



**"UMA BOCA PEQUENA"  
SOBRE OS SISTEMAS DE ÁREAS VERDES DE  
RIBEIRÃO PRETO (1945-1955)**

**"A SMALL MOUTH" ABOUT THE GREEN AREAS  
SYSTEMS OF RIBEIRÃO PRETO  
(1945-1955)**

**v. 8, n. 2 [13]**  
mai/ago (2016)

Dossiê: Cidade e Natureza

Daniel Deminice  
Mestre em Teoria e História da  
Arquitetura e Urbanismo pelo IAU/USP.  
ddeminice@gmail.com

## **Resumo**

Entre 1945 e 1955, Ribeirão Preto passou por um momento de inflexão da sua forma urbana. No início do século XX, sob a influência do complexo econômico cafeeiro, a cidade se compôs de uma paisagem formada por palacetes, praças e teatros no centro em contraste aos bairros populares em sua periferia. Na década de 1940, porém, Ribeirão Preto absorve outra dinâmica econômica. Logo, seu tecido urbano recebe novos influxos e tensões, tornando-se objeto de um Plano Diretor elaborado pelo urbanista José de Oliveira Reis. Diante da divisão social que o município adquiria, Oliveira Reis propunha outra organização da cidade estruturada por um sistema de áreas verdes. Todavia, a proposta acirra uma polarização na Câmara Municipal que termina com ameaças e propinas dos loteadores da cidade. Ao final desse período, se vê o agravamento de suas vertentes de crescimento urbano: norte pobre - território de fábricas e moradias populares; sul rico - espaço de bairros prioritariamente residenciais.

## **Palavras-chave**

História da cidade e do urbanismo. Ribeirão Preto. Plano Diretor. Sistemas de áreas verdes.

## **Abstract**

*Between 1945 e 1955, Ribeirão Preto went through an inflection moment of its urban form. In the beginning of 20th century, beneath the influence of coffee economic complex, the city was composed by a landscape/scenery formed by mansions and squares in its center, and popular neighborhoods on its periphery. In the 1940s, however, Ribeirão Preto absorbs another industrial dynamics. Soon, its urban fabric receives new inflows and tensions, becoming object of a master plan elaborated by the urbanist José de Oliveira Reis. Against the social division that the county would acquire, Oliveira Reis proposed another city organization structured by a*

*system of green areas. However, the proposal sets up a polarization in the City Council that ends up with threats and tips from the plotters of the city. At the end of this period, it is seen the aggravation of its urban growth slopes: poor north – territory of factories and popular dwellings; south rich – space of neighborhoods primarily residential.*

### **Key-words**

*City and urbanism history. Ribeirão Preto. Master Plan. system of green areas.*

## **1. Introdução.**

A cidade de Ribeirão Preto se tornou ao longo do século XX profundamente marcada por uma fronteira social entre os seus lados norte e sul. Numa região mais baixa, o norte se constituiu como o território da produção, onde os terrenos que eram ocupados por sítios, que abasteciam o núcleo urbano durante o ciclo cafeeiro, se tornaram, com o processo de industrialização, o território de fábricas e bairros populares. O sul, ao contrário, se expandiu numa região alta inicialmente ocupada pelos primeiros bairros estritamente residenciais da cidade: Jardim Eugenia, Jardim Sumaré e Alto da Boa Vista. No decorrer do século XX, com a continuidade dessa tendência de ocupação, o sul adquire os valores mais elevados de solo urbano destinado à moradia.

Todavia, durante um intervalo de 10 anos, essa forma do território urbano de Ribeirão Preto passou por um momento de inflexão e, por muito pouco, a cidade não reorientou a sua organização espacial através da criação de um Plano Diretor. Este instrumento urbanístico teria alterado radicalmente a paisagem do município, uma vez que pretendia reordenar o zoneamento da cidade através da criação de um sistema de áreas verdes, que seria composto pelas margens de rios e pelos parques nos miolos das quadras e intersecções de zonas urbanas. Esta proposta, elaborada pelo urbanista José de Oliveira Reis, reordenaria àquela composição espacial da cidade ao quebrar a histórica divisão norte e sul. A sua implantação, porém, enfrentou forte oposição dos loteadores de Ribeirão Preto.

Assim, partimos da seguinte premissa de Marcel Roncayolo (1988): as formas urbanas são produtos da história. A intenção deste artigo é examinar a formação do território urbano de Ribeirão Preto.

## **2. Os loteamentos urbanos em Ribeirão Preto.**

As transformações econômicas, sociais e políticas de Ribeirão Preto, a partir da década de 1930, são marcadas pela crise do preço do café e, conseqüentemente, pelo desmanche de seu complexo econômico cafeeiro. Isto faz com que, progressivamente, se defina uma subordinação à dinâmica industrial emanada de São Paulo e a retomada da dianteira agrícola só acontece nos anos 70 com a cana-de-açúcar. Dessa maneira, no meio do século XX, a

cidade vive uma intensificação de sua dinâmica fabril<sup>1</sup>, o seu espaço central se insere num primeiro ciclo de verticalização e adensamento acompanhado pelo agravamento de sua expansão periférica e populacional.

A expansão do perímetro urbano de Ribeirão Preto se realiza pelo loteamento das glebas das antigas fazendas que circundavam o antigo Patrimônio Religioso<sup>2</sup>. Esse crescimento deslança ao longo do século XX, quando a área urbana passa a receber um fluxo migratório dos trabalhadores deslocados da lavoura cafeeira. Assim, os primeiros bairros de Ribeirão Preto irão crescer criando um mercado de terras urbanas. Valéria Valadão (1997) aponta que já no início do século XX, o núcleo urbano não se suporta mais apenas nos limites do centro<sup>3</sup> e o mercado imobiliário torna-se outra opção para reproduzir capital além das fazendas agrícolas. Carlos Bacellar (1999) demonstra que durante o ciclo cafeeiro o aumento das safras, gerando a desvalorização do preço do café, tem reflexo no mercado de terras de Ribeirão Preto. Após a euforia dos primeiros anos da República, os valores pagos pela terra caem e, apesar de ligeiras recuperações circunstanciais, se mantêm numa tendência de declínio ao longo das crises de preço do período. Essas flutuações geraram as brechas para a atuação de especuladores imobiliários na ocasião da instauração de processos sucessórios, ou seja, a repartição das heranças se constituiu no momento ideal para incorporação de propriedades pelos loteadores de glebas do perímetro urbano.

Esse fenômeno cria as condições necessárias para se extrair renda da terra por meio da transformação de fazendas ou terrenos nacionais<sup>4</sup> em loteamentos imobiliários. Ainda antes dos especuladores urbanos, uma primeira ocupação da periferia de Ribeirão Preto ocorre com o loteamento de terras devolutas e a criação de uma colônia de imigrantes ao norte do município. A existência dessa colônia e seus lotes rurais são decisivos para definição dessa região como espaço de produção: a princípio, como um setor de agricultura de subsistência, e, posteriormente, como região industrial, uma vez que o tamanho dos lotes rurais, além da proximidade de bairros populares, potencializa o rendimento dos proprietários das fábricas. Os loteamentos particulares, por sua vez, vão surgindo na medida do interesse de cada proprietário das antigas chácaras, sítios e fazendas em aumentar o rendimento monetário através da venda de sua terra aos novos loteadores urbanos:

O loteamento passava a ser um grande negócio. Tal prática deu início ao processo de especulação sobre o valor do solo urbano nas transações de compra e venda e ainda possibilitou de forma fácil a aquisição de riquezas pelos seus agentes - os loteadores (VALADÃO, 1997, p.58).

---

<sup>1</sup> Período em que se destaca a atividade das fábricas de bebidas, além das de fios e tecidos que pertencia a família Matarazzo.

<sup>2</sup> Patrimônio Religioso é o terreno fundiário da Igreja que compreende o atual núcleo central da cidade. Para um detalhamento da sua constituição e administração, ver a tese de Garcia, Valéria. Do santo ou de quem? Ribeirão Preto, gênese da cidade mercadoria. IAU/USP, São Carlos, 2013.

<sup>3</sup> A área que nos anos 30 será definida pelo perímetro circunscrito pelas avenidas Jerônimo Gonçalves; Francisco Junqueira; Independência e Nove de Julho.

<sup>4</sup>terras demarcadas como devolutas pela municipalidade.

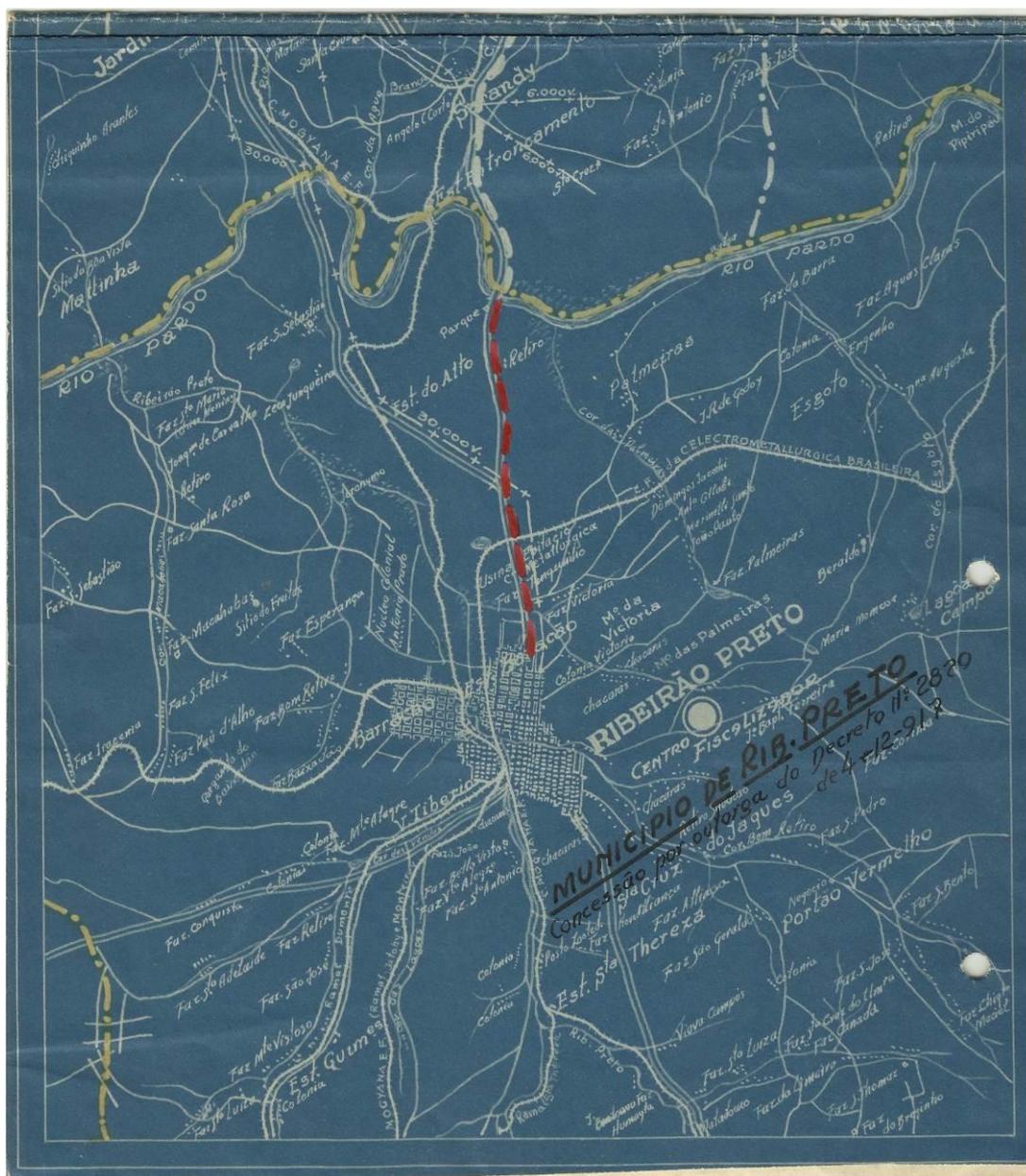


Figura 1: após a composição da estrutura fundiária pelas fazendas de café na bacia do Ribeirão Preto, se inicia a repartição dessas fazendas no perímetro urbano durante seus processos sucessórios.

Fonte: APHRP.

Karla Sanches (2003) aponta que a década de 1920 é um período em que a terra será bastante parcelada por causa da venda de terrenos urbanos. A atuação da Comissão de Obras do município no reconhecimento do retalhamento das áreas confirma o crescimento desse negócio, tanto pela autorização da construção de bairros além do perímetro dos córregos centrais, quanto pela aprovação da abertura de ruas e avenidas. A construção de novos loteamentos e casas é realizada, principalmente, pela iniciativa privada, incentivada pela Câmara Municipal através da isenção do Imposto Predial. Essa atuação liberal da Comissão de Obras Públicas, através das isenções, consolida a figura do loteador como um empreendedor que irá retalhar as glebas de terra para vendê-las em parcelas desenhando a cidade.

Um dos factos demonstrativos desse progresso da cidade verifica-se no crescente numero de prédios novos e novos edifícios de architectura moderna, que tem sido construídos na zona urbana e suburbana. Dos 434 requerimentos que passaram pela Portaria Municipal, 253 eram relativos a construções, augmentos e reformas de prédios, tendo sido approvadas pela repartição de obras 237 plantas, sendo 190 para construções novas e 47 para reformas de prédios (...) a repartição de obras verificou a existência de 3906 prédios em 1923, tendo havido um augmento de 172 prédios sobre o numero existente no ano anterior, ou seja, uma media de cerca de 15 prédios por mez em 1923 (GUIÃO, 1923, p.3).

Apesar do entusiasmo do prefeito municipal da ocasião, nem só na zona urbana e suburbana eram criados os loteamentos, mas também na zona rural, provocando a ruptura do tecido urbano da cidade através de seu espraiamento. Essas práticas de parcelamento das áreas agrícolas foram descritas por autores como Raquel Rolnik (1997) e Nabil Bonduki (1998) como nefastas ao crescimento periférico da cidade de São Paulo. Segundo os autores, essa estratégia de lotear a zona rural como se fossem áreas urbanas possibilitava à venda a prestação de terrenos para a população de baixa renda. Os lotes se tornavam muito baratos em virtude da ausência de infraestrutura urbana e dos enormes vazios entre a cidade e os novos loteamentos, fazendo desses novos "bairros" currais eleitorais na troca de favores pelas melhorias urbanas na periferia.

Os loteamentos na zona rural ainda se configuravam como empreendimentos bastante lucrativos no mercado imobiliário. Na medida em que a terra, a revelia das leis de edificações municipais, era ocupada com bastante densidade construtiva, os melhoramentos urbanos subsequentes elevavam à taxa de valorização do solo de maneira exponencial, sendo algumas vezes maior do que a dos loteamentos inseridos na malha urbana. No caso de Ribeirão Preto, tais loteamentos, criados fora do perímetro urbano e suburbano, irão se concentrar, principalmente, na zona norte, favorecendo fenômenos semelhantes aos da capital paulista e agravando a distensão do tecido urbano nessa vertente do município.

Desde o final do século XIX se vê uma associação entre os poderes públicos e particulares nesse processo de expansão e fragmentação urbana. As obras de saneamento e embelezamento realizadas durante a Primeira República já haviam estabelecido uma divisão social no município que os loteamentos na zona rural irão consolidar. Porém, somente na década de 1940, a população rica consolida a sua locomoção do centro para a região sul quando ocorre a abertura de loteamentos exclusivamente residenciais próximos ao centro. Assim, inaugura-se na cidade outro tipo de produto imobiliário cujos lotes são vendidos desde o início a preços altos, já que através de publicidade se constrói um discurso da tranquilidade desses bairros. As décadas posteriores a 1930 marcam, nesse sentido, a criação de novos negócios imobiliários e, progressivamente, se assiste ao deslocamento das famílias ricas para o sul da cidade, numa região mais alta e contígua ao centro.

Portanto, apesar de Ribeirão Preto não se constituir numa metrópole, ela atravessa um processo semelhante ao descrito por Feldman (2005) em São Paulo. Durante a década de 1940 a capital paulista é atingida por um boom imobiliário que provoca mudanças na sua constituição espacial, principalmente, através da intensificação da verticalização da área central e de sua expansão periférica. Isso ocorre tanto como estratégia da população de baixa renda, que procurava opções de moradias mais baratas, quanto como uma tentativa das elites estabelecerem regiões de vizinhança homogênea. Assim, além da inserção do modelo de bairro jardim, Ribeirão Preto também inicia um processo de verticalização, fragmentando a cidade através do uso e da ocupação de seu solo. Esses primeiros bairros residenciais na zona sul de Ribeirão Preto serão ainda protegidos por uma legislação residencial que estabelece uma homogeneidade das edificações no Jardim Eugênia, Alto da Boa Vista e Jardim Sumaré.



Figura 2 - atrás da nova Igreja Matriz de 1902 é possível ver ocupação "salubre" da vertente sul da cidade com escolas, palácios e praças. Ao fundo estão às glebas, ainda vazias, que serão ocupadas pelos bairros exclusivamente residências.

Fonte: APHRP.

### **3. O projeto de Plano Diretor e o seu sistema de áreas verdes.**

Ao final da Era Vargas, ainda na esteira das realizações de seu último interventor, Fábio de Sá Barreto, o urbanista José de Oliveira Reis é convidado pela municipalidade para elaborar um projeto de Plano Diretor. A sua contratação se associava ainda ao rescaldo político getulista que se derramara no município através da sustentação de alguns políticos locais dissidentes do grupo oligárquico hegemônico da Primeira República. Dessa maneira, Oliveira Reis é apresentado numa imprensa local favorável aos políticos getulistas da cidade, sendo a

divulgação de sua contratação também objeto da veiculação das administrações varguistas em Ribeirão Preto:

#### **A remodelação de Ribeirão Preto.**

Depois da administração municipal do sr. Fabio Barreto, que dotou a cidade de vários melhoramentos, já ajardinando as praças, calçando grande parte das ruas, aumentando a canalização de águas bem como a canalização de exgotos e tantos outros serviços que tanto destacaram o período do seu governo, foi a municipalidade confiada ao espírito trabalhador e progressista do dr. Alcides Sampaio, que continuou a obra benemérita de seu antecessor, imprimindo um cunho moderno a todas as suas realizações.

Dando maior amplitude ao programa de execução dos serviços públicos, o atual Prefeito de Ribeirão Preto confiou ao dr. José de Oliveira Reis, engenheiro urbanista dos mais competentes e que durante vários anos foi assistente do famoso prof. Agache, autoridade máxima em assuntos de urbanismo, a tarefa de planejar a remodelação de nossa cidade (DIÁRIO DA MANHÃ, 1944).

Assim, um esquema do Plano Diretor é apresentado, no ano de 1945, já na administração do prefeito trabalhista José de Magalhães. José de Oliveira Reis havia nascido em Ribeirão Preto, tendo crescido no ambiente político da Primeira República, o seu pai, porém, decidi enviá-lo a Escola Politécnica do Rio de Janeiro, onde após se formar ingressa como urbanista. O seu retorno à cidade se dá ao final do Estado Novo, num período em que alguns municípios mantiveram políticos associados ao getulismo após 1945. Nesse sentido, seria impossível realizar a esterilização do jogo político municipal no processo de elaboração e aprovação do Plano Diretor que, pela sua proposição de reordenamento da cidade, se tornou motivo de um complicado conflito de interesses representados na Câmara e no Executivo Municipal.

Nas *Observações e notas explicativas do esquema do plano diretor de Ribeirão Preto*, José de Oliveira Reis, por razões econômicas e financeiras, propõe a manutenção quase sem alterações da parte existente da cidade, com a exceção da modificação da localização das fábricas e da Estação de Ferro da Cia. Mogiana. O urbanista deixa claro que o plano trataria da organização futura do município, antevendo que as décadas posteriores a 1940 seriam de grande expansão espacial da malha urbana. Além disso, o reposicionamento das fábricas e da Estação Ferroviária contribuiria para outro agrupamento paisagístico de Ribeirão Preto que veremos a seguir:

Devido a razões de ordem econômica e financeira, foi mantida quase sem alteração a parte atual existente da cidade. A modificação fundamental, entretanto, é a que se refere à localização da nova Estação da E. F. Mogiana, conseqüentemente das novas linhas, desvios, pátios, etc, atingindo principalmente os altos da Vila Tibério e do Barracão. Também em consequência dessa mudança das linhas da estrada de ferro, surgiu a urbanização das áreas resultantes da desocupação das linhas atuais (REIS, 1945, p.1 apud DEMINICE, 2015, p.229).

Ribeirão Preto, na década de 1940, já era uma cidade com quase 80 mil habitantes, com 50 mil residentes na área urbana. Nesta década ocorre a virada de seu processo de urbanização, quando sua população urbana ultrapassa a rural. Diante dessa situação, José de Oliveira Reis não pretendia realizar grandes demolições e deslocamentos populacionais como em grandes operações urbanas brasileiras realizadas durante a Primeira República. O seu objetivo era estabelecer alguns elementos dentro do espaço urbano consolidado, mas, principalmente, definir um esquema do crescimento futuro da cidade. Assim, através do plano, Reis queria torna-la menos densa ao invés deixá-la “ao sabor dos interesses particulares isolados, de difícil e antieconômica solução posterior”, numa referência aos loteamentos que se intensificavam em Ribeirão Preto.

Oliveira Reis distinguia, basicamente, duas grandes áreas na cidade: i) 1ª área urbana, ou a cidade existente na década de 1940, além do espaço onde aconteceria sua futura extensão; ii) e a 2ª área agrícola ou rural, que também poderia ser chamada de suburbana, que funcionaria como um cinturão agrícola abraçando a cidade, mas que ao chamá-la de suburbana, também denota que poderia ser alvo de ocupação humana, compreendida talvez de pequenas propriedades agrícolas, o que transparece uma influência do ideário de cidade-jardim. Para a 1ª área urbana, o Plano Diretor estrutura um sistema viário composto por avenidas radiais e perimetrais segundo o modelo de *parkways*<sup>5</sup>, o que faria com que estas avenidas também integrassem o sistema de áreas verdes proposto no plano.

Através da estrutura das avenidas *parkways* é possível enxergar a leitura de cidade que Oliveira Reis realiza se baseando num sistema hierárquico de vias. As vias de circulação externa que contornavam o núcleo urbano até então existente, se tornariam a fronteira entre o cinturão agrícola e a cidade. Já as vias de circulação interna serviriam para facilitar o tráfego em diversas direções no interior do perímetro urbano, sendo possível notar, além delas, diversas outras ruas de acesso às moradias cuja baixa circulação seria assegurada pelos *cul-de-sacs*<sup>6</sup>, ou mesmo pela própria gradação de larguras entre as vias de diferentes categorias. Para perimetral exterior, o urbanista propõe novas vias e caminhos para abraçar a cidade, desenhando os espaços praticamente livres (*parkways*) fora do núcleo de ocupação mais antiga. (MAPA 3)

O **ponto 9** do Plano Diretor seria uma das linhas de projeção de maior impacto no desenho urbano de Ribeirão Preto, alterando profundamente a configuração da ocupação de muitos bairros da periferia da cidade, além de proteger integralmente as várzeas dos rios urbanos, ainda desocupadas na década de 1940. Neste ponto do Plano Diretor, Oliveira Reis expõe a sua intenção de criar na cidade um sistema de áreas verdes através dos rios, parques e avenidas, que funcionariam como espaços livres florestados delimitando as intersecções de quadras e zonas urbanas de diferentes tipos. Uma rede de espaços públicos, portanto, que

---

<sup>5</sup> Avenidas-Parque.

<sup>6</sup> Pequenos largos em que as ruas terminam diminuindo seu fluxo.

aumentaria de forma exponencial a permeabilidade de áreas verdes na cidade, tendo um impacto significativo na amenização do clima, além de potencializar a sobrevivência de pássaros, plantas e nascentes de água.

Cintura verde e espaço livre assinalam o tratamento que deverá ter as áreas intercaladas nas quadras, e das áreas ao longo dos córregos.

O reflorestamento das mesmas, com essência de várias naturezas, é destinado a criar não só a amenidade do clima, tão necessário a Ribeirão Preto, como constituir, também, uma reserva florestal de inestimável valor econômico.

Estas faixas de vegetação na zona de expansão da cidade e em geral ao longo das várzeas visam por outro lado, manter uniforme o regime dos rios, bem como fazer o saneamento da baixada, com o mínimo de despesas. Esse reflorestamento, seja de eucaliptos, seja de qualquer outra essência de fácil obtenção e plantio poderá ser feito paulatinamente e com perseverança. No fim de poucos anos, com dispêndio suave, a cidade ganhará uma grande área de vegetação protetora e amenizadora do clima, além do espaço para lazer e recreação, riqueza patrimonial adquirida. (REIS, 1945, p.4 apud DEMINICE, 2015, p.231)

Preocupado com o grande número de construções e aprovações de loteamentos na cidade durante a década de 1940, Oliveira Reis propõe a aplicação deste **ponto 9** do Plano Diretor como prioritária. Nas décadas seguintes a cidade atravessaria um boom imobiliário, o que fazia daquele momento uma oportunidade única para estabelecer outra paisagem urbana em Ribeirão Preto. O vislumbre dessa situação faz Oliveira Reis demarcar o seguinte:

Seria, talvez, este um dos primeiros pontos do plano diretor a ser imediatamente estudado, analisado, para ser posto logo em execução.

Os espaços verdes ao longo dos rios permitirão a criação dos parkways que, além de facilitarem as ligações de zonas, possibilitarão o estabelecimento de centros esportivos e de recreação no seu percurso, valorizando a região, tornando-a, além disso, mais atraente. Surgem, então, os parkways dos rios: Ribeirão Preto, Retiro, Tanquinho e República.

Dentro, ainda, do programa dos espaços verdes, encontra-se a área do bosque que foi aumentada de mais do triplo do atual. É que estando livre de qualquer loteamento no momento atual pode ser preservada para o seu reflorestamento e dada a sua proximidade do centro poderá vir a ser um dos pontos de maior atração da cidade de Ribeirão Preto. (REIS, 1945, p.4 apud DEMINICE, 2015, p.231)

Oliveira Reis ainda sugere na Câmara Municipal a criação de um Departamento de Urbanismo no município para regular e implantar os instrumentos urbanísticos sugeridos no Plano Diretor. A estruturação desse órgão como um quarto poder na cidade, organizado em diversas seções técnicas para produzir materiais como mapas, relatórios e estatísticas necessárias à execução do Plano Diretor, permitiria que a organização espacial de Ribeirão Preto fosse realizada sem a interferência dos interesses dos especuladores urbanos que se faziam representar na Câmara Municipal ou em outros órgãos e entidades no município.

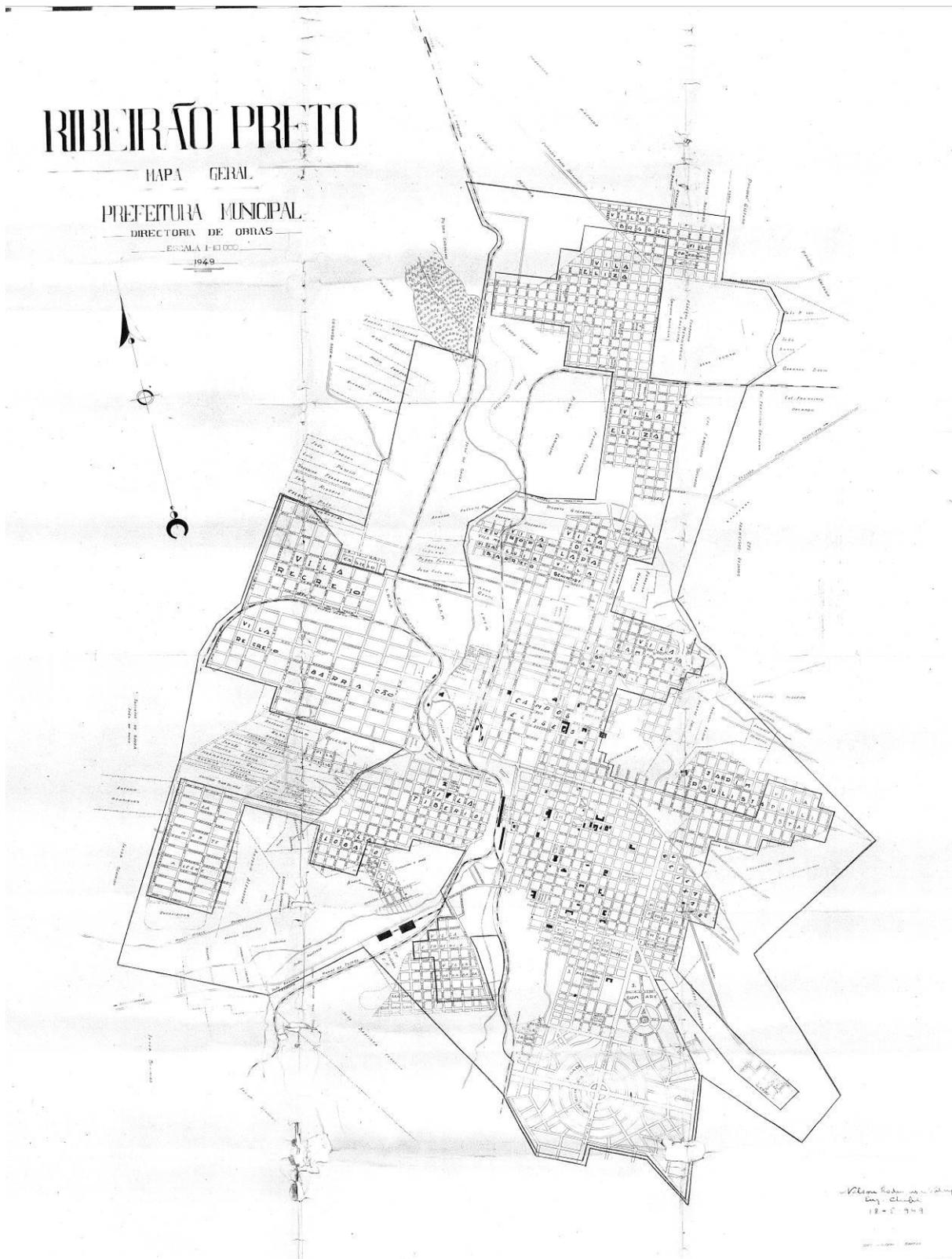


Figura 3: representação de Ribeirão Preto em 1940, já com 80 mil habitantes. Mapa possivelmente utilizado por José de Oliveira Reis para desenhar as plantas do Plano Diretor. Nota-se o espraiamento da Zona Norte, e uma intensa repartição das terras do perímetro urbano. Os loteamentos nos extremos da cidade, apesar de ainda não estarem ocupados, já aparecem grafados no mapa com os desenhos viários completos, demonstrando a preocupação dos loteadores de garantir o empreendimento.

Fonte: APHRP.

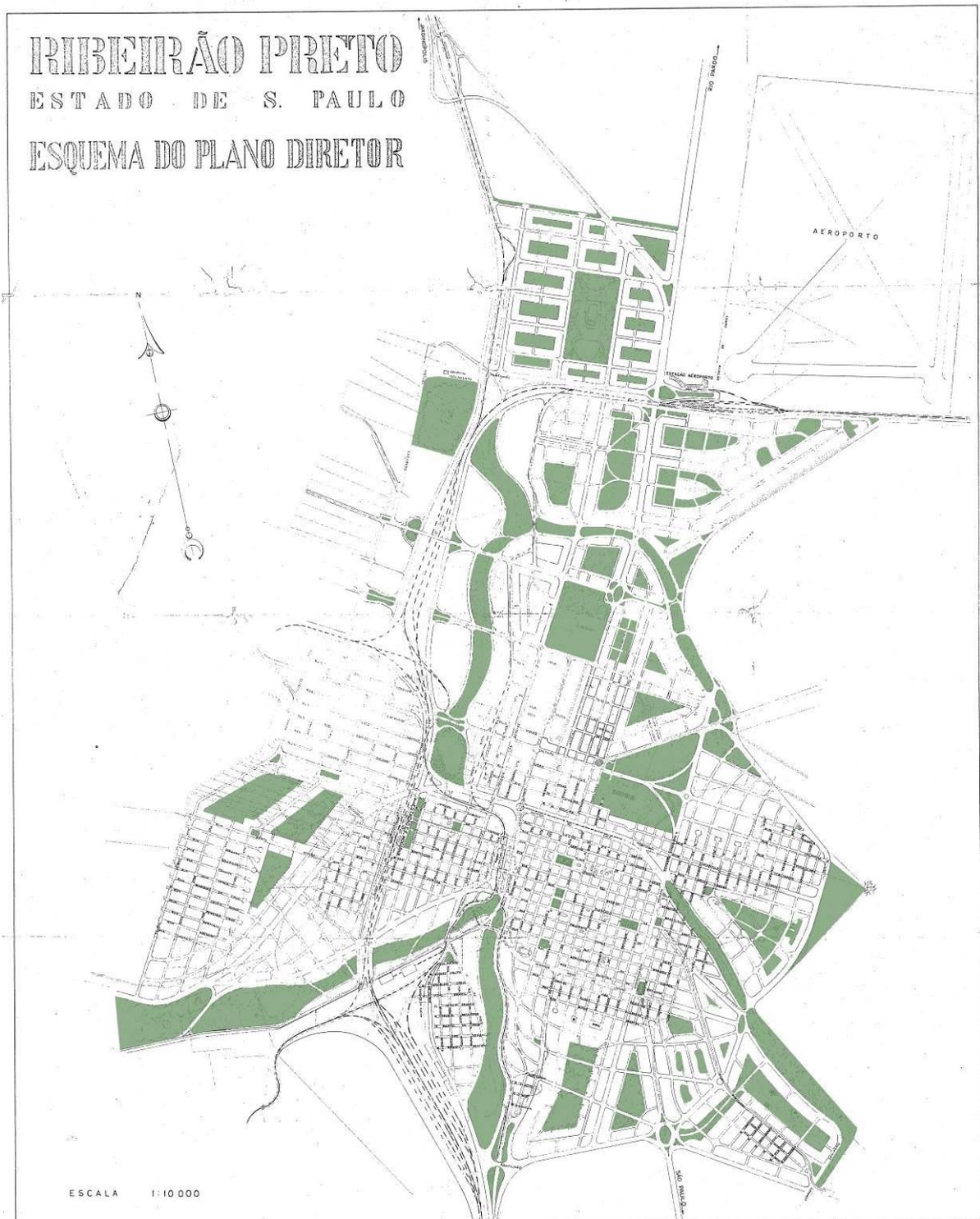


Figura 4 - uma das plantas do Plano Diretor em que se vê as especificações do **Ponto 9** proposto por José de Oliveira Reis. Nele se vê o sistema de áreas verdes composto pelas avenidas *Parkways*, pelas margens dos rios, pelo Bosque Municipal, pelo Cemitério Parque e pelo interior e intersecções das Unidades de Vizinhanças.

Fonte: APHRP.

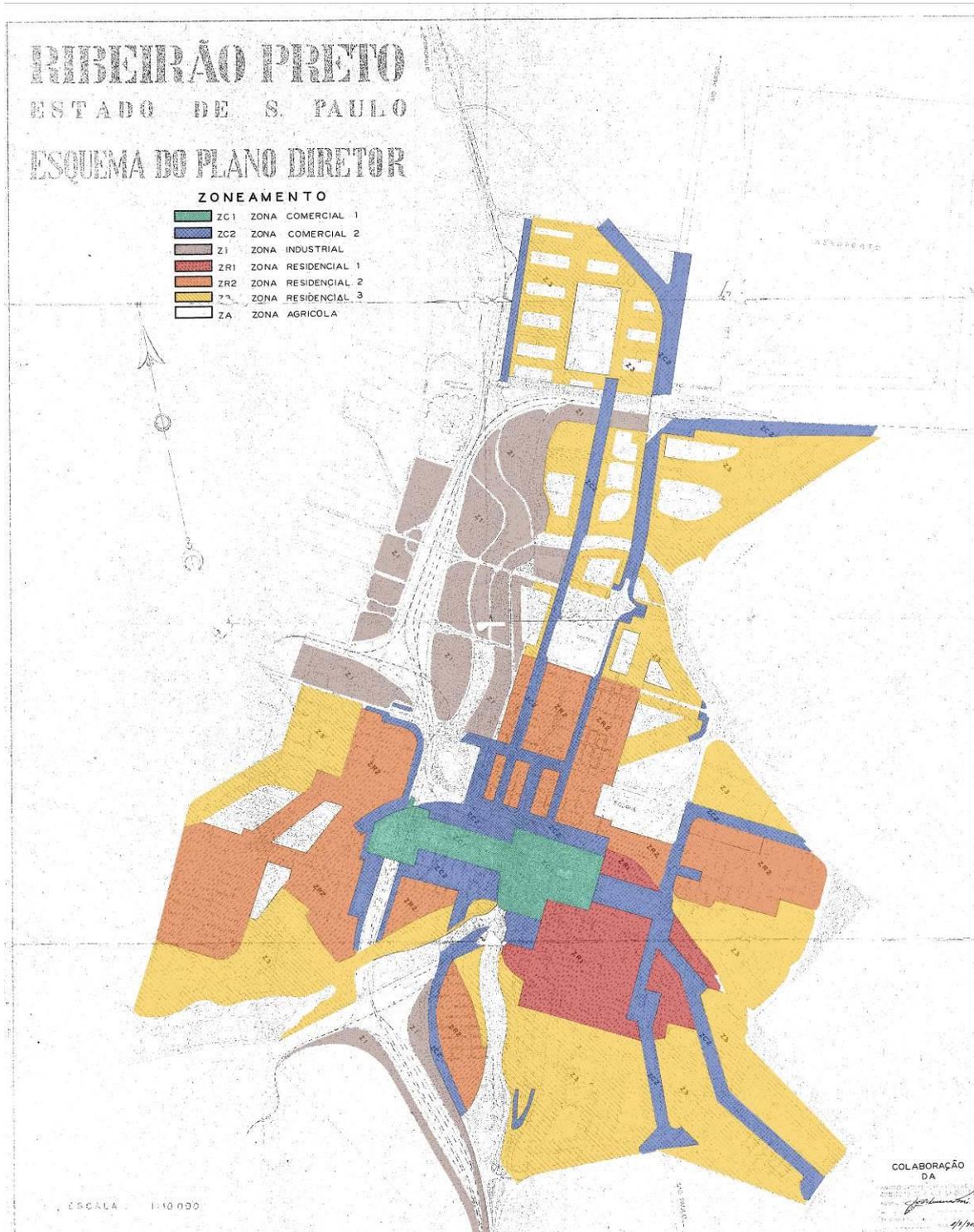


Figura 5 - segunda planta do Plano em que se apresenta a proposta de zoneamento. A região cinza, próxima a linha do trem, seria o local das fábricas e indústrias. A Zona Comercial de 1ª categoria (em verde) absorveria grande parte da Vila Tibério, inserindo este bairro na região mais valorizada da cidade. As Unidades de Vizinhanças (vermelho, laranja e amarelo) modificariam profundamente o desenho urbano da cidade, além de quebrar a histórica divisão norte-sul.

Fonte: APHRP.

#### **4. Tramitação do Plano e as denúncias de corrupção.**

A penetração do urbanismo na esfera do município não ocorre sem as polêmicas e contradições de sua política local. Após quase dez anos da elaboração do Plano Diretor, em 1954, é criada na Câmara Municipal uma Comissão Especial do Plano da Cidade para elaborar as leis de ordenação urbana propostas por José de Oliveira Reis, algo que vinha sendo protelado a uma década. A criação da Comissão do Plano da Cidade gera uma forte divisão política entre os vereadores favoráveis as suas diretrizes e aqueles contrários a tais definições como as leis fundamentais de uso e ocupação do solo do município. Desse modo, se segue na Câmara Municipal intenso debate a respeito de novas diretrizes urbanísticas para a cidade.

No período de tramitação do Plano, 1955, a Câmara Municipal era dominada pelos vereadores do Partido Trabalhista Brasileiro (PTB), e o Poder Executivo, por sua vez, desde 1952 era ocupado por políticos mais conservadores alinhados à União Democrática Nacional (UDN). O prefeito interino na ocasião, José da Costa, era um imigrante mineiro que havia ascendido socialmente através de sua trajetória como um homem de negócios, e que entrara na UDN de Ribeirão Preto através de uma estrutura montada pelo partido para conquistar capilaridade entre os bairros populares da cidade. Logo, numa ascensão rápida, José da Costa assumiria a prefeitura como interino após breve passagem como deputado estadual.

Antes disso, porém, no ano de 1945, havia terminado em Ribeirão Preto o governo do último interventor da Era Vargas, Fábio de Sá Barreto, político oriundo de uma importante família de fazendeiros de café cujo patriarca, Dr. Luís Pereira Barreto, havia sido um antigo entusiasta do positivismo agrícola. Fábio de Sá Barreto havia exercido, durante a Primeira República, oposição a Joaquim Diniz da Cunha Junqueira, líder do PRP local, sendo por isso apoiado por Getúlio Vargas como interventor federal para integrar a plataforma getulista de fortalecimento dos políticos locais dissidentes das oligarquias que sustentaram a Política dos Governadores.

Ao final do Estado Novo as eleições para a Assembleia Constituinte de 1946, além das eleições legislativas estaduais, marcaram o ressurgimento da política partidária no município. Nesse momento, a maioria dos partidos nacionais já possuíam suas agremiações em Ribeirão Preto e a volta de eleições no município trouxe novidades ao cenário político local. A extensão do direito ao voto novamente à população se deu numa cidade maior e mais urbanizada, fazendo com que as polêmicas listas de eleitores produzidas pelos antigos fazendeiros de café não fossem mais decisivas no jogo eleitoral. Inaugura-se então algo que Getúlio Vargas já havia conquistado em âmbito nacional, ou seja, a candidatura a qualquer cargo eletivo implicaria na conquista da simpatia da população e num posicionamento político enquanto uma liderança carismática.

José de Magalhães, candidato do PTB à prefeitura municipal, vence as eleições de 1945, fazendo com que os políticos varguistas fizessem um sucessor do interventor Fábio de Sá Barreto, derrotando a vacilante campanha do candidato das "classes conservadoras" da UDN.

O jovem advogado petebista conduz o seu governo de forma populista tentando aumentar o seu carisma entre as classes populares em ações como o aumento da receita municipal através da elevação do imposto recolhido aos proprietários de indústrias, ou ao receber Getúlio Vargas num comício do PTB em 1950, e ainda na apresentação do Plano Diretor elaborado por José de Oliveira Reis.

Todavia, a novidade aos prefeitos era a de que o chefe do executivo não seria mais tão dependente do legislativo, algo que geraria um distanciamento, cada vez maior, entre a Câmara Municipal e a Prefeitura, estabelecendo um período que ficou marcado por conflitos interinstitucionais entre prefeitos e vereadores. Todos os prefeitos eleitos de 1945 a 1964 entraram em conflito com a Câmara Municipal, chegando a lançar mão do tão poderoso **veto executivo** que só poderia ser derrubado por dois terços dos votos dos vereadores.

Thomas Walker (2000) define a política local desse período da seguinte forma:

O resultado das eleições de dezembro de 1945 e de janeiro de 1947 deve ter sido dolorosamente decepcionante para os membros da UDN local. Em 1945, esses liberais democratas anti getulistas haviam nutrido grandes esperanças de que, finalmente, seu dia havia chegado. No entanto, o contínuo sucesso da situação do PSD e o crescente carisma populista de Adhemar de Barros haviam despejado um balde de água fria sobre esses sonhos. Como consequência, no início da campanha para as eleições municipais de 1947, os líderes da UDN compreenderam que era imperativo um esforço bastante sério, caso o seu partido desejasse continuar sendo uma alternativa política viável. Estimulados por essa desagradável conclusão, alguns dos membros mais jovens, liderados por Wilson Roselino, reorganizaram o partido em março e abril e então iniciaram uma vigorosa campanha para eleger "udenistas". Métodos modernos de "propaganda e penetração" foram adotados. (...) Para dar credibilidade a esse tipo de pronunciamento, as organizações distritais da UDN foram instaladas nos bairros da classe trabalhadora, uma seção para os trabalhadores foi criada dentro do partido, e pelo menos um trabalhador foi incluído na lista de candidatos a vereador da coligação UDN-PTN (WALKKER, 2000, p.113).

Nesses 20 anos em que cidade flertou com a aprovação de um Plano Diretor que mudaria completamente o seu desenho urbano, a política municipal pode ser dividida em duas partes: i) entre 1945 e 1951, quando o Partido Social Democrático (PSD) e o Partido Trabalhista Brasileiro (PTB), grupos políticos que gravitavam em torno da herança de Getúlio Vargas, estiveram no Poder Executivo durante as gestões dos prefeitos Alcides Araújo Sampaio e José de Magalhães. Nesse mesmo período, a Câmara Municipal foi dominada pelos vereadores da UDN; ii) entre 1952 e 1964, o quadro se inverte, e a UDN coligada com o PTN de Jânio Quadros, ocupará o Palácio do Rio Branco durante as gestões dos prefeitos Alfredo de Condeixa Filho (1952-1955) e Costabile Romano (1956-1959), além dos prefeitos interinos José da Costa (1955), Orlando Jurca (1959) e Áureo Noberto da Silva (1959). No mesmo período, os vereadores do PTB e PSD (aliado aos comunistas desde a ilegalidade do PCB em 1947) dominaram a Câmara Municipal.

Dessa maneira, após os dez anos da elaboração do Esquema do Plano Diretor, quando José de Oliveira Reis volta ao município para dar sua palestra na cidade, “*O Urbanismo e sua influência no Município*”, ele critica a desordem da expansão urbana que havia ocorrido nesse período, principalmente, em virtude da grande quantidade de loteamentos aprovados no decênio entre 1945-1955. A regulamentação desse tipo de ocupação, proibindo processos agressivos de especulação urbana, era algo que já aparecia sugerido no *Esquema do Plano Diretor* elaborado em 1945:

As avenidas perimetrais externas, nos limites da cidade separando-a da zona agrícola, foram delineadas para não só estabelecer o tráfego perimetral de intercomunicação de bairros, como fixar e definir de modo claro o limite do perímetro urbano. Somente dentro deste perímetro é que serão permitidas as divisões de áreas para arruamentos e loteamentos, obedecendo aos traçados do Plano Diretor. Além dos limites do perímetro urbano não deverão ser permitidas aberturas de ruas e vendas de lotes. Este é um meio de impedir o crescimento desordenado e nocivo à comunidade. (REIS, 1945, p.3 apud DEMINICE, 2015, p.230)

Este assunto, desde o início das atividades legislativas da Câmara Municipal, no ano de 1955, movimentava as sessões plenárias e as atividades da Comissão do Plano da Cidade. Antes da visita do urbanista, a criação pelos vereadores favoráveis ao Plano de dois projetos de leis: i) o **PL 19-55**, que suspenderia a aprovação dos loteamentos por dois anos; ii) e o **PL 8-53**, que regulamentaria os loteamentos a beira dos cursos d’água, vinham causando debates efusivos na Câmara Municipal. Na palestra, Oliveira Reis novamente sugere a criação de um Departamento de Urbanismo no município para esterilizar o ambiente político e encaminhar o planejamento futuro da cidade sob o espectro de uma “neutralidade técnica” do urbanismo:

Foi muito de propósito que escolhi o tema desta palestra para alertar no município a influência do urbanismo e procurar, ao mesmo tempo, fazer sentir a necessidade imperiosa de ser organizado quanto antes uma comissão ou um órgão técnico, ou departamento na municipalidade, para iniciar os estudos de planejamento do Município de Ribeirão Preto e, obviamente, da área urbana da cidade, a suburbana e a rural imediata, a fim de dotar este próspero município de um plano regional e de um plano diretor urbano que regulem o crescimento e expansão da cidade e município dentro das boas normas do Urbanismo. Esses estudos demandam tempo e perseverança. Estou certo, porém, que o patriotismo e os alevantados propósitos dos administradores e ilustres vereadores desta terra não deixarão passar mais tempo para que Ribeirão Preto possa oferecer mais esse exemplo de pioneirismo municipal de cidade progressista. (REIS, 1955, p.7 apud DEMINICE, 2015, p.235)

Na sessão nº205 do mês de abril de 1955, o vereador do PTB, Marques Ferreira, lê o memorial da Comissão do Plano sobre a urgência da suspensão da aprovação dos loteamentos pelo PL 19/55. Na 1ª discussão, em regime de urgência, o vereador Guilherme Giro diz não haver ilegalidade no projeto de lei, mas para opinar precisaria dos elementos que solicitou a

Comissão de Justiça, assim se diz contra a urgência do projeto, apesar de não se opor ao espírito dele. O vereador do PSD<sup>7</sup>, Domingos Centola, clama pela atenção merecida a Comissão do Plano Diretor preocupada com o futuro crescimento da cidade, e que o projeto deveria ser bem apresentado para não ferir o direito de propriedade, visto que os loteamentos não eram proibidos na zona urbana e suburbana, mas sim na zona rural. O vereador Luiz Salomone também apresenta a questão levantada pelo vereador do PSD, mostrando que os loteamentos aprovados se encontravam bem distantes do centro da cidade.

Rodrigo de Faria (2007) apresenta um trecho do parecer da Comissão Especial do Plano da Cidade:

A Comissão do Plano Diretor da cidade de Ribeirão Preto, reunida em sessão, deliberou, por unanimidade, representar a Egrégia Câmara sobre o seguinte: a Comissão do Plano Diretor, já tendo iniciado os seus trabalhos, considera difícil, senão impossível, a elaboração do mesmo plano, enquanto persistirem os sucessivos loteamentos de imóveis, por toda a periferia da cidade. Esses loteamentos – pelo menos os novos – deveriam ser suspensos temporariamente, ninguém pretende a extinção de tais negócios, mas o desenvolvimento do município exige a elaboração urgente de um plano diretor, objetivando fixar rumos para o futuro, corrigindo os defeitos do município, possibilitando um progresso ordenado através de processos ordenados e inteligentes (...) os loteamentos sucessivos, quase todos com finalidades exclusivamente lucrativas, retalhando em pedacinhos, grandes extensões de imóveis, devem ser suspensos, temporariamente, a fim de quando voltarem já encontrarem aprovado o plano diretor – que será um prejuízo para os loteadores (quatro ou cinco pessoas), mas em benefício dos cem mil habitantes atuais ou dos quinhentos ou seiscentos mil no futuro. (...). Todavia, se fossemos examinar o aspecto legal do problema, tem-se a impressão de que bem duvidosa é a legalidade da aprovação, por parte da prefeitura, de tais loteamentos, quando situados em zonas rurais tributadas pelo Estado (apud FARIA, 2007, p.375).

A aprovação da suspensão dos loteamentos geraria uma intensa disputa na Câmara Municipal. A Comissão de Justiça e Redação, presidida pelo vereador Álvaro Cardoso, alega não haver inconstitucionalidade no PL 19/55. No entanto, os integrantes da Comissão de Obras e Serviços Públicos da Câmara Municipal assumem posição contrária à Comissão de Justiça, apresentando obstáculos à lei em virtude da quantidade de loteamentos já aprovados, ou em andamento. Uma emenda ao Projeto de Lei 19/55 é produzida por outro vereador do PTB, Antônio Botelho, com o objetivo de desembaraçar a tramitação no plenário e se definir que os loteamentos, cuja aprovação já estivesse sendo avaliada pela Prefeitura, fossem excluídos ao longo das discussões da proibição pautada pelo Projeto de Lei 19/55. Acabado o prazo regimental para as Comissões apresentarem seus pareceres, o Projeto de Lei 19/55 foi votado e aprovado em maio de 1955.

---

<sup>7</sup> Alguns vereadores do PSD eram originalmente comunistas, porém, não foi possível averiguar se este é o caso de Domingos Centola. O PSD havia abrigado os comunistas numa aliança após a ilegalidade do PCB, esses políticos possuíam bastante popularidade entre os trabalhadores das fábricas de cerveja, sendo inclusive alguns dos vereadores mais votados da Câmara Municipal, ver POMAR, P. E. da R. *Dutra, Adhemar e a repressão ao PCB: o incidente de Ribeirão Preto*.



Figura 6 - Foto aérea de 1930 (sentido oeste-leste). Na imagem se vê a Vila Tibério em primeiro plano (alvo de revalorização no Plano Diretor), além das duas reservas de vegetação (extremidades superiores na foto) que integrariam o sistema de áreas verdes. Ainda é possível ver boa parte dos vazios nas bordas da cidade que teriam uma implantação de Unidades de Vizinhança, quebrando a retícula urbana e possibilitando uma ocupação menos adensada do que atual.

Fonte: AHRP.

Após a aprovação na Câmara Municipal pela maioria simples dos vereadores do PTB, PSD e dos “comunistas”, o texto final do Projeto de Lei 19/55 é enviado ao prefeito udenista José Costa, que o **veta** após apoio de seu Departamento Jurídico. Como o seu diretor apresenta um parecer desfavorável à suspensão da aprovação dos loteamentos, o veto do prefeito udenista ao Projeto de Lei 19/55 ganha força e volta a Câmara Municipal para tentar ser derrubado por uma maioria de 2/3 dos vereadores. Nas seções para derrubar o veto são intensos os conflitos na Câmara Municipal, o vereador Álvaro Cardoso, presidente da Comissão de Justiça que havia sido favorável à suspensão dos loteamentos, solicita vistas e reuniões referentes ao veto municipal se pronunciando com o seguinte parecer:

Cumpra à Comissão de Justiça e Redação dar, neste parecer, sua interpretação sobre a legislação do veto apostado pelo Sr. Prefeito Municipal ao Projeto de Lei nº 19-55 (...) Esta mesma Comissão ao dar parecer no projeto de lei que originou o veto, não viu nenhuma inconstitucionalidade e agora matem sua interpretação. Quanto ao parecer dado pelo sr. Consultor Jurídico da Prefeitura Municipal, única peça em que se baseou o Chefe do Executivo para vetar, não nos parece aceitar como válido e é muito fácil demonstrar porque. Basta rápido exame no memorial da Comissão do Plano Diretor, para se verificar que a Câmara procurou atender a necessidade urgente de se

suspender os loteamentos para que se faça o plano diretor. Assinaram esse parecer além de outros técnicos, o próprio Sr. Consultor Jurídico da Prefeitura, que nessa comissão representava a Ordem dos Advogados do Brasil. Aprovada a Lei, como se explica que o mesmo consultor que aconselhou a Câmara vá ao Executivo dizer que a lei é inconstitucional? Basta um confronto dos dois documentos para se verificar que não assiste ao Executivo o direito de vetar a lei, sustentado por um parecer tão contraditório (apud FARIA, 2007, p.380)

Tendo transcorrido o prazo regulamentar do pedido de vistas feito pelo presidente da Comissão de Justiça, o veto total do prefeito municipal entra novamente em discussão plenária na sessão 210 em maio de 1955. Nesta ocasião, o vereador petebista Marques Ferreira, sobe à tribuna para criticar a posição do prefeito, associando o veto a ameaças dos loteadores. Para o vereador, caso se mantivesse o veto, nada mais restaria a essa legislatura, só restando à esperança de uma revogação numa futura constituição da Câmara Municipal. Já o vereador Antônio Botelho pedia o registro em ata das palavras de Marques Ferreira, que havia citado um pronunciamento do prefeito dizendo que "se via obrigado a apor o veto ao projeto que suspende os loteamentos, porque nada menos de cinco interessados o haviam ameaçado de impetrar mandado de segurança caso ele não apusesse o veto ao projeto" (Atas da Câmara: 1955: 19). Em seguida é convocada sessão extraordinária para continuar a discussão do veto do prefeito.

Nesta sessão, o vereador Álvaro Cardoso sobe a tribuna da Câmara e segundo a ata:

Historia a apresentação do projeto, seu andamento, lembrando que outros dois projetos sobre o mesmo assunto já transitaram pela Câmara e não puderam ser postos em pratica pela negativa na aprovação. Fala sobre a Comissão do Plano Diretor dizendo do trabalho e da colaboração que empresta ao município. Comenta o veto e as razões invocadas como de inconstitucionalidade, dizendo que o sr. Consultor Jurídico da Prefeitura também é membro da Com. do Plano Diretor, onde assinou o memorial que pediu a aprovação da Lei ora objeto de veto do sr. Prefeito. Discorda do parecer do Consultor Jurídico e diz que consultou vários advogados que afirmam ponto de vista diferente, e que o projeto é legal não havendo inconstitucionalidade. Em virtude de rumores de vozes em plenário a Presidência solicita ordem nos trabalhos advertindo o sr. Romero Barbosa que protesta dizendo que lhe é assegurado o direito de conversar com outros colegas (...) Prosseguindo o orador fala sobre os prejuízos que os loteamentos vem trazendo à Zona Rural, pois não havendo mais área para ser loteada no perímetro urbano, os loteadores mutilam a Zona Rural, loteando chácaras em prejuízo mesmo do abastecimento da cidade. A Presidência pede licença ao orador e lê o artigo regimental que determina o silêncio do plenário quando houver orador na tribuna (...). Prosseguindo o sr Alvaro Cardoso diz que a Câmara pode legislar dentro do município sem que isto venha ofender direito de ninguém, pois já havia solicitado do então prefeito Condeixa Filho providências para o caso e este o informou nada poder fazer por falta de lei especifica, o que ora se pretende. (Atas da Câmara, 1955, p.19)

Os partidários do veto, como os vereadores Arthur Almeida e Romero Barbosa (bastante efusivo nas sessões) defendem o prefeito, alegando não existir nenhuma ameaça ou intimidação. Arthur Almeida diz da tribuna que os loteamentos sempre trouxeram prosperidade

para Ribeirão Preto citando o caso da Vila Tibério, diz que o prefeito municipal o informara que o veto se justificava apenas pela inconstitucionalidade e não pelas ameaças. Romero Barbosa, mais agressivo, diz que estava ausente da sessão que aprovara o PL 19/55, senão teria votado contra a sua aprovação. Arrogando-se como advogado, argumenta que o município não poderia cercear a liberdade de ninguém como pretende o Projeto de Lei, assim, tece elogios ao Consultor Jurídico da Prefeitura pelo parecer do veto, e termina dizendo que como vereador não aceitaria a interferência da Comissão do Plano Diretor cerceando os trabalhos do legislativo.

Por fim, o vereador Marques Ferreira sobe novamente à tribuna para acusar de corrupção os funcionários do Departamento de Engenharia, onde, segundo o vereador, existiria uma "boca pequena" caracterizada pela distribuição de lotes aos funcionários do Departamento nos loteamentos já aprovados pela Prefeitura. Durante as duas décadas, entre 1940 e 1950, quando se assistira na cidade uma explosão do crescimento imobiliário, Marques Ferreira diz ter existido tais rumores de corrupção, solicitando, no final do discurso, uma Comissão de Inquérito para investigar tais casos. Entretanto, em votação secreta, o veto é mantido por 11 vereadores favoráveis e 6 contrários, e a Câmara Municipal não absorve as denúncias de Marques Ferreira. Na sessão 212 o Sr. Gavino Virdes apresenta à presidência da Câmara o seu pedido de renúncia, que culmina num processo de desmantelamento da Comissão do Plano Diretor. Numa carta ao urbanista José de Oliveira Reis, os vereadores integrantes da Comissão do Plano Diretor dizem o seguinte:

A comissão especial do plano diretor está no momento sem ação, de vez que a maioria dos membros solicitaram demissão, inclusive eu, pelo fato do prefeito continuar a aprovação de loteamentos indiscriminadamente na cidade em terrenos rurais, vindo, por conseguinte prejudicar o trabalho de elaboração do Plano. (FJOR/APHRP apud FARIA, 2007, p.383)

No dia 8 de agosto de 1955, o urbanista José de Oliveira Reis prosseguiria com sua palestra já com a Comissão Especial do Plano Diretor desmantelada. Na tribuna na Câmara ele diz o seguinte:

Pela nova planta na escala de 1:10.000 da cidade que recentemente recebi do Sr. Prefeito José Costa verifico que houve uma expansão bem grande de novos loteamentos neste espaço de dez anos, além dos limites urbanos.

Urbanisticamente seria de desejar que tais loteamentos fossem mais restritos. É fácil explicar, pois os mesmos visaram, antes de mais nada, o sucesso financeiro em detrimento do lado urbanístico.

Contudo, não é para se desesperar porquanto muita coisa ainda pode ser salva e corrigida.

É esperando que isso aconteça para o futuro que peço licença para insistir mais uma vez, pois, nunca é tarde para começar.

Procuramos formar uma sadia mentalidade de urgente necessidade de um plano de urbanização para Ribeirão Preto, estendendo para todo o Município e se transformando

no Plano Regional da Capital do Oeste abrangendo toda a zona de influência nos municípios vizinhos. (REIS, 1955, p.9 apud DEMINICE, 2015, p.236)

Apesar do incansável otimismo de José de Oliveira Reis, a expansão futura da cidade ocorre praticamente sem uma legislação urbanística para organizar de maneira mais equilibrada e menos injusta o uso e a ocupação do solo urbano de Ribeirão Preto. A construção de uma legislação urbanística baseada na proposta de Plano Diretor de José de Oliveira Reis evitaria que o espaço da cidade fosse alvo de uma especulação imobiliária tão agressiva. Após o veto ao Projeto de Lei que suspenderia as aprovações de novos loteamentos, ainda sem apurar os indícios de propina no Departamento de Obras da Prefeitura Municipal, inúmeros loteamentos serão lançados ao longo da segunda metade do século XX, o que comprometerá quase completamente as áreas verdes urbanas (as margens dos rios e o seu cinturão agrícola) que ainda restavam nas franjas e miolos da cidade na década de 1940.

## **5. Conclusão.**

Nas décadas de 1940 e 1950, entre a primeira visita de José de Oliveira Reis para elaborar o Plano Diretor e a sua segunda visita para proferir a palestra "*o urbanismo e a sua influencia no município*", a cidade de Ribeirão Preto sofreu um *boom* de crescimento espacial e demográfico. Durante esse período, a Diretoria de Obras da Prefeitura Municipal esteve abarrotada de plantas de loteamentos que esperavam a aprovação dos técnicos da administração municipal, numa situação que se tornou um grave empecilho à aprovação de um Plano Diretor como um instrumento de regulação urbanística. Tanto no esquema elaborado em 1945, quanto na palestra realizada em 1955, o urbanista José de Oliveira Reis prescrevia a suspensão do loteamento da cidade para assegurar uma adequada implantação do Plano Diretor como guia de sua expansão futura.

O plano estabeleceria regras fundamentais de uso do solo, restringindo à ocupação urbana de determinadas áreas como as várzeas dos rios e as regiões mais altas ainda com vegetação. Inspirado em concepções urbanísticas modernas, o urbanista propunha claramente uma cidade menos adensada e estruturada por um sistema de áreas verdes. A aprovação do Plano Diretor teria um enorme impacto no mercado imobiliário de Ribeirão Preto, gerando a reformulação tanto dos desenhos das plantas dos bairros quanto da quantidade de lotes a ser colocada a venda pelos mais de 200 loteamentos que aguardavam a aprovação da Diretoria de Obras da Prefeitura Municipal.

A suspensão da aprovação desses loteamentos a favor do Plano Diretor contrariava grandes interesses no mercado imobiliário local. Assim, paira até hoje a suspeita de que os loteadores corromperam os técnicos da Administração Municipal, além de alguns vereadores da Câmara, para que o PL 19/55 não fosse aprovado enquanto lei ordenamento urbano. Algo que possibilitaria a definição do Plano Diretor de José de Oliveira Reis como o principal instrumento urbanístico da cidade de Ribeirão Preto.

## **6. Fontes.**

CAMARA MUNICIPAL. Atas das sessões da Câmara Municipal de 1955.

APHRP. Observações e Notas Explicativas do Esquema do Plano Diretor de Ribeirão Preto. Elaborado por José de Oliveira Reis. Rio de Janeiro, 4 de Dezembro de 1945. [Transcrita] In: DEMINICE, D. A arte de se construir cidades em meio a política local: Ribeirão Preto, 1890-1960. (mestrado), IAU/USP, São Carlos, 2015.

APHRP. Notas sobre "Urbanismo e a sua influência no município". Proferida por José de Oliveira Reis. Ribeirão Preto, 8 de agosto de 1955. [Transcrita] In: DEMINICE, D. A arte de se construir cidades em meio a política local: Ribeirão Preto, 1890-1960. (mestrado), IAU/USP, São Carlos, 2015.

## 7. Referências bibliográficas.

BONDUKI, N. (2004) **Origens da habitação social no Brasil: Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria**. 4ed. São Paulo: Estação Liberdade.

CALIL Jr, O. (2003) **O centro de Ribeirão Preto: os processos de expansão e setorização**. Dissertação de Mestrado, EESC/USP, São Carlos-SP.

CIONE, Rubem. (1997) **História de Ribeirão Preto**. volume V. 1ªed. Ribeirão Preto: IMAG.

DECCA, E. de. (1991) **O Estatuto da História**. *Espaço & Debates*. Cidade e História, nº34.

FARIA, Rodrigo dos Santos. (2010) **Ribeirão Preto, uma cidade em construção: o discurso da higiene, beleza e disciplina na modernização Entre Rios (1895-1930)**. São Paulo: Annablume.

\_\_\_\_\_. (2007) **José de Oliveira Reis, urbanista em construção: uma trajetória profissional no processo de institucionalização do urbanismo no Brasil (1926-1965/1966)**. Tese (doutorado). Unicamp. IFCH. Campinas.

\_\_\_\_\_. (2003) **Desenhando uma nova cidade: Parkways, Neighborhood Unit e Zoning no Plano Urbanístico de Ribeirão Preto do Engenheiro José de Oliveira Reis (1945-1955)**. *DOCOMONO 5*, São Carlos.

FELDMAN, Sarah. (1997) **O zoneamento ocupa o lugar do plano: São Paulo, 1947-1961**. *Anais do VII Encontro Nacional da ANPUR*. Recife, vol. 1, pp. 667-684.

\_\_\_\_\_. (2005) **Planejamento e Zoneamento: São Paulo (1947-1972)**. São Paulo: Edusp/Fapesp.

\_\_\_\_\_. (2010) A década de 30: dimensão urbano-industrial e (re)construção de saberes e práticas no campo do urbanismo. in: SALGADO, I; BERTONI, A. (orgs.) **Da construção do território ao planejamento das cidades**. São Carlos: Ed. RiMa.

- GAETANI, Marcelo. (1999) **Arquitetura residencial no centro de Ribeirão Preto no período de 1915-1945**. Dissertação de Mestrado, Universidade Mackenzie, São Paulo.
- GARCIA, V. E. (2013) **Do santo ou de quem? Ribeirão Preto: gênese da cidade mercadoriana**. (tese de doutorado), IAU/USP.
- HOWARD, E. (2002) **Cidades-Jardins de Amanhã**. 2ªed. São Paulo: Hucitec.
- LEME, Maria Cristina da Silva. (1999) **A formação do pensamento urbanístico no Brasil, 1895-1965**. In **Leme, M. C. da S. Urbanismo no Brasil (1895-1965)**. São Paulo: Studio Nobel; FAUUSP; FUPAM.
- MONBEIG, Pierre. (1984) **Pioneiros e fazendeiros de São Paulo**. São Paulo, HUCITEC/POLIS.
- POMAR, P. E. da R. (2000) **Dutra, Adhemar e a repressão ao PCB: o incidente de Ribeirão Preto**. (dissertação) Unesp/Franca.
- ROLNIK, R. (1997) **A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo**. São Paulo: Studio Nobel.
- SHENK, Luciana. (2008) **Arquitetura da Paisagem: entre o Pinturesco, Olmsted e o Moderno**. Tese de Doutorado. EESC/USP, São Carlos.
- SILVA, A. C. B. da. (2004) Cem anos de desenvolvimento urbano de Ribeirão Preto. In: **ASSOCIAÇÃO Comercial e Industrial de Ribeirão Preto**. Ribeirão Preto: Gráfica São Francisco.
- \_\_\_\_\_. (2008) **Expansão urbana e formação dos territórios de pobreza em Ribeirão Preto: os bairros surgidos a partir do Núcleo Colonial Antônio Prado (1887)**. São Carlos: UFSCar.
- WALKER, T. W.; BARBOSA, A. de S. (2000) **Dos coronéis a metrópole, fios e tramas da sociedade e da política em Ribeirão Preto no século XX**. Palavra Mágica: Ribeirão Preto.