *art déco*, substituindo a residência unifamiliar que existia no local, pertencente à família do Cel. Joaquim da Cunha Diniz Junqueira (Imagem 6).



68-69

Além de ser o primeiro marco na verticalização de Ribeirão Preto, o empreendimento de Antonio Diederichsen foi também um importante símbolo que materializou o sucesso de sua trajetória profissional na cidade, após pouco mais de três décadas atuando como comerciante, industrial e prestador de serviços. Embora seus negócios tenham se ampliado gradativamente, a partir de 1903 – de tal modo que no final da década de 1920 o Antigo Banco Constructor já ocupava quase toda a quadra onde esteve inicialmente localizado –, quando a Diederichsen & Hibbeln se instalou no cruzamento entre as Ruas São Sebastião e José Bonifácio, em área próxima à Estação Ferroviária, e precisamente em frente ao Mercado Público, os edifícios que abrigaram esses estabelecimentos não foram marcados pela inovação em termos construtivos ou programáticos.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Por suas especificidades técnicas, cabe destaque ao posto de combustível construído na esquina entre as Ruas Américo Brasiliense e Saldanha Marinho, em 1931. No entanto, esse não foi o primeiro estabelecimento projetado na cidade



**Imagem 6.** Dois momentos do cruzamento entre as ruas General Osório e Álvares Cabral. Acima, residência da família do Cel. Quinzinho Junqueira e, ao lado, após a construção do Edifício Diederichsen. Ano: 1930 -1934 (esq.) / 1937-1939 (dir.). Autor: não identificado | Fonte: APHRP - F687 (esq.) / F685 (dir.) (acervo fotográfico).



70-71



Contudo, a diversidade de produtos comercializados e serviços prestados, além da atividade industrial que manteve, fez com que o empresário figurasse como um dos mais importantes da cidade e acumulasse o capital necessário para investir na construção do Edifício Diederichsen.<sup>15</sup> Assim como empreendeu em negócios que iam desde o fornecimento de equipamentos e insumos para a lavoura e construção civil, até utensílios domésticos e venda de automóveis e serviços, como concerto e abastecimento de veículos, a construção do edifício mais alto da cidade também representou uma aposta do experiente empresário na vida urbana de Ribeirão Preto, na década de 1930.

Para a implantação do prédio que concentrava em si uma nova forma de habitar e variadas opções de lazer, serviços e comércios, as características do terreno tiveram papel fundamental, tanto por suas propriedades físicas, quanto pelas particularidades do entorno. Nesse sentido, sua escolha foi também estratégica, pois possuía acesso direto a três vias, tendo frente para a Praça XV de Novembro, na esquina do recém inaugurado “Quartirão Paulista”, e para diversas agências bancárias.

Tão logo adquiriu o terreno onde estava localizada a residência da família do Cel. Quinzinho, em abril de 1934, Antonio Diederichsen botou abaixo a antiga construção e, em setembro daquele mesmo ano, apresentou, à Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, o projeto para construção do “Prédio Diederichsen”. Os autores do projeto, o autodenominado *architecto*, Antônio Terreri, e o igualmente *architecto*, ora *constructor*, Paschoal de Vincenzo, eram profissionais com vasta experiência na cidade, mas, como era comum, à época, não eram diplomados.

Ao solicitarem a aprovação do projeto, uma das exigências feitas pelo engenheiro municipal a Antônio Terreri foi que se apresentasse à Repartição de Obras para sua habilitação e registro. Sabe-se que, ao longo da década de 1920, Terreri também manteve escritório na capital paulista, o que pode tê-lo afastado temporariamente de atividades em Ribeirão Preto, mas, por certo, exerceu forte influência na concepção da primeira edificação alta de Ribeirão Preto.

para tal atividade.

<sup>15</sup> Segundo Marcondes e Garavazo (2004, p. 216), em 1927, Antonio Diederichsen superou até mesmo a arrecadação da Cia. Antarctica e foi o maior pagador do imposto de indústria e profissões de Ribeirão Preto.

Outra exigência, justificada pelo fato de tratar-se de “uma obra de vulto, [...] projetada por architecto não diplomado”, foi a apresentação de cálculos estruturais. O pedido foi atendido cerca de dois meses depois, na forma de um detalhado *Memorandum*, com especificações para as lajes, vigas e pilares em concreto armado, e uma planta com a fundação do prédio.<sup>16</sup> O projeto estrutural juntou-se às demais pranchas do projeto arquitetônico, em que constavam as seguintes peças gráficas: plantas do primeiro e segundo pavimentos no setor do cinema; plantas do segundo e terceiro pavimentos; plantas do quarto, quinto e sexto pavimentos, e casa do zelador; seções longitudinal e transversal e quatro fachadas.

O térreo do Edifício Diederichsen foi projetado para receber as instalações de 17 lojas comerciais, com restaurante, bar e confeitaria, e um amplo cinema, permitindo intensa utilização, diurna e noturna. Muitos desses espaços marcaram a história da cidade, como o restaurante e “Snooker Pinguim”; lojas de armarinhos, roupas e sapatos; a cafeteria “A Única” – que permanece em atividade no mesmo local –, além do “Cine São Paulo”, atualmente desativado. Cada um dos dois pavimentos superiores ao térreo foi dividido em 60 salas de escritórios. Acima dos pisos para prestação de serviços, outros dois pavimentos foram projetados para o uso residencial, com a previsão de 23 unidades habitacionais de variadas tipologias.

Por fim, o sexto e último pavimento foi destinado à instalação de um hotel que, na planta para construção aprovada pela Repartição de Obras, possuía a mesma configuração dos pavimentos voltados à habitação, nos quarto e quinto pavimentos. A planta do último pavimento ocupava apenas parte da área construída acima do hotel e foi indicado como casa do zelador, configurada como um apartamento com dois quartos. As demais áreas desse piso foram destinadas aos setores técnicos, como compartimento para tanques, máquinas dos elevadores e terraço descoberto com vista para a Praça XV de Novembro.<sup>17</sup>

O projeto foi aprovado no último dia do mês de dezembro de 1934, quando as obras no terreno já haviam sido iniciadas. Toda a execução foi registrada por meio de fotografias que integraram um álbum com o qual

---

16 APHRP. Fundo Prefeitura Municipal, Desenvolvimento Urbano e Rural, Obras Particulares, n. 95, 1934.

17 Em julho de 1938, problemas de infiltração de água na laje do terraço levaram à sua cobertura, com projeto assinado pelo escritório de Nóbrega e Dompietro.



Rua Alvares Cabral  
Ribeirão Preto --- Foto Esporte



Imagem 7. Vista parcial dos edifícios do conjunto Quarteirão Paulista, em primeiro plano, à direita, com a fachada do Edifício Diederichsen voltada para a Rua General Osório no centro da imagem. À esquerda do Edifício Diederichsen, avista-se a parte posterior do Hotel Umuarama. O registro evidencia a diferença de altura entre essas edificações: as mais altas de Ribeirão Preto, nas décadas de 1920, 1930 e 1940, respectivamente | Ano: 1953 | Autor: Foto Esporte | Fonte: APHRP - F224 (acervo fotográfico).

Antonio Diederichsen foi presenteado após a solenidade de inauguração do prédio, ocorrida em janeiro de 1937, quando alguns setores do prédio já estavam em funcionamento.

Inegavelmente, ao implementar um novo tipo de arquitetura e de negócio, o Edifício Diederichsen contribuiu para firmar o nome de seu promotor na paisagem e história de Ribeirão Preto. O valorizado terreno foi densamente ocupado pela edificação, adotando uma nova tipologia: o edifício de uso misto, verticalizado, com apartamentos destinados a locação, hotel, espaços de lazer, serviço e trabalho.

No entanto, apesar da importância do Edifício Diederichsen como marco do período inicial da verticalização, em Ribeirão Preto, essa iniciativa



Imagem 8. Vista da fachada posterior do edifício do Hotel Umuarama, a partir da Praça XV de Novembro, em que se observa o escalonamento de volumes arrematados pelo mirante, na cobertura.

Ano: 1956 / Autor: Foto Colombo / Fonte: APHRP - F252 (acervo fotográfico).



74-75

não foi indutora de um processo continuado imediatamente após sua construção (Imagem 7). Por muitos anos, esse prédio alto foi um exemplar isolado. Apenas em 1951 outra construção igualmente promovida por Antonio Diederichsen superou, em altura, o empreendimento anterior. O projeto do edifício para o Hotel Umuarama foi realizado por Antônio Terreri e seu filho, o engenheiro civil Henrique Núncio Terreri, sendo apresentado à municipalidade em março de 1947, como de propriedade da Cia. Comercio Industria “Antonio Diederichsen”, da qual Antonio Diederichsen era “Diretor-Presidente”.<sup>18</sup>

---

18 APHRP. Fundo Prefeitura Municipal. Desenvolvimento Urbano e Rural. Obras Particulares, n. 133, 1947.



**Imagem 9.** Vista da Rua São Sebastião em cruzamento com a Rua Visconde de Inhaúma, no primeiro plano. Na década de 1950, essa rua concentrou diversos edifícios de maior altura. À direita, avista-se parte da fachada do edifício da ACIRP (1954), com o Edifício Evaristo Silva em destaque (1953) e, no fundo, outras edificações altas, com o Hotel Umuarama apresentando o maior número de pavimentos.

Ano: 1956 / Autor: Foto Colombo / Fonte: APHRP - F251 (acervo fotográfico).

O novo prédio foi erigido no lote vizinho ao do Edifício Diederichsen, na Rua São Sebastião, mas possuía configuração distinta à de seu antecessor, pois não alcançava a face da quadra voltada para a Rua General Osório. No entanto, as menores dimensões do terreno não significaram redução de sua área construída, em relação ao Edifício Diederichsen. Mantendo-se alinhado à calçada pública e apresentando recuos apenas em parte dos limites laterais do lote, a edificação, com treze pavimentos aditados ao térreo e sobreloja, atingiu elevado aproveitamento construtivo e altíssima taxa de ocupação do solo.

Diferentemente da solução empregada no Edifício Diederichsen, que se configurou como um bloco laminar horizontal, o edifício do Umuarama

adotou o formato de torre e introduziu a solução de escalonamento do bloco vertical por meio da gradativa redução da área dos pavimentos, sobretudo em suas porções posteriores, entre os intervalos: térreo, sobreloja; primeiro, segundo e terceiro andares; quarto, quinto, sexto e sétimo andares; oitavo, nono e décimo andares; décimo primeiro andar; décimo segundo andar; e décimo terceiro andar, arrematado por um mirante localizado na cobertura.

A altura alcançada pelo prédio destacava-se, na cidade, e, embora não tenha se voltado para a Praça XV de Novembro, podia tanto avistar, como ser avistado a partir dela. Certamente, essa perspectiva provocou o tratamento da fachada posterior com elementos similares ao da fachada frontal, ainda que o jogo de volumes acarretado pelo escalonamento da torre tenha ficado mais evidente na fachada posterior. Apesar de estarem estilisticamente vinculados ao *art déco*, a linguagem e os recursos compositivos da proposta para o Hotel Umuarama diferiram do repertório empregado no Edifício Diederichsen.

Em vez dos escalonamentos provocados pela adição de adornos sobre a superfície de fachada e do zigue-zague que se delineava pelo serrilhado da platibanda, o segundo edifício alto promovido por Antonio Diederichsen associou-se à modernidade de máquinas como os transatlânticos, traduzida no prédio do Hotel Umuarama pelas sacadas parcialmente em balanço com cantos arredondados e pelo escalonamento gerado na composição dos volumes que culminava no mirante que simula um farol (Imagem 8).

Diferentemente do Edifício Diederichsen, o Edifício do Umuarama foi voltado exclusivamente ao uso como hotel, apresentando vasto programa de necessidades e variadas opções de apartamento para estadia. Já a oferta de comodidades, como bar, salas de estar e leitura, restaurante, pastelaria e confeitaria, no térreo e sobreloja, evidencia ter se tratado de um estabelecimento destinado a clientes de maior poder aquisitivo.

Para além das questões estéticas ou construtivas, a alteração de usos entre o Edifício Diederichsen e o edifício do Hotel Umuarama, nesse segundo caso destinado exclusivamente à moradia temporária, pode ter refletido, entre outros aspectos, uma importante mudança relacionada à dinâmica do centro da cidade, a partir da década de 1940, quando diversos loteamentos foram aprovados em Ribeirão Preto.<sup>19</sup>

---

19 Segundo levantamento realizado por Figueira (2013), 79 loteamentos foram aprovados na cidade de Ribeirão Preto, nas décadas de 1940 e 1950. Entre eles, 28 estavam na zona





Imagem 10. Edifícios do conjunto Quarteirão Paulista, em primeiro plano, à direita, com o Edifício Diederichsen no centro da imagem, e parte do Hotel Umuarama, à esquerda. A imagem registra outros edifícios altos no entorno da Praça XV de Novembro e o maior adensamento construtivo da área

Ano: 1950-1960 / Autor: não identificado / Fonte: APHRP – F892 (acervo fotográfico).

Grande parte desses loteamentos se constituiu nos limites do perímetro urbano e foi adotada a designação jardim, ou o conceito de bairro jardim, em seu traçado, o que expressa a referência ao modelo de expansão periférica baseado nos subúrbios-jardins europeus que, no Brasil, e, especialmente, na capital paulista, eram destinados às classes mais altas (GARCIA, et al., 2016).

Em Ribeirão Preto, as edificações construídas nos loteamentos aprovados no vetor sul da expansão urbana, em porções acima da Avenida Nove de Julho, anteriormente denominada Independência<sup>20</sup>, a partir de

---

norte, 20 na zona oeste, 13 na zona leste, e 13 na zona sul.

20 A Lei municipal n. 60, de 23 de julho de 1934, passou

1955 tiveram uso estritamente residencial definido por lei (ZAMBONI, 2018), além de atenderem a regras específicas de implantação.<sup>21</sup> Segundo Calil (2003), esses loteamentos tiveram grande atração sobre a população de maior poder aquisitivo da cidade, levando muitas dessas famílias a estabelecerem suas residências nessa região.

Enquanto, na década de 1950, a cidade se expandiu com os loteamentos, um levantamento realizado por Migliorini (1997, p. 90) no Quadrilátero Central de Ribeirão Preto – compreendido entre as Avenidas Nove de Julho, Independência, Jerônimo Gonçalves e Francisco Junqueira –, destacou o crescimento no número de edifícios altos na década de 1950, quando dez prédios com seis ou mais pavimentos foram aprovados para construção nesse setor.

No entanto, o número de apartamentos para moradia permanente teria aumentado somente 25% em relação ao período anterior, que contou apenas com os números do Edifício Diederichsen, já que o Hotel Umuarama foi destinado a moradia temporária. Portanto, os dados refletem que, ao longo da década de 1950, em continuidade à inauguração do edifício do Hotel Umuarama, o crescimento vertical instaurado no centro foi predominantemente destinado aos setores comerciais ou de serviços.

Do ponto de vista arquitetônico, os edifícios construídos ao longo da década de 1950, com mais de seis pavimentos, no centro de Ribeirão Preto, também imprimiram uma importante transformação ao que se verificava até então nas edificações ecléticas de menor altura, ou nos dois exemplares verticais de estética *art déco* promovidos por Antonio Diederichsen. Assim como ocorreu com grande parte das residências que ocupou os loteamentos surgidos no setor sul, a produção de edifícios verificada no centro e aprovada durante a década de 1950 esteve fortemente associada à Arquitetura Moderna (Imagem 9).

—  
a denominar como Avenida Nove de Julho “o trecho da Avenida Independência compreendido entre as ruas Tibiriçá, junto ao obelisco ali existente, até a Estrada de Rodagem do Governo do Estado, em homenagem ao movimento constitucionalista de São Paulo”.

21 Na zona sul: Jd. Sumaré [1948], Jd. Aclimação [1949], Jd. América [1950], Jd. Europa [1952] Vila Ana Maria [1953], Cond. Itamarati [1953], Alto da Boa Vista [1954], Jd. Americano [1954], Jd. Irajá [1954], Jd. São Luiz [1955], Jd. Eugênia [1957] e Jd. Califórnia [1959] (FIGUEIRA, 2013).





Muitos desses edifícios tiveram projetos concebidos por profissionais formados nos cursos de Arquitetura criados em São Paulo no final da década de 1940 e incorporaram em seus projetos elementos característicos desse período, como os *brises-soleis*, *pilotis*, cobogós, revestimentos com pastilha cerâmica, pedra e esquadrias com caixilharia de vidro e ferro – por vezes indo do piso ao teto –, ou janelas em fita de madeira.

Nesse novo contexto, os prédios mais altos da cidade continuaram a ser implantados, sobretudo, em área próxima à Praça XV de Novembro, como já se verificava desde o início do século XX com diversos sobrados (Fig. 10), mas também despontavam no entorno da Praça 13 de Maio, que, a partir da década de 1920, havia recebido diversos palacetes com dois pavimentos.

Entre os prédios próximos à Praça XV de Novembro, grande parte dos exemplares produzidos na década de 1950 foram destinados ao uso comercial, institucional ou misto, com comércio e serviços que intensificavam a oferta desses estabelecimentos no setor. Já no entorno da Praça 13 de Maio, os edifícios com usos mistos, com térreo comercial e apartamentos para moradia nos pavimentos superiores, denotam a permanência do uso residencial nessa região do centro a partir de uma nova configuração, mais compacta e adensada.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Cerca de trinta anos após a primeira Resolução Municipal ter sido criada para assegurar que as construções erigidas no entorno da Praça XV de Novembro ultrapassassem o piso térreo, a produção de edifícios com seis ou mais pavimentos, até a década de 1950, evidencia que, para se tornar um processo, o início da verticalização em Ribeirão Preto demandou a atuação do Poder Público, mas só se viabilizou a partir da iniciativa privada, como foi o caso da atuação de Antonio Diederichsen nas décadas de 1930 e 1940.

Quando adotadas em Ribeirão Preto, as alterações feitas no texto original do Código de Obras Arthur Saboya refletiram a moderação do setor público em relação ao número máximo de pavimentos que as construções poderiam atingir. Nesse momento, havia interesse no crescimento em altura, mas a questão foi tratada com cautela pela

Repartição de Obras. Contudo, as construções erigidas a partir de então, a começar pelo Edifício Diederichsen, testemunham que o limite estabelecido em 1933 não foi atendido pelos promotores privados, o que, tampouco, foi impedimento para que esses prédios fossem aprovados e construídos.

As ações de Antonio Diederichsen na construção do Edifício Diederichsen e do edifício do Hotel Umuarama não podem ser desprezadas da atividade profissional do empresário e sua trajetória na diversificação dos ramos de atividade em que esteve envolvido ao longo dos mais de quarenta anos que separam o primeiro estabelecimento da Diederichsen & Hibbeln do Hotel Umuarama.

Nesse período, a cidade e sua população cresceram, enquanto a economia urbana passava por transformações significativas. Antonio Diederichsen soube acompanhar esses movimentos e aproveitou-os para não apenas ampliar seus rendimentos, como também para consolidar seu nome na história da cidade.

Ainda que os seus edifícios altos tenham desempenhado importante função simbólica para a imagem de uma cidade moderna, que se buscava construir ao menos desde a última década do século XIX, quando edificações de maior expressão já eram construídas para abrigar as funções institucionais de um ambiente ordenado e embelezado, iniciativas ocorridas nas décadas posteriores também devem ser interpretadas à luz dos investimentos realizados anteriormente, sobretudo pela administração municipal, que desde a formação da cidade estabeleceu essa área como prioritária para receber os melhoramentos urbanos que historicamente se distinguiram, quando não estiveram ausentes, de outras regiões da cidade.

Do ponto de vista da técnica construtiva, a utilização do concreto armado trouxe, a partir da década de 1920, contribuições para o desenvolvimento de um sistema estrutural que rompeu a necessidade de sobreposição de paredes de alvenaria com maior espessura e garantiu segurança no crescimento em altura e ampliação dos espaços internos com menor compartimentação.

O material já era empregado em diversas construções com dois pavimentos e em edifícios maiores, como os do conjunto Quarteirão Paulista, mas o desenvolvimento de outros equipamentos, como elevadores e sistemas de instalações prediais, e a transição para novas



manifestações artísticas, como o art déco e a Arquitetura Moderna, também garantiram maior racionalidade construtiva para a execução dos edifícios verticais. Para tanto, até a década de 1950 parece evidente que os profissionais, diplomados ou não, com atuação na capital paulista, tiveram papel importante na difusão de soluções que já haviam se estabelecido nas maiores cidades brasileiras do período.

Reconhecer as transformações urbanas pelas quais as cidades passam ao longo da sua história demanda a constante e complexa interpelação de questões sobre a ocorrência dos variados fenômenos que, mesmo a partir de recortes temporais e territoriais – tão necessários para seu exame pormenorizado –, não podem ser analisados sem que outros aspectos sejam considerados.

No caso do estudo sobre o processo inicial de verticalização do centro da cidade de Ribeirão Preto, até a década de 1950, isso se faz evidente, já que o crescimento em altura desses edifícios só pode ser compreendido a partir de outros movimentos, anteriores e posteriores, nesse e em outros setores urbanos, relacionados ao contexto local, mas também a conjunturas verificadas em outras escalas governamentais e territoriais, que esse trabalho não teve a pretensão de investigar, mas que não devem ser ignoradas, como nos mostram as páginas que antecedem e dão sequência a este capítulo.













**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.



