

**A cafeicultura, a economia de abastecimento e as  
transações imobiliárias no setor rural -  
Franca-SP (1890-1920)**

Lelio Luiz de Oliveira\*

Resumo: Análise das relações entre o incremento da cafeicultura e da economia de abastecimento interno e o ritmo das transações imobiliárias no setor rural, no município de Franca, entre os anos de 1890 e 1920.

Nosso trabalho tem como objetivo demonstrar a influência da cafeicultura e da economia de abastecimento interno no movimento das transações imobiliárias do setor rural, em Franca, Estado de São Paulo, entre 1890 e 1920.

Com intenção de contextualizar nosso estudo, iniciamos com um breve comentário sobre a ocupação do nordeste paulista, onde situa-se o município de Franca, para em seguida nos vincularmos ao período de 1890 a 1920.

O território compreendido pelo Nordeste paulista foi primeiramente ocupado pelos índios *Kayapó*, que incomodados pelos migrantes paulistas e posteriormente mineiros, rumaram para o "*Oeste, alcançando o Mato Grosso do Sul e daí subiram para o Norte até a bacia do Xingú.*" A área passou, então, a ser ocupada, ao mesmo tempo, pelos traficantes da "*rota de comércio, que em fins do século XVIII, atravessavam o Nordeste do Estado de São Paulo*" visando atingir as minas de Goiás, e por grupos pequenos e dispersos, oriundos de São Paulo, constituindo-se os pousos que serviam àqueles viajantes do Sertão do rio Pardo. Contudo, a efetiva ocupação populacional é obra de mineiros que desde os fins do século XVIII, em decorrência da ampliação das atividades destinadas ao abastecimento, com destaque para a pecuária, e pela concomitante diminuição das atividades mineradoras, deslocaram-se da Comarca do Rio das Mortes para se estabelecer em "*São Paulo, na região que flanqueia a serra oeste, de Franca a Moji-Mirim (sic).*"

No "*Sertão e caminho dos Goyazes*" foram surgindo pequenos e dispersos núcleos de povoamento, constituídos de uma família, poucos escravos e alguns agregados. Estes núcleos tiveram na pousada, na agricultura de sobrevivência e na criação de alguns animais suas principais atividades econômicas. A pequena parcela de mercantilização devia-se ao fornecimento de mantimentos àqueles que

trafegavam pela estrada dos *Goyazes*. Parte do lucro dos comerciantes e boiadeiros que por ali transitavam ficavam nos *pousos*, quando pagavam por um local de dormir, alimentação, bebida e aluguel das invernadas para o descanso dos animais.

*"Esse papel desempenhado pelos pousos serv[iu], inclusive, para justificar solicitações de sesmarias."* Outras justificativas são descritas nas 51 solicitações de títulos de terras, incluídas em publicações do Arquivo Público do Estado de São Paulo, a saber: *"muita família e criação de gado vacum", 'cultivo de terras e criação de gado', 'fazer suas plantações e ter suas criações de gado para conveniência dos mineiros e andantes', 'povoar e fazer suas plantas', 'plantar para sustento dos seus escravos'".*

*"Datam de 1726 as primeiras sesmarias dadas no 'Caminho dos Goyazes". (...) Coincide este período com a fase de desbravamento que se sucede à descoberta das minas de Goiás. Outra fase de grande concessão de sesmarias verifica-se quando no Sertão do Rio Pardo a Freguesia de Franca é criada, coincidindo, portanto, com a afluência mineira. (...) As dimensões das sesmarias variavam de 0,5; 1,0; 2,0 e 3,0 léguas. Somente as de Bartolomeu Bueno da Silva, João Leite da Silva e Bartolomeu Pais de Abreu chegavam a 6 léguas."*

Nos primeiros tempos, a ocupação das terras no nordeste paulista não foi plena, talvez devido a uma certa descrença com o pequeno tráfego para as minas de Goiás, que não tiveram a mesma importância se comparadas às de Minas Gerais, desfazendo as expectativas de lucros nos pousos com o abastecimento dos tropeiros e aventureiros.

*"Muitas sesmarias talvez nem tenham sido visitadas pelos seus donos que mandavam em seus lugares os administradores e, às vezes, nem isso. Outras, supomos, foram abandonadas pois, em 1779, raros são os habitantes do Sertão do Rio Pardo que se encontravam na relação dos agraciados com sesmarias (mesmo como descendentes destes)."*

Na segunda década do século XIX, quando Franca foi elevada a *vila* em 1824 (era *freguesia* desde 1804), a ocupação do nordeste paulista já tinha sido parcialmente efetivada, não somente pela concessão de sesmarias (lotes que em parte não foram assumidas pelos seus donos), mas também pela simples posse de áreas, o que era costume em razão do descaso e da incapacidade do Estado em fiscalizar o uso das terras devolutas.

A posse das terras muitas vezes era o recurso utilizado até à obtenção da sesmaria. Esta modalidade *"tornou-se a única via de acesso a terra entre 17 de julho de 1822, quando se proibiu a concessão de sesmarias, até 1850, depois de longos debates finalmente se publicou a Lei de Terras"* que definia o acesso à

propriedade da terra somente pela compra. *"A Lei de Terras, decretada no Brasil em 1850, proibia a aquisição de terras públicas através de qualquer outro meio que não fosse a compra, colocando um fim às formas tradicionais de adquirir terras através de posses e através de doações da Coroa."* A Lei de 1850 deu prazo de quatro anos para os registros das posses na paróquia mais próxima, o que incentivou o apossamento de várias regiões com rapidez.

Para termos uma idéia da partilha das primeiras áreas ocupadas, na região em estudo, sabemos que foram abertos 404 Processos de Divisão e Demarcação de imóveis, no período de 1791 a 1889, atualmente arquivados no Arquivo Histórico Municipal de Franca.

Quanto as formas de ocupação da região em estudo, durante o século XIX, podemos afirmar que esta sofreu um crescimento econômico gradativo, sendo sua economia favorecida pelo caráter mercantil, ambiente que propiciava aos proprietários francanos recursos necessários a acumulação de riqueza. A expansão da economia de abastecimento mineira favoreceu a ocupação das terras do nordeste paulista e criou vínculos comerciais desta região com a Província de Minas Gerais e com o Rio de Janeiro. A dinamização da economia de São Paulo, principalmente a agricultura da região de Campinas, revitalizou as relações comerciais do nordeste paulista com outras regiões da província, inclusive com a cidade de São Paulo. A diversificação das atividades econômicas era a característica predominante na região francana: pecuária e seus derivados, comércio do sal, agricultura para a subsistência e para os mercados regionais, engenhos de açúcar e aguardente, tecelagem, garimpo, atividades artesanais e plantações de café. A pecuária parece ter sido o motor da economia do nordeste paulista, durante o século XIX, exercendo um efeito multiplicador gerando outras atividades correlatas.

Quando chegamos próximo ao século XX, conforme afirma Brioschi

*"a cidade de Franca deixou a criação de gado e a agricultura para abastecimento interno em um segundo plano e passou a fazer parte do conjunto privilegiado das regiões produtoras para o mercado externo. (...) Ou, em outros termos, [ocorreu] um processo em que a cultura do café foi tomando espaço à criação do gado e à cultura de subsistência."*

Visão que discordamos, em parte, porque o município de Franca, segundo nossos dados não teria reduzido sua produção mercantil de alimentos para o mercado interno, em favor de uma cultura de exportação - o café. A opção pela cafeicultura teria, inclusive dinamizado e promovido o crescimento do setor de

abastecimento interno.

Outro estudo sobre a região vizinha à Franca - Ribeirão Preto - que, também temos aspectos a questionar é a dissertação de Zamboni, quando nos diz que:

*"estudar o processo das transformações fundiárias ocorridas numa área que passa de uma agricultura de subsistência para uma agricultura de mercado (...) é possível analisar a concentração da terra em mãos de poucos proprietários. A terra, sendo um meio de produção, fica dependente do capital, alijando da propriedade da terra o homem que nela trabalha e que não tem capitais."*

No nosso ponto de vista, o município de Franca não teria passado pelo mesmo processo ocorrido em Ribeirão Preto, quando da ampliação de suas lavouras de café, pois preservou, com uma certa autonomia, o padrão básico da distribuição fundiária, apesar de se integrar ao movimento maior da economia brasileira naquele momento.

No mesmo sentido discordamos, parcialmente, de análises amplas sobre o contexto brasileiro, que não levam em conta as especificidades das diversas regiões, como é o caso do estudo a seguir:

*"Ao se iniciar o período republicano, [no contexto Brasileiro] a grande propriedade rural ocupava as maiores extensões, sobretudo nas áreas de mais fácil acesso aos transportes; os grandes proprietários, - fazendeiros de gado ou produtores de artigos de exportação, - controlavam tanto a vida econômica como a política dos novos Estados. Os pequenos proprietários eram muito numerosos mas se localizavam em áreas menos acessíveis, dedicando-se predominantemente à produção para o mercado interno em expansão, detendo a propriedade da terra por obra do direito de posse, ou da sucessão hereditária. Isto porque, o sistema sucessório que dava acesso à herança a todos os filhos, facilitava a fragmentação da grande propriedade."*

Para a realização do nosso trabalho e comprovação dos nossos argumentos, partimos do princípio de que a terra - propriedade fundiária -, no município de Franca, no período de 1890 a 1920, já era amplamente utilizada para a produção de bens destinados ao mercado e que portanto gerava renda aos seus detentores, inclusive renda monetária. *"A existência de uma 'renda', embutida no preço da terra, demonstra que este meio de produção não era destituído de valor (...)."* Neste caso devem ser levadas em conta as diferentes formas de trabalho implementadas nas propriedades: familiar, arrendamento, colonato e assalariado.

Assim sendo, devemos considerar que a concentração/desconcentração da propriedade, bem como os valores atribuídos aos imóveis rurais, em Franca, na República Velha, são fortemente influenciados pelas possibilidades da exploração mercantil. Noutros termos, a oferta e a procura de terras e seus preços utilizados nas

negociações sofriam grande influência da demanda pelos produtos de mercado interno e externo e por fatores como *"trabalho realizado, fertilidade, localização e dimensão"* ou pela chamada *renda diferencial* de dois tipos, assim sintetizada por Ciro Cardoso:

*"A diferença entre os tipos I e II de renda diferencial consiste em que, no primeiro caso, a base é a fertilidade natural e a localização mais ou menos favorável (em relação a mercados, meios de transporte, etc.) do terreno, enquanto no segundo caso a renda diferencial resulta da intensificação da agricultura (emprego, por unidade de superfície, de instrumentos mais aperfeiçoados, adubos, etc., ou de maiores investimentos de trabalho, em oposição à exploração extensiva, cuja ampliação é puramente 'espacial': novas superfícies cultivadas, novos pastos, etc.)"*

Além dos fatores assinalados, devemos levar em conta que, mesmo que a região estivesse integrada de longa data aos mercados do centro-sul do Brasil, o processo de modernização das propriedades teria ocorrido de forma heterogênea, o que teria influenciado para mais e para menos os preços e os interesses dos compradores e vendedores. Havia a convivência de diversas formas de exploração da terra, que vai desde o sítio caipira, especializado na produção para o autoconsumo, passando pela tradicional fazenda de criação de gado - especialmente bovino e suíno - e produção de abastecimento interno, destinada aos trabalhadores da localidade e/ou aos mercados locais e regionais, chegando até à propriedade cafeeira, que mantinha ao mesmo tempo a produção de bens para o autoconsumo e abastecimento regional.

A convivência de modelos diferenciados de propriedades deve-se ao gradativo processo de capitalização, que não atinge a região do nordeste paulista, ao norte do rio Sapucaí, de forma ampla e homogênea. A lógica plena do capital não atinge as áreas com uniformidade:

*"A entrada do capital, força autônoma e diretora, na agricultura não se processa de maneira imediata e geral, mas progressivamente e em certas atividades especiais da produção rural. (...) Uma vez que a produção capitalista no começo apenas de maneira esporádica se estabelece, não há a opor à hipótese de que de início só se apodera de terras que no conjunto podem proporcionar renda diferencial em virtude da fertilidade específica ou de situação especialmente favorável."*

No entanto, uma vez desencadeado esse processo,

*"se fizermos sair o capitalismo pela porta, ele entrará pela janela. Porque há, quer se queira quer não até na época pré-industrial, uma atividade econômica que evoca irresistivelmente a palavra e não aceita nenhuma outra."*

Dentro destes princípios, buscando atingir nossos objetivos, arrolamos 4.210 transações imobiliárias - *escrituras de compra e venda (tabelas 1)*. Deste total,

2.020 (47,8%) escrituras são relativas à área urbana e 2.190 (52,2%) referem-se aos imóveis rurais.

Ao empreendermos uma análise, na busca das razões que teriam influenciado a ocorrência das transações imobiliárias e as novas acomodações da estrutura agrária, podemos chegar a algumas conclusões observando o *gráfico 1*, onde verificamos as taxas de crescimento do número de escrituras, dos preços do hectare e dos valores totais das transações por ano, a partir da base 1890=100.

Ao confrontarmos o número de escrituras com os preços do hectare (*gráfico 1*), percebemos que na maior parte do tempo não há uma relação direta entre a queda do valor do hectare e a demanda por terra. São poucos os anos em que há coincidência entre os dois fatores - queda nos preços e demanda -, que devem ser melhor analisados. Entre os anos de 1896 e 1897, enquanto o valor do hectare sofreu uma redução de 72,55% o número de propriedades adquiridas aumentou somente 17,46%, o que resulta em uma *procura plenamente inelástica* (0,2). Em outros anos o fenômeno foi semelhante. Nos anos 1899 e 1900, 1906 e 1907, 1910 e 1911, e finalmente 1918 e 1919, o valor do hectare diminuiu 37,17%, 32,25%, 34,85% e 53,61%, respectivamente, enquanto a demanda nos mesmos anos aumentou 28,94%, 18,27%, 20,00% e 21,62%. Portanto, em todos os casos a *procura* apresentou-se como *inelástica* (0,77, 0,56, 0,57 e 0,40), ou seja, a queda nos preços do hectare, ocorrida nos anos citados, teve influência mínima no comportamento dos compradores de imóveis rurais.

Ao verificarmos pelo lado da *oferta* de terras, ou seja, ampliação dos negócios, como decorrência da alta dos preços do hectare, temos o diagnóstico a seguir: nos anos 1890-1891, 1892-1893, 1894-1895, 1904-1906, 1908-1909, 1911-1912 e 1916-1917, o preço do hectare foi elevado em 19,40%, 285,18%, [25,77%, 71,45%], 143,35%, 83,92% e 50,83%, respectivamente. Isso teria resultado em uma expansão da *oferta* de terras, nestas proporções: 17,19%, 47,46%, [7,04%, 39,48%], 4,23%, 10,26% e 32,14%. Também, pelo viés da *oferta*, identificamos em 100% dos casos a incidência da *oferta inelástica* (0,8, 0,1, 0,2, 0,5, 0,03, 0,1 e 0,6). Somente entre os anos de 1891-1892 que encontramos a maior proximidade da *elasticidade-preço da oferta unitária* (0,8). Na realidade, na maioria dos anos havia uma *oferta anelástica, rígida*, como exemplifica os anos 1908-1909 (0,03). Dizendo em outras palavras, a subida dos preços do hectare não provocava grande impacto na oferta de terras, apesar da incidência do períodos de alta terem uma mínima relação com o

aumento dos negócios.

Ao compararmos o número de transações com seus respectivos valores, sabemos que houve uma tendência no seguinte sentido: por ano, o valor total das escrituras acompanhou a sobrevalorização do hectare, apesar de não haver a coincidência em todos os anos. Entretanto, o aumento do valor do hectare não foi proporcional ao crescimento do total dos valores transacionados. Em outras palavras, a tendência de valorização da terra não determinava um incentivo direto à procura por imóveis rurais.

Nos períodos não assinalados anteriormente, não há uma relação direta entre a *elasticidade-preço da oferta e da procura*, ou seja, ao mesmo tempo os preços e a procura por terra estavam em queda, o que foi característico entre os anos de 1893-94, 1995-96, 1907-08, 1912-13 e 1919-20. No entanto, em contrapartida, houve anos em que a alta dos preços inibiu a procura por terras: 1898-99, 1909-10, 1913-14 e 1917-18.

Ao continuarmos nossa análise sobre o movimento de compra e venda de terras e as conseqüentes transformações na estrutura rural, passamos a confrontar o número de transações com outros fatores que teriam poder de influenciar tal movimento.

A chegada da ferrovia em Franca, no ano de 1887, com certeza, facilitou o escoamento dos produtos locais, como o toucinho, o fumo, animais e o café, provocando a ampliação e dinamização das práticas econômicas.

As plantações de café, que não eram até então a principal atividade ao norte do rio Sapucaí, passaram a ser uma nova opção para os proprietários de terras, sem deixarem de lado as práticas tradicionais (pecuária e gêneros do país destinados ao abastecimento interno).

*"Foi a ferrovia que trouxe a cafeicultura capitalista para Franca, como de resto as transformações dela decorrentes. Embora houvesse algumas fazendas de café, elas poderiam ser classificadas como inexpressivas frente às quantidades do produto que passaram a ser produzidas posteriormente, de modo que seria incorreto pensar a cafeicultura como tendo atraído a ferrovia, tanto quanto imaginar a existência de 'cafelistas' de expressão no município antes da sua chegada. (...) Portanto, não foi Franca que se ligou às demais cidades pela força de seus senhores, que, àquela altura, não se igualavam em expressão aos senhores do café, foi o complexo cafeeiro que projetou seus tentáculos por meio da ferrovia e fez reproduzir em Franca os padrões que o caracterizam.*

Diante do exposto, passamos a verificar a influência da produção de café em Franca, destinada ao mercado externo, no movimento das transações

imobiliárias do setor rural (*gráficos 2 a 5*).

Entre os anos de 1890 e 1895, as taxas de crescimento da produção cafeeira, verificadas através do aumento das toneladas embarcadas na ferrovia, são muito semelhantes àsquelas relativas ao preço do hectare. A terra foi mesmo valorizada pela conjugação dos dois fatores (*gráfico 2*). No entanto, o número de transações imobiliárias, neste período, coincide muito mais com a variação dos preços do café. Inclusive, o número de escrituras teve uma elasticidade superior à valorização deste principal produto de exportação. (*gráfico 3*).

Nos parece claro, que nos anos de 1890 a 1895 ocorreu a gestação do crescimento vertiginoso da produção do café dos anos posteriores (*gráficos 2, 3, 4 e 5*). As fontes para os investimentos deste período teriam vindo de recursos abundantes já existentes e parcialmente utilizados, sendo neste caso a terra o principal fator. Outra parte dos recursos vieram da acumulação realizada em anos anteriores, demonstrada nos inventários dos francanos, do período de 1875 a 1885, que tinham parte do *monte mor* composta por moeda circulante e dívidas ativas, oriundas de empréstimos em dinheiro, além de bens negociáveis como o gado bovino e suíno. Além disso, num sentido conjuntural, os anos em pauta, coincidem com um aumento rápido do estoque de moeda e dos preços, acompanhado de maiores facilidades para o crédito.

Nesta primeira fase (1890-95), como nas demais, o alto preço do café nos mercados internacionais, que no ano de 1895 chegou a valer 13\$475 a partida de 10 quilos, influenciou diretamente a quantidade de transações imobiliárias. Contudo, a pecuária continuava sendo um dos pilares importantes da economia regional. Prova disso é que a taxa de crescimento da quantidade de animais embarcados na Mogiana e dos seus preços médios foi amplamente superior à mesma taxa relativa ao número de escrituras, o que representa uma ampliação dos negócios também no setor pecuário (*gráfico 6*). Neste caso, é preciso ressaltar que nem todo o gado vendido era embarcado e transportado pela ferrovia. Grande parte era tangido pelos caminhos boiadeiros. Assim sendo, nossos números relativos ao comércio do gado nada mais é do que uma amostra.

Outro indicador que se relaciona com a procura e oferta de terras pode ser o volume de produtos como os cereais, o fumo e o toucinho, saídos através da ferrovia. São excedentes da produção local destinados aos mercados. No *gráfico 7* as curvas relativas às taxas de crescimento destes produtos, seguem o traçado



semelhante ao número de escrituras de compra e venda realizadas. Isso nos indica que as receitas obtidas com os referidos produtos também eram importantes no momento da aquisição ou venda de imóveis.

Depois de 1896 até os anos iniciais do século XX, notamos um descompasso extremo entre o número de escrituras lavradas e a quantidade de café embarcado na Cia. Mogiana (*gráfico 4*). O mesmo fato é verificado em relação ao preço do hectare de terra, especialmente até 1902 (*gráfico 2*). A queda nos preços do café teve mais influência na quantidade de transações imobiliárias do setor rural, do que o grande aumento da oferta deste produto (*gráfico 6*). Há uma coincidência direta com a queda dos preços do café, que a partir de 1897 entrou em queda livre. Em 1896, 10 quilos deste produto valia 12\$959, chegando a ter o preço de 8\$817 em 1900, ou seja, uma queda de 32%. Cabe ressaltar que no ano de 1899 o preço do café chegou a ser de 8\$034. Noutros termos, nos *gráficos 6 e 8*, a curva do número de escrituras acompanha o declínio do preço do café no mercado internacional, sendo que o mesmo não acontece nos *gráficos 2 e 4*, quando ocorre uma disparidade visível entre o número de títulos de propriedade, as quantidades de café e o preço do hectare.

*"Em 1895, a cafeicultura [em Franca] ultrapassava, pela primeira vez e definitivamente, as 2 mil toneladas embarcadas. Em 1901 o município contava com 4.222.500 pés de café plantados, sendo cadastrados 294 produtores. Apenas 28 deles, com plantações acima de 50 mil pés controlavam grande parcela da produção local com seus 2,04 milhões de pés. Do ponto de vista do complexo cafeeiro, não havia produtores de expressão, já que apenas 4 deles possuíam mais de 100 mil pés. Eram eles: João de Faria, com 185 mil, Cândido Cyrino de Oliveira com 170 mil pés, Hygino de Oliveira Caleiro com 130 mil e Brandão e Irmão com 100 mil."*

O mercado regional foi, entre 1896 e 1902, influenciado pelo movimento conjuntural da economia cafeeira, se confrontarmos com os ensinamentos de Celso Furtado:

*"A elasticidade da oferta de mão-de-obra e a abundância de terras, que caracterizavam os países produtores de café, constituíam clara indicação de que os preços desse artigo tenderiam a baixar a longo prazo, sob a ação persistente das inversões em estradas de ferro, portos e meios de transporte marítimo que se iam avolumando no último quartel do século XIX"*

*"A partir da crise de 1893, que foi particularmente prolongada nos EUA, começaram a declinar os preços no mercado mundial. O valor médio da saca [de café] exportada em 1896 foi 2,91 libras, contra 4,09 naquele ano. Em 1897 ocorreu nova depressão no mercado mundial, declinando os preços nos dois anos seguintes até alcançar 1,48 libras em 1899."*

Depois de 1893 até 1902 houve uma séria depressão nos negócios relativos à pecuária. Ao mesmo tempo em que são deprimidos os preços dos animais

há uma queda notória no número de embarques. O mais relevante é que esta queda ocorre de forma semelhante com o número de escrituras. Contudo, a pecuária continua a ter sua influência relativa no mercado de terras (*gráfico 6*).

Por outro lado, ocorreram variações na quantidade produzida de bens como o fumo e o toucinho. As taxas de crescimento relativas a quantidade destes produtos vendidos para regiões mais distantes, transportados pelos trilhos da ferrovia, acompanha, mesmo com uma certa distância o número de escrituras, ressaltando que o fumo é o produto que tem sua produção mais ampliada neste período (*gráfico 7*).

Esse período de diminuição dos negócios em Franca coincide com "*as políticas excessivamente austeras do Ministro Murtinho, 1898/1902, [que] causaram declínio do estoque da moeda, valorização artificial do câmbio e deflação. Pela primeira vez na economia cafeeira houve declínio das receitas nominais das exportações cafeeiras, que caíram à taxa de 10,2% ao ano entre 1901 e 1904. Naqueles anos formou-se o movimento de intervenção no mercado cafeeiro.*"

Nos anos iniciais do século XX, marcados pelas políticas de intervenção, visando a manutenção do preço do café no mercado internacional, temos oscilações constantes no preço e na quantidade de café embarcado na Estação de Franca, do valor médio do hectare e da quantidade de escrituras. Neste último item as oscilações são bem menores se comparadas aos outros (*gráficos 2 e 5*).

Ao realizarmos as comparações entre as *taxas de crescimento médias*, entre os anos de 1902 a 1913, considerando as oscilações citadas no parágrafo anterior, sabemos que os números relativos às escrituras são bem maiores do que os demais, atingindo 183,91%, enquanto que para o preço do hectare foi de 49,26%, o que reflete no valor total das escrituras realizadas: +116,18%. Isso pode demonstrar que, com o incentivo para a manutenção dos preços do café, teria promovido uma maior procura por terras com preços mais acessíveis em determinados momentos (1907 e 1912).

Depois de 1902, a procura por terras não foi influenciada somente pelo apogeu da cafeicultura, mas também pelo incremento da economia especializada nos produtos de abastecimento interno, que passam a ser destacados nos Relatórios da Cia. Mogiana.

*"A tradicional agricultura de alimentos passou a contribuir significativamente no conjunto dos bens exportados [para outras regiões brasileiras], indicando que a cafeicultura encontraria, em Franca, um regime de produção praticamente auto-*

*suficiente em alguns alimentos básicos."*

A afirmação acima é pertinente quando percebemos que as taxas médias de crescimento de outros itens foram próximas àsquelas relativas ao café, tendo portanto seu peso relativo na influência do número de transações (+183,91% em média). Entre os anos de 1902 e 1913, as quantidades de cereais, fumo e toucinho embarcadas nos vagões na Mogiana tiveram as seguintes taxas médias de crescimento, respectivamente: 112,82%, 261,40% e 115,62%. A mesma taxa relativa a quantidade de animais ficou em 207,77%, apesar dos preços unitários terem um crescimento médio de 104,66% ou 50% menor.

Durante a Primeira Guerra Mundial, houve um declínio no número de escrituras, mas que já vinha acontecendo antes do início do conflito. As oscilações positivas e negativas também ocorreram, mas após o término da guerra (1919) os negócios com terras voltaram ao patamar próximo ao ano de 1907, tempo em que foi lavrado o maior número de escrituras. Neste contexto nos parece que a influência maior foi realmente do preço do café e não da quantidade embarcada, conforme o *gráfico 5*.

Ao mesmo tempo ocorreram oscilações bruscas com os preços dos animais, tendo uma queda na quantidade de embarques. Ao mesmo tempo o gado bovino e suíno abatido no Matadouro Municipal, a partir de 1902 teve bastante estabilidade (*gráfico 8*), mantendo o consumo local. Os cereais e o toucinho continuaram com o seu peso relativo, com um vigor maior para o caso do fumo (*gráfico 7*).

Em suma, a quantidade das transações imobiliárias ocorridas no setor rural, no município de Franca, entre os anos de 1890 e 1920, foi influenciada pelo avanço da cafeicultura, principalmente nos primeiros anos do período estudado, como decorrência direta do aumento dos preços do café nos mercados internacionais. O incremento da cafeicultura não acarretou a eliminação da tradicional produção mercantil de alimentos para o mercado interno, resultando, inclusive, em crescimento do setor, que por sua vez continuou a ter influência relativa no movimento de compra e venda de terras.

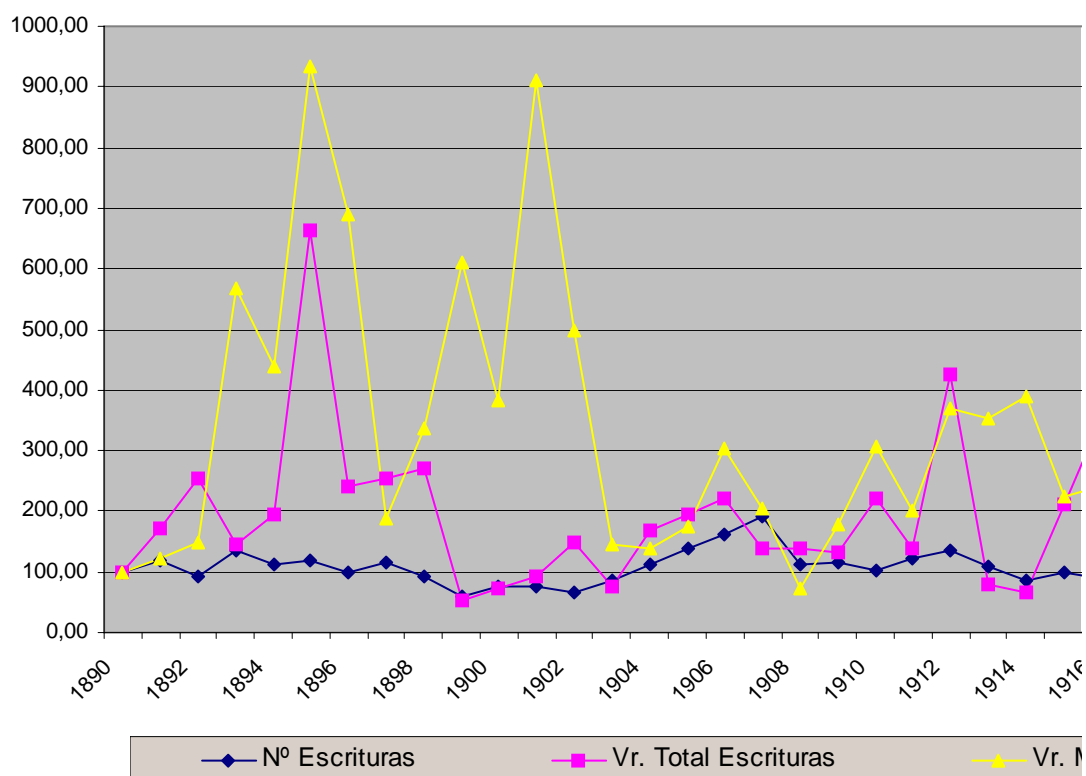
**Tabela 1**

Quantidade geral de transações (escrituras de compra e venda) - 1890 - 1920			
	Rural	Urbano	Totais

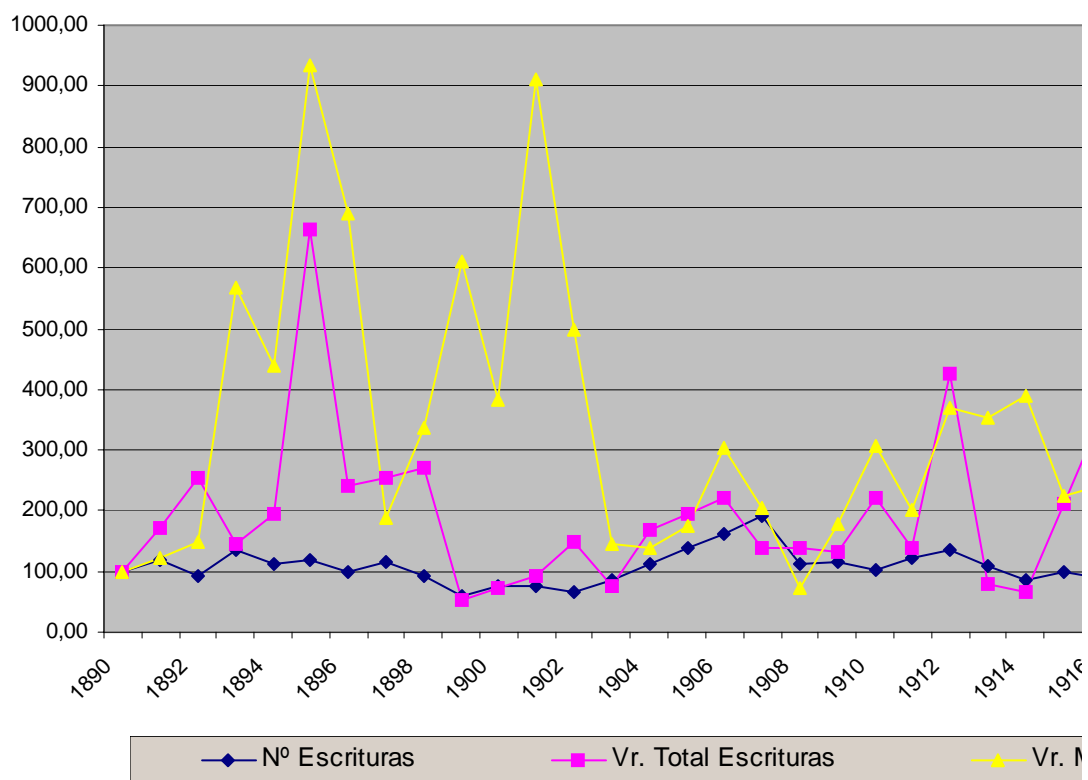
Ano	Nº trans.	%	Valor	%	Nº trans.	%	Valor	%	Total	%	Valor total
1890	64	2,92	148.664\$700	1,44	35	1,73	49.700,000	1,13	99	2,35	198.364
1891	75	3,42	252.786\$000	2,45	43	2,13	101.540,000	2,32	118	2,80	354.326
1892	59	2,69	376.820\$000	3,65	51	2,52	138.670,000	3,16	110	2,61	515.490
1893	87	3,97	214.732\$600	2,08	42	2,08	116.980,000	2,67	129	3,06	331.712
1894	71	3,24	287.999,830	2,79	47	2,32	139.350,000	3,18	118	2,80	427.349
1895	76	3,47	986.300,000	9,57	43	2,13	120.500,000	2,75	119	2,82	1.106.800
1896	63	2,87	356.800,000	3,46	37	1,83	102.520,000	2,34	100	2,37	459.320
1897	74	3,38	377.535,000	3,66	41	2,03	144.170,000	3,29	115	2,73	521.705
1898	60	2,74	402.891,360	3,90	40	1,98	68.901,000	1,57	100	2,37	471.792
1899	38	1,73	79.895,000	0,77	31	1,53	75.150,000	1,71	69	1,64	155.045
1900	49	2,23	107.420,000	1,04	27	1,33	47.355,000	1,08	76	1,80	154.755
1901	48	2,19	138.029,000	1,34	36	1,78	61.600,000	1,40	84	1,99	199.629
1902	42	1,92	221.080,000	2,14	29	1,43	68.204,000	1,55	71	1,68	289.284
1903	54	2,46	114.004,330	1,10	61	3,02	86.950,000	1,98	115	2,73	200.954
1904	71	3,24	248.891,000	2,41	62	3,07	67.270,000	1,53	133	3,15	316.161
1905	89	4,06	288.958,000	2,80	62	3,07	76.566,000	1,74	151	3,59	365.524
1906	104	4,75	326.755,000	3,17	79	3,91	121.465,000	2,77	183	4,35	448.220
1907	123	5,61	204.534,667	1,98	89	4,40	142.271,600	3,24	212	5,03	346.806
1908	71	3,24	204.893,000	1,98	53	2,62	73.466,000	1,67	124	2,94	278.359
1909	74	3,38	193.861,113	1,88	58	2,87	113.457,000	2,59	132	3,13	307.318
1910	65	2,97	326.690,000	3,16	39	1,93	68.801,000	1,57	104	2,47	395.491
1911	78	3,56	203.625,934	1,97	67	3,31	155.090,000	3,54	145	3,44	358.715
1912	86	3,92	632.480,000	6,13	84	4,16	119.400,000	2,72	170	4,03	751.880
1913	70	3,19	115.524,000	1,12	79	3,91	177.549,000	4,05	149	3,54	293.073
1914	54	2,46	96.330,000	0,93	87	4,30	128.798,000	2,94	141	3,35	225.128
1915	64	2,96	314.286,800	3,04	84	4,16	197.852,000	4,51	148	3,51	512.138
1916	56	2,56	518.307,000	5,02	130	6,43	283.874,000	6,48	186	4,42	802.181
1917	74	3,79	458.830,801	4,45	122	6,04	217.764,000	4,97	196	4,65	676.594
1918	58	2,65	284.793,000	2,76	96	4,75	263.609,000	6,01	154	3,65	548.402
1919	113	5,60	1.062.153,000	10,30	129	6,38	441.330,000	10,07	242	5,75	1.503.483
1920	80	3,65	761.758,900	7,39	137	6,78	409.780,000	9,35	217	5,15	1.171.538
Totais	2.190	100,00	10.307.630,035	100,000	2.020	100,000	4.379.932,600	100,000	4.210	100,00	14.687.562

Fonte: Arquivo Histórico Municipal de Franca - Escrituras de Compra e Venda - Período: 1890-1920.

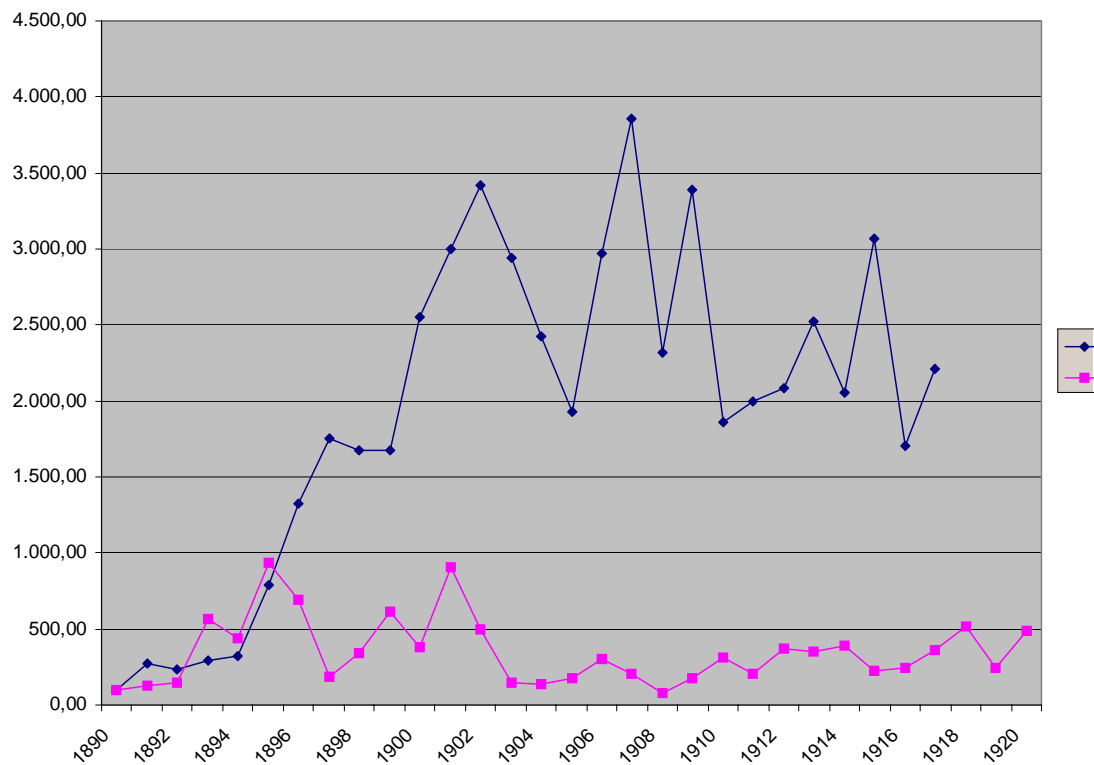
**Gráfico 1 - Dados comparativos entre: Nº de escrituras, Vr. total das escrituras e Vr. médio do hectare - Franca (1890-1920)**



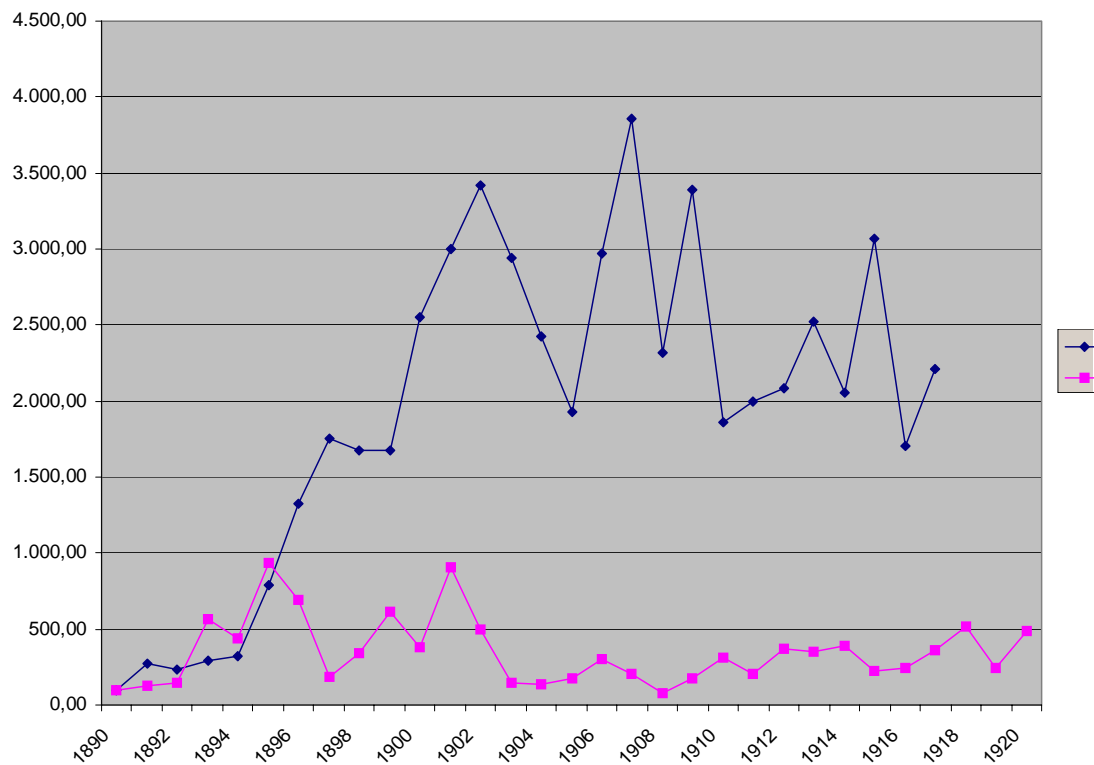
**Gráfico 1 - Dados comparativos entre: Nº de escrituras, Vr. total das escrituras e Vr. médio do hectare - Franca (1890-1920)**



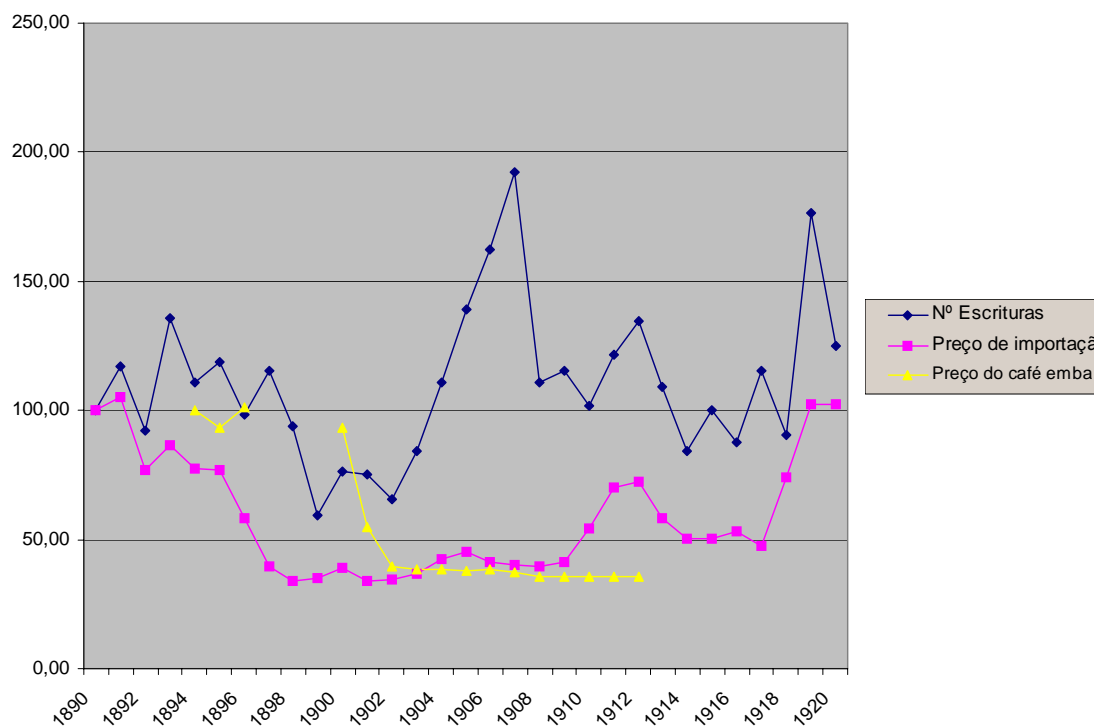
**Gráfico 2 - Dados comparativos - Taxa de crescimento: Quantidade de café embarcado: Mogiana - Franca (ton) e Valor médio do hectare (Mil Réis) - Franca - 1890-1920 - (1890-1920)**



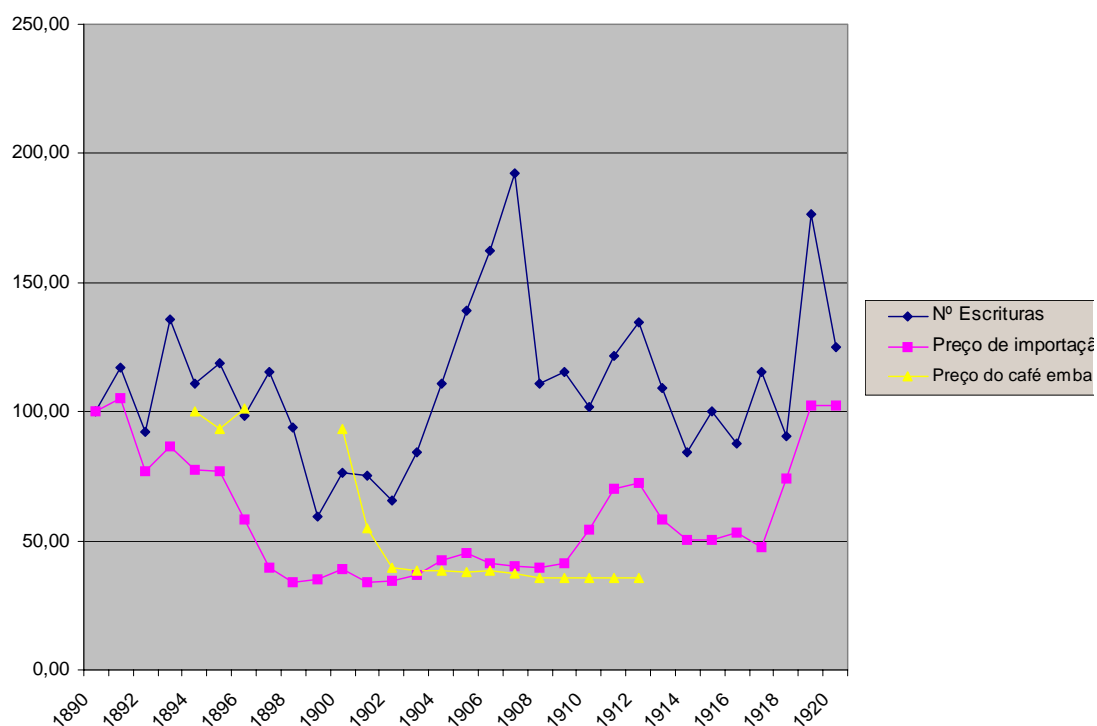
**Gráfico 2 - Dados comparativos - Taxa de crescimento: Quantidade de café embarcado: Mogiana - Franca (ton) e Valor médio do hectare (Mil Réis) - Franca - 1890-1920 - (1890-1920)**



**Gráfico 3 - Dados comparativos - Taxas de crescimento: Nº de escrituras, Preço c  
importação do café (EUA), Preço do café embarca na Mogiana (ton.) - Franca - 1890-1  
(1890=100)**

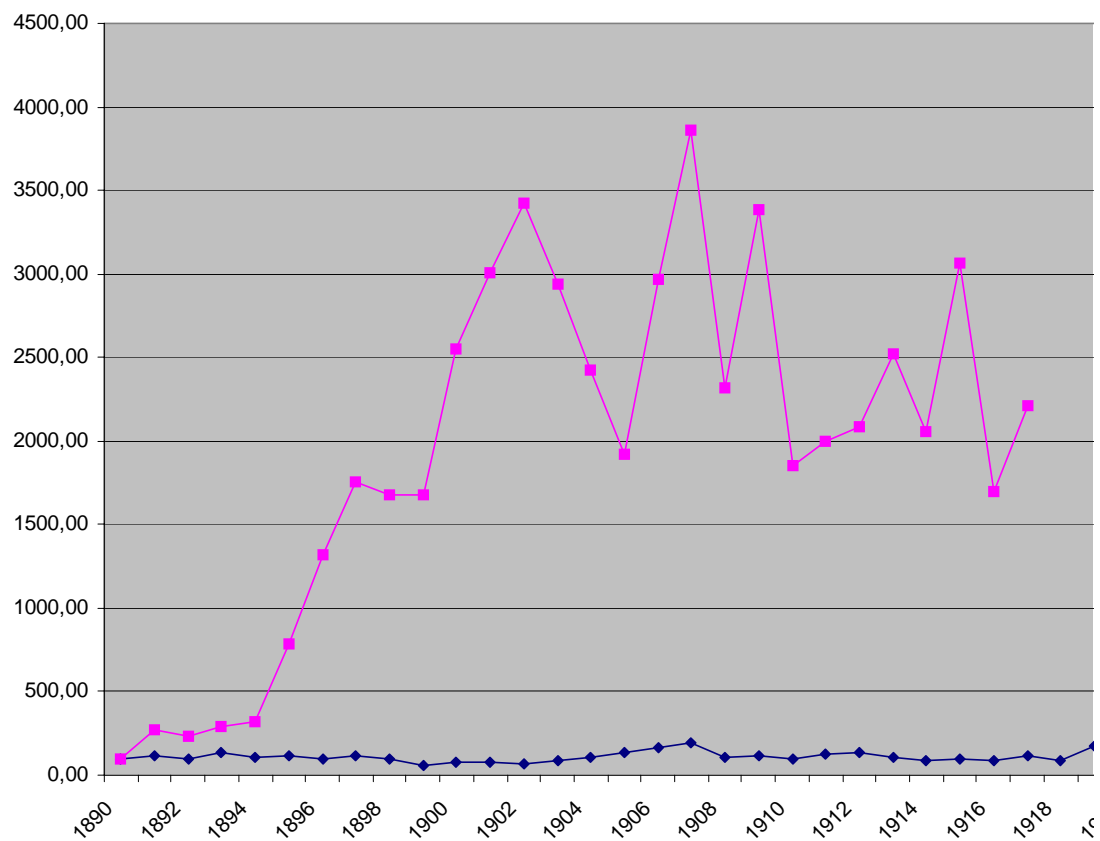


**Gráfico 3 - Dados comparativos - Taxas de crescimento: Nº de escrituras, Preço c  
importação do café (EUA), Preço do café embarca na Mogiana (ton.) - Franca - 1890-1  
(1890=100)**

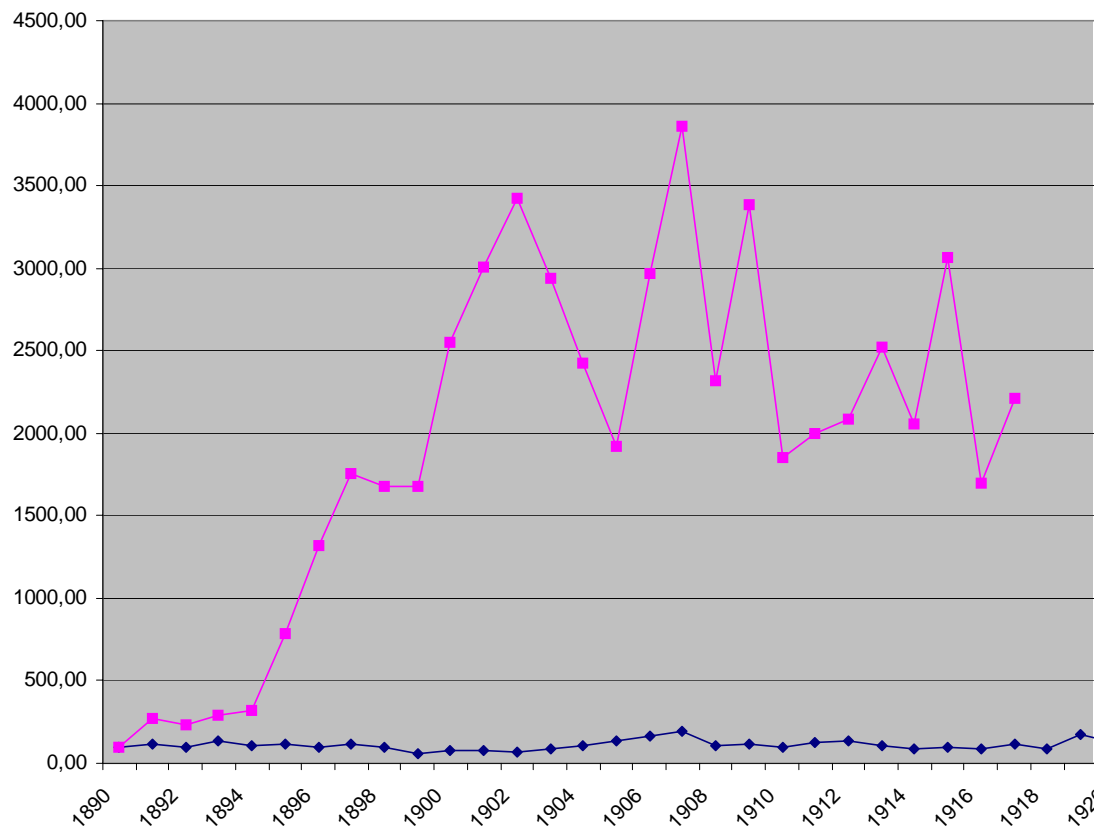




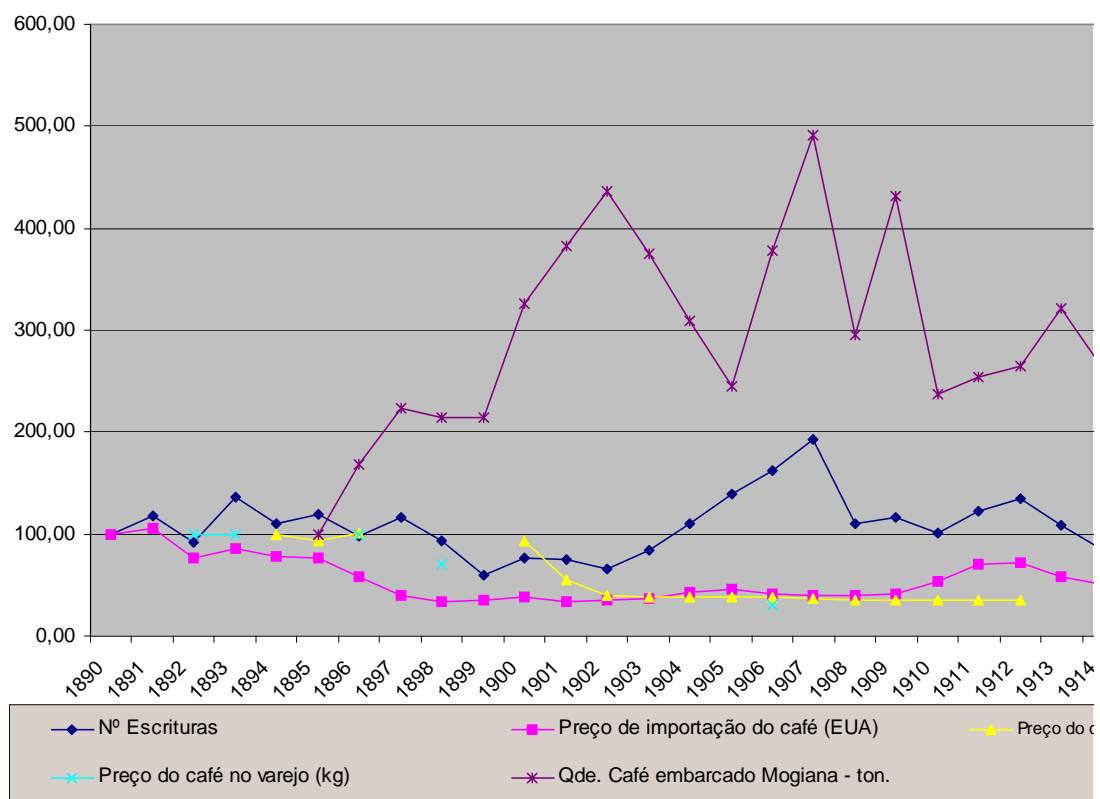
**Gráfico 4 - Dados comparativos - Taxas de crescimento: Nº de escrituras  
Quantidade de café embarcado na Estação Mogiana - Franca (1890-1917)**



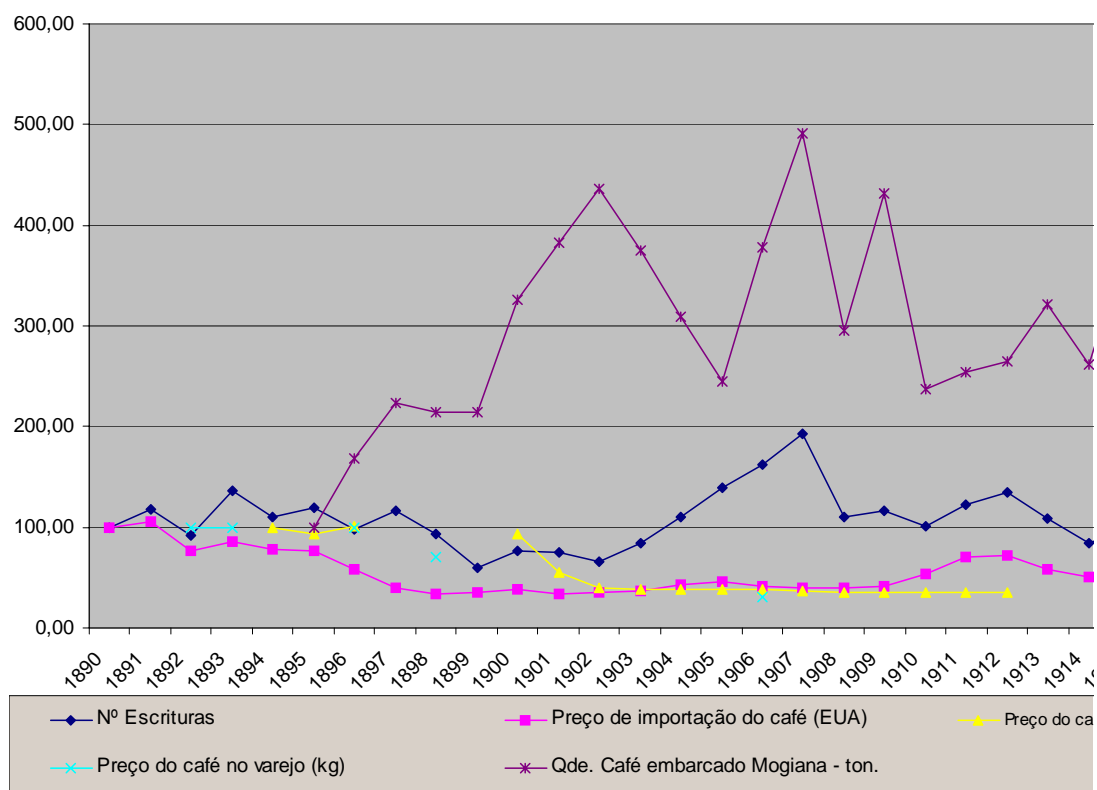
**Gráfico 4 - Dados comparativos - Taxas de crescimento: Nº de escrituras (**  
**Quantidade de café embarcado na Estação Mogiana - Franca (1890-1917).**



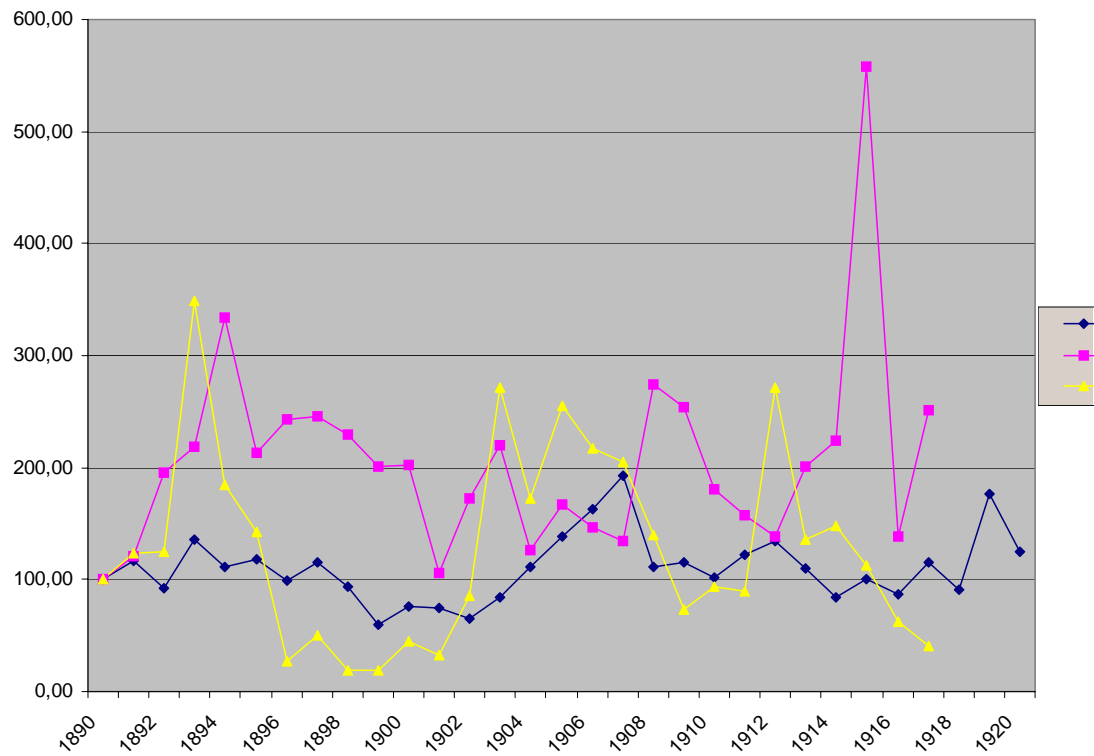
**Gráfico 5 - Dados comparativos - Taxa de crescimento: Nº de Escrituras, Preço do  
Preço café na Mogiana - ton. (Franca), Preço do café no varejo - kg, Qde. de café  
Mogiana - ton (Franca) - Franca (1890-1920)**



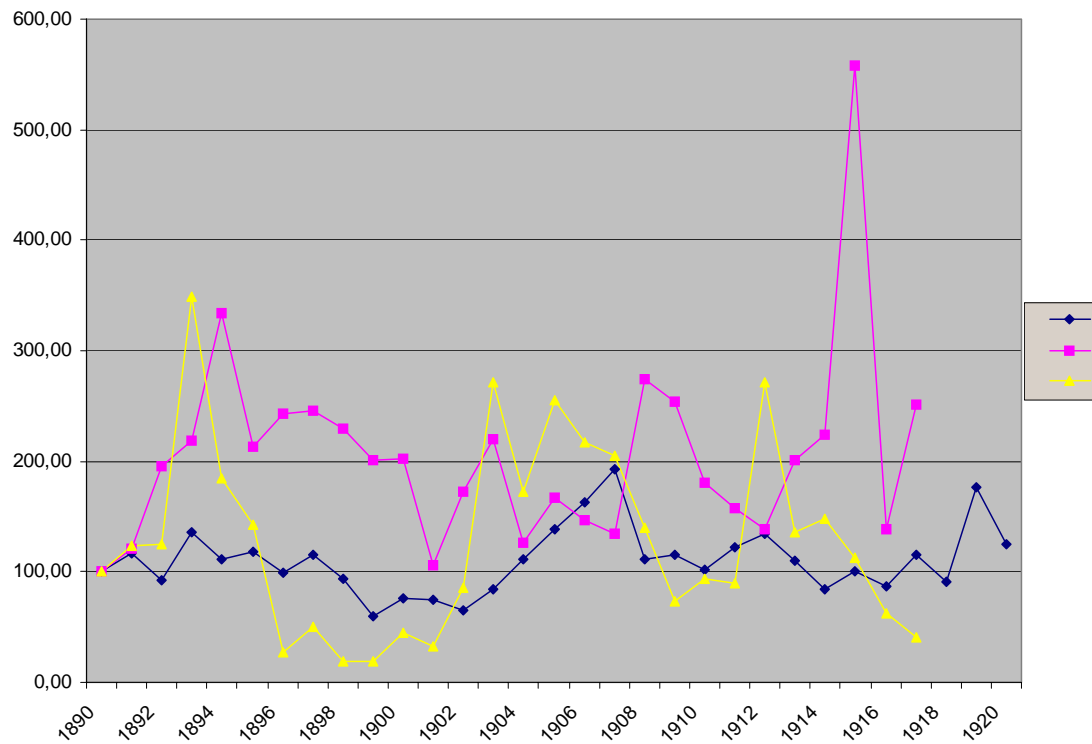
**Gráfico 5 - Dados comparativos - Taxa de crescimento: N° de Escrituras, Preço do Preço café na Mogiana - ton. (Franca), Preço do café no varejo - kg, Qde. de café e Mogiana - ton (Franca) - Franca (1890-1920)**



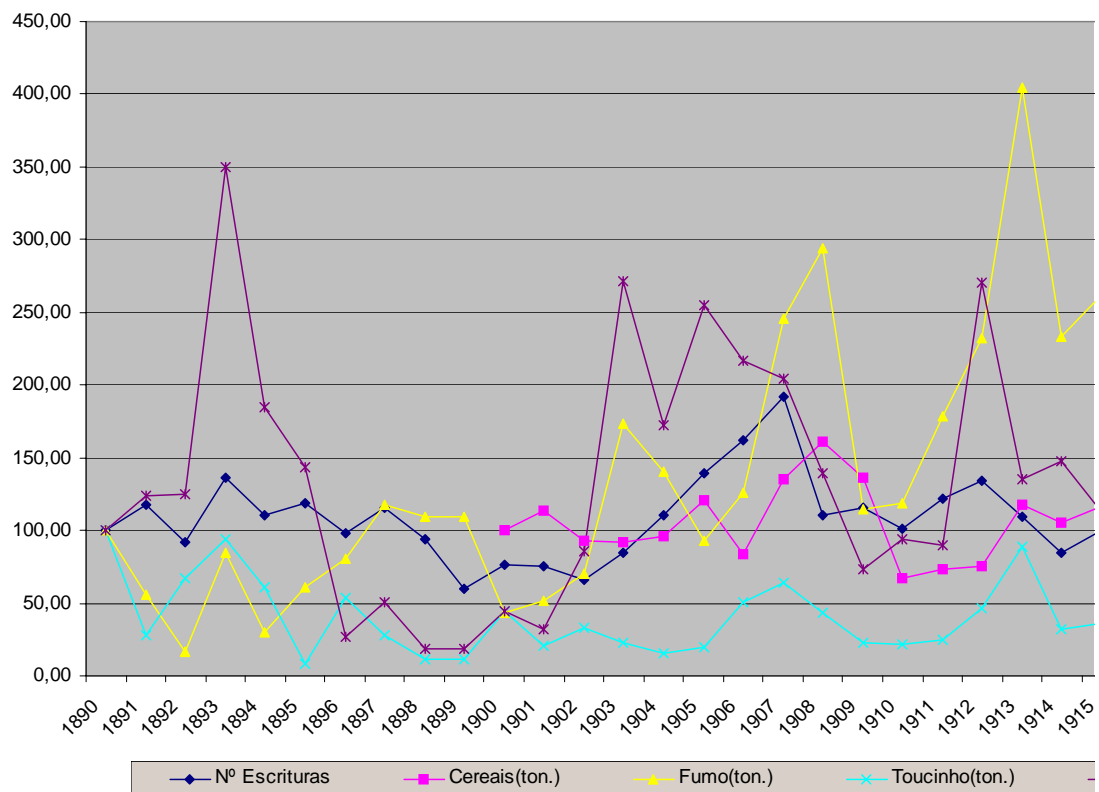
**Gráfico 6 - Dados comparativos (taxa de crescimento - 1890=100): Nº de escritura 1920, Valor médio dos animais e Qde. de Animais embarcados na Mogiana - Estação (1890-1917) - Franca (1890-1920)**



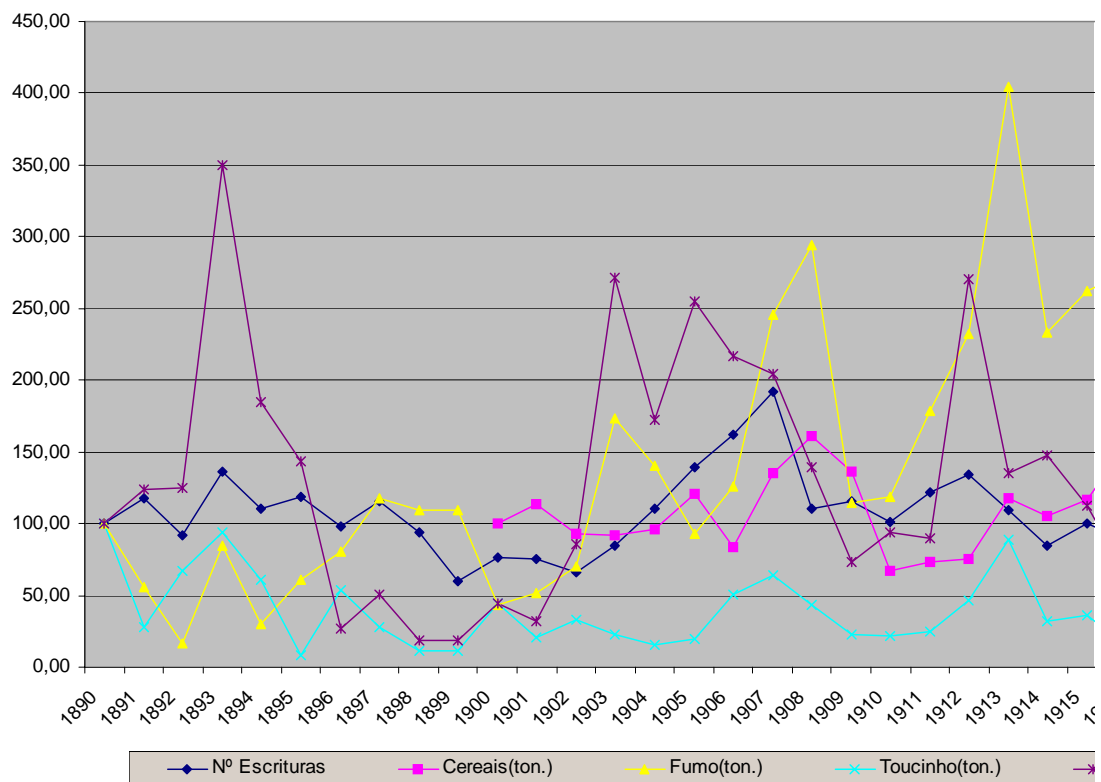
**Gráfico 6 - Dados comparativos (taxa de crescimento - 1890=100): N° de escrituras 1920, Valor médio dos animais e Qde. de Animais embarcados na Mogiana - Estação (1890-1917) - Franca (1890-1920)**



**Gráfico 7 - Dados comparativos - taxas de crescimento (1890=100): Nº Escrituras, C (ton.), Fumo(ton.), Toucinho(ton.) e Animais (qde.) - Franca (1890-1920)**

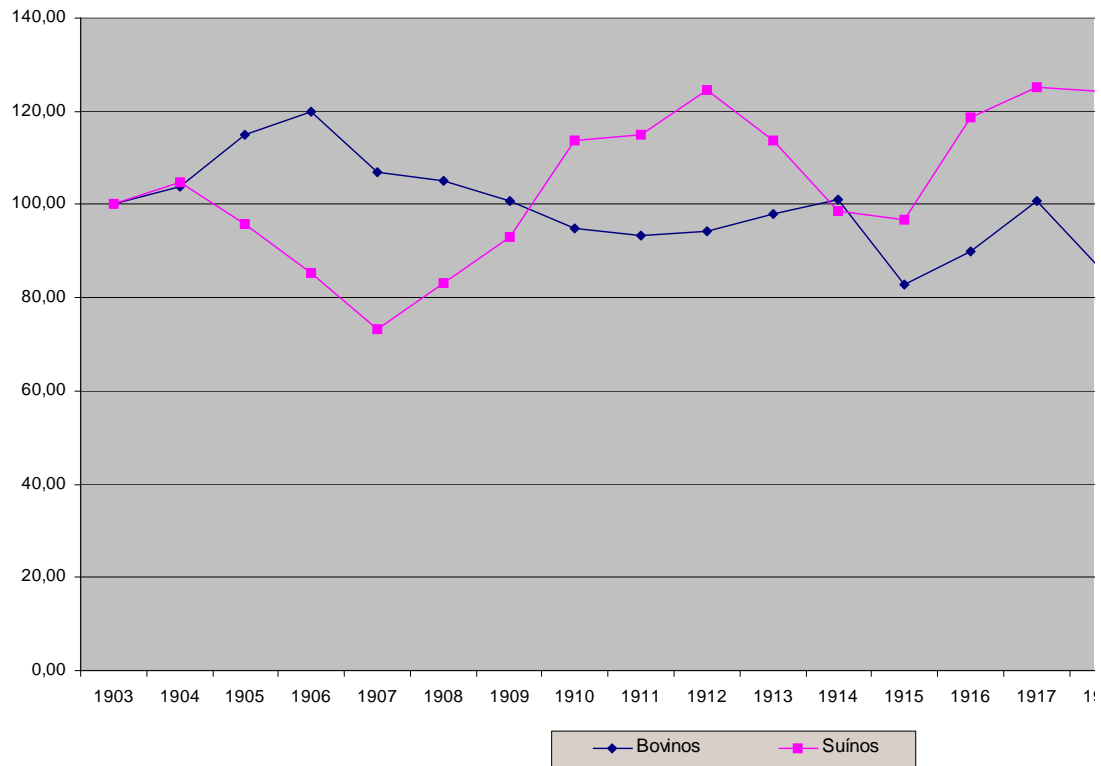


**Gráfico 7 - Dados comparativos - taxas de crescimento (1890=100): Nº Escrituras, Cereais (ton.), Fumo(ton.), Toucinho(ton.) e Animais (qde.) - Franca (1890-1920)**





**Gráfico 8 - Dados comparativo (taxas de crescimento - 1902=100):  
Gado (bovino e suíno) abatido no matadouro de Franca - 1902-1920.**



**Gráfico 8 - Dados comparativo (taxas de crescimento - 1902=100):  
Gado (bovino e suíno) abatido no matadouro de Franca - 1902-1920.**

