

# a cafeicultura, a economia de abastecimento e as transações imobiliárias no setor rural – município de franca (sp), 1890-1920\*

## the coffee, the supply economy and real estate transactions in the rural sector – the city of franca, brazil, 1890-1920

Lélio Luiz de Oliveira\*\*

Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade de Ribeirão Preto, Universidade de São Paulo, Ribeirão Preto, São Paulo, Brasil

### RESUMO

Análise das transações imobiliárias no setor rural diante do incremento da cafeicultura e da economia de abastecimento interno, no município de Franca (estado de São Paulo), entre os anos de 1890 e 1920.

**Palavras-chave:** Cafeicultura. Economia de abastecimento interno. Transações imobiliárias do setor rural.

### ABSTRACT

Analysis of real estate transactions in the rural sector forward to increased coffee production and domestic supply economy in the city of Franca (São Paulo), between 1890 and 1920.

**Keywords:** Coffee. Domestic supply economy. Real estate transactions in the rural sector.

## Introdução

Na medida em que ocorreu o avanço da cafeicultura no estado de São Paulo, os impactos foram sentidos de forma diferenciada nas diversas regiões (Colistete; Lamonier, 2014). Entre os anos de 1890 e 1920, o município de Franca, localizado no nordeste do estado de São Paulo, foi integrado efetivamente no contexto da cafeicultura de exportação,

---

\* Submetido: 11 de setembro de 2014; aceito: 10 de novembro de 2014.

\*\* Docente do Departamento de Economia da Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade de Ribeirão Preto, Universidade de São Paulo. *E-mail:* lelio@fearp.usp.br

cujo impulso principal teria sido a chegada da ferrovia no final do século XIX (1887) (Tosi, 2002). Porém, de forma específica, esse município teve sua ocupação territorial desde os finais do século XVIII, consolidando, durante o século XIX, a pecuária (e derivados) e a produção de alimentos destinados ao mercado interno (Oliveira, 1997). Processo diferenciado ao comparar, por exemplo, com a região de Campinas, onde as plantações de açúcar teriam precedido o café (Petroni, 1968; Melo, 2009), ou com o município de Ribeirão Preto e arredores, onde a pequena produção de subsistência foi substituída diretamente pela cafeicultura moderna de larga escala (Marcondes, 2007).

Diante disso, o objetivo deste trabalho é compreender os impactos da cafeicultura nas transações imobiliárias do setor rural, empreendidas no município de Franca (estado de São Paulo), entre 1890 e 1920, levando em consideração os preços e as quantidades negociadas do café, os valores médios do hectare, os números e valores das escrituras de venda e compra, bem como os negócios relativos aos produtos destinados ao abastecimento interno.

Os números da produção são aqueles indicados nas transações realizadas através da ferrovia, principal meio de transporte para o escoamento dos produtos. Portanto, não será levada em conta a produção comercializada e consumida no mercado local, sabendo que foi um período de crescimento populacional considerável (Oliveira, 2006). No que se refere aos preços, especialmente do café, as análises levarão também em conta os valores de mercado da época indicados em pesquisas já realizadas sobre o tema. Os dados sobre as transações imobiliárias foram extraídos de todas as escrituras de venda e compra lavradas nos dois cartórios de notas (1<sup>o</sup> e 2<sup>o</sup> ofícios) existentes na época, totalizando 2.190 títulos. As balizas temporais – 1890–1920 – foram escolhidas por constituir um período em que a cafeicultura promoveu a reacomodação da estrutura produtiva do município em questão, e ciente de que após 1920 a dinâmica econômica regional passou a ter outro perfil.

A hipótese a ser confirmada é a de que no município de Franca o estímulo para a realização das transações imobiliárias no setor rural – aquisição de terras – ocorria principalmente naqueles anos de preços favoráveis dos produtos agrícolas, notadamente do café. Ou seja, a influência para a realização dos negócios decorria muito mais dos bons preços dos produtos do que da quantidade colhida ou transacionada.

Este artigo é dividido em duas partes. A primeira parte contextualiza e demonstra o trajeto da ocupação do nordeste paulista e os percursos das atividades econômicas até a chegada da ferrovia e do dinamismo da cafeicultura, ressaltando as especificidades dos antecedentes da região. Na segunda parte, ocorre a demonstração e análise dos dados relativos às transações imobiliárias *vis-à-vis* às quantidades e aos preços dos produtos rurais excedentes e comercializados, inter-relação esta que remodelou em parte o perfil agrário do município de Franca entre 1890 e 1920.

## 1. Antecedentes históricos

O território compreendido pelo nordeste paulista foi primeiramente ocupado pelos índios kayapó, que, incomodados pelos migrantes paulistas e posteriormente pelos mineiros, rumaram para o “Oeste, alcançando o Mato Grosso e daí para o Norte até a bacia do Xingu” (Presotto; Ravagnani, 1970, p. 55). A área passou a ser ocupada, ao mesmo tempo, pelos mercadores da “rota de comércio, que, em fins do século XVIII, atravessavam o Nordeste da Capitania de Estado de São Paulo” (Lima, 1973, p. 74), 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 (Chiachiri Filho, 1982). Contudo, a efetiva ocupação populacional é obra de mineiros (Cunha, 2014), que, desde os fins do século XVIII, em decorrência da ampliação das atividades destinadas ao abastecimento interno da colônia, com destaque para a pecuária (Martins, 1982), e pela concomitante diminuição das atividades mineradoras (Furtado, 1985, p. 85), deslocaram-se da Comarca do Rio das Mortes, para se estabelecerem em “São Paulo, na região que flanqueia a serra oeste, de Franca a Moji-Mirim (sic)” (Prado Júnior, 1987, p. 198).

No *sertão e Caminho dos Goyazes*, foram surgindo pequenos e dispersos núcleos de povoamento, constituídos de uma família, poucos escravos e alguns agregados. Esses núcleos tiveram na pousada, na agricultura de sobrevivência e na criação de alguns animais suas principais atividades econômicas (Oliveira, 2013). 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 ficava nos *pousos*, quando pagavam por um local de dormir, alimentação, bebida e aluguel das invernadas para o descanso dos animais (Chiachiri Filho, 1982).

“Esse papel desempenhado pelos pousos serv[iu], inclusive, para justificar solicitações de sesmarias” (Chiachiri Filho, 1982, p. 31). Outras justificativas são descritas nas 51 solicitações de títulos de terras, incluídas em publicações do Arquivo Público do Estado de São Paulo (APESP), 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’” (APESP, 1944).

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. (APESP, 1944, p. 55)

Nos primeiros tempos, a ocupação das terras no nordeste paulista não foi plena, talvez devido a certa descrença com o tráfego pouco volumoso 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 (Chiachiri Filho, 1982, p. 55).

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). (Chiachiri Filho, 1982, p. 78)

Na segunda década do século XIX, quando Franca foi elevada a *vila* em 1824 (era *freguesia* desde 1804) (Marques, 1985, p. 276), a ocupação do nordeste paulista já tinha sido parcialmente efetivada não somente pela concessão de sesmarias (lotes que em parte não foram assumidos

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 (Petroni, 1975).

A posse das terras muitas vezes era o recurso utilizado até a obtenção da sesmária. Essa 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 4 anos para os registros das posses na paróquia mais próxima, o que incentivou o apossamento de várias regiões com rapidez (Garcia, 1993, p. 74). Para termos uma ideia 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 (AHMF).

Quanto às formas de ocupação da região em estudo durante o século XIX, pode-se afirmar que esta ocorreu a partir do crescimento econômico gradativo, sendo sua economia favorecida pelo caráter mercantil, ambiente que propiciava aos proprietários do município de Franca recursos necessários à acumulação de riqueza. A expansão da economia de abastecimento mineira favoreceu a ocupação das terras do nordeste paulista e criou vínculos comerciais dessa região com a então Província de Minas Gerais e com o Rio de Janeiro. A dinamização da economia paulista, 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 foi o motor da economia do nordeste paulista durante o século XIX, exercendo um efeito multiplicador, gerando outras atividades correlatas (Oliveira, 1997).

Sobre as décadas finais do século XIX, Brioschi afirma que

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. (Brioschi, 1999, p. 76)

Visão esta possível de ser contestada porque o município de Franca, segundo novos dados, não teria diminuído sua produção mercantil de alimentos para o mercado interno em favor de uma cultura de exportação, o café. A expansão rápida da cafeicultura, inclusive, promoveu o crescimento do setor de abastecimento interno. As bases econômicas tradicionais não foram destruídas pela cafeicultura, pelo contrário, foram dinamizadas (Oliveira, 2003).

## **2. As vendas e compras de terras, os produtos e os preços**

Na historiografia sobre o processo de ocupação das terras no Brasil, há uma tendência em ressaltar a predominância da grande propriedade rural, o que é notório. Historicamente, a manutenção do latifúndio – também na Primeira República – ocorreu por várias razões, entre elas o dinamismo econômico dessas propriedades (muitas vezes mais bem localizadas) dedicadas, em grande parte, às atividades de exportação. Porém, conviviam com numerosas pequenas propriedades especializadas na produção direcionada ao mercado interno ou à mera subsistência (Andrade, 1996, p. 147). Soma-se a essas características, oriundas de longo tempo, certos movimentos ligeiros de concentração da terra nas mãos de alguns, como afirma Zamboni para o caso do município de Ribeirão Preto:

ao 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. (Zamboni, 2001, p. 187)

O município de Franca, mesmo que geograficamente muito próximo a Ribeirão Preto, diante da ampliação das lavouras de café, não seguiu o modelo descrito por Zamboni (ver também Calsani, 2014, p. 131-157), ou seja, manteve suas especificidades e preservou com certa autonomia o padrão básico da distribuição fundiária.

Diante do exposto, cabe uma análise detida das transações imobiliárias do setor rural no município de Franca, no período de 1890 a 1920, tendo consciência que a área em estudo já era amplamente utilizada para a produção de bens destinados ao mercado e que, portanto, gerava renda aos seus detentores, inclusive renda monetária. No mínimo, “a existência de uma ‘renda’, embutida no preço da terra, demonstra que este meio de produção não era destituído de valor” (Faria, 1986, p. 365). Assim sendo, deve-se considerar que em Franca, na Primeira República (até 1920), o processo concentração/desconcentração da propriedade, bem como os valores atribuídos aos imóveis rurais, foram fortemente influenciados pelas possibilidades da exploração mercantil (Tosi; Faleiros; Teodoro, 2005). Deve-se, também, levar em conta as diferentes formas de trabalho que foram implementadas nas diversas propriedades: familiar, arrendamento, colonato e assalariado (Faleiros, 2008). Além disso, considerar que nas negociações sofriam grande influência da demanda pelos produtos de mercado interno e externo e por fatores como “trabalho realizado, fertilidade, localização e dimensão” (Zamboni, 2001, p. 188) e 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.). (Cardoso, 1979, p. 56)

Além dos fatores assinalados, deve-se 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 (ver Franco, 1969; Cândido, 1987; Mariutti, 1998, p. 1-17), chegando até a 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 atingiu a região do nordeste paulista, ao norte do rio Sapucaí até o rio Grande, nas divisas com Minas Gerais, de forma homogênea. Noutros termos, a lógica plena do capital não atingiu as áreas com uniformidade (Cardoso, 1979, p. 57).

Dentro dessas bases, buscando atingir os objetivos, foram arrolados 4.210 transações imobiliárias – *escrituras de compra e venda* (Tabela 1). Desse total, 2.020 (47,8%) escrituras são relativas à área urbana e 2.190 (52,2%) referem-se aos imóveis rurais (base da análise).

Na busca de algumas razões que teriam influenciado a ocorrência das transações imobiliárias e as novas acomodações da estrutura agrária, é possível chegar a algumas considerações iniciais, observando o Gráfico 1, em que se verifica 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.

Primeiramente, ao *confrontar o número de escrituras com os preços médios do hectare* (Gráfico 1), percebe-se 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 mais bem 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% 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 pouca influência no comportamento dos compradores de imóveis rurais.

*Ao se verificar pelo lado da oferta de terras*, ou seja, ampliação dos negócios, como decorrência da alta dos preços do hectare, tem-se 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, identifica-se 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 é que se encontra 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 dos períodos de alta ter uma relação parcial com o aumento dos negócios.

*Ao comparar o número de transações com seus respectivos valores*, sabe-se 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 em larga medida.

Nos anos ou 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 1893-1894, 1895-1896, 1907-1908, 1912-1913 e 1919-1920. No entanto, em contrapartida, houve anos em que a alta dos preços inibiu a procura por terras: 1898-1899, 1909-1910, 1913-1914 e 1917-1918.

Ao continuar a análise sobre o movimento de compra e venda de terras e a conseqüente transformação na estrutura rural, passa-se ao confronto dos números de transações com outros fatores que teriam poder de influenciar tal movimento.

“Até o ano de 1889 a Mogiana já havia percorrido o trajeto até Casa Branca, Ribeirão Preto, Batatais, Franca e havia atingido as margens do Rio Grande” (Tosi, 2002, p. 55). A chegada da ferrovia em Franca, no ano de 1887, com certeza facilitou o escoamento dos produtos locais, como toucinho, fumo, animais e café, provocando a ampliação e dinamização das práticas econômicas.

A cafeicultura, que não era até então a principal atividade ao norte do rio Sapucaí – município de Franca e arredores –, passou 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. (Tosi, 2002, p. 68)

A seguir, é possível 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 àquelas relativas ao preço do hectare. A terra foi parcialmente valorizada nos anos de maior produção cafeeira (Gráfico 2). No entanto, o número de transações imobiliárias, nesse período, coincide muito mais com a variação dos preços do café. Inclusive, o número de escrituras teve uma elasticidade superior à valorização desse principal produto de exportação (Gráfico 3).

Parece claro que, nos anos de 1890 a 1895, ocorreu a gestação do crescimento vertiginoso da produção do café dos anos posteriores (Gráficos 2 a 5). As fontes para os investimentos desse período teriam vindo

de recursos abundantes já existentes e parcialmente utilizados, sendo nesse caso a terra o principal fator (Furtado, 1985, p. 137). Outra parte dos recursos veio da acumulação realizada em anos anteriores, demonstrada nos inventários *post-mortem* 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 (Oliveira, 1997). 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 (Peláez; Suzigan, 1981, p. 137-138; Tosi; Faleiros; Teodoro, 2007, p. 1-22).

Nessa primeira fase (1890-1895), o alto preço do café nos mercados internacionais, que no ano de 1895 chegou a valer 13\$475 a partida de 10 quilos (Delfim Netto, 2009, p. 31), 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 Companhia 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). Nesse caso, é preciso ressaltar que nem todo o gado vendido era embarcado e transportado pela ferrovia. Grande parte era tangida pelos caminhos boiadeiros. Assim sendo, nossos números relativos ao comércio do gado nada mais é do que uma boa amostra.

Outro indicador que se relaciona com a procura e a oferta de terras pode ser o volume de produtos como cereais, fumo e toucinho saídos através da ferrovia. São excedentes da produção local destinados aos mercados. No Gráfico 7 as curvas relativas às taxas de crescimento desses 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 poderiam ser também importantes na acumulação de recursos para a 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 Companhia 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 muita

influência na quantidade de transações imobiliárias do setor rural. Há uma coincidência direta com a queda dos preços do café, que a partir de 1897 entrou em queda livre. Em 1896, 10 quilos desse 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 (Delfim Netto, 2009, p. 31). Noutros termos, nos Gráficos 3 e 5, a curva (para baixo) do número de escrituras acompanha o declínio do preço do café no mercado internacional, e 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. (Tosi, 2002, p. 72)

O mercado regional, entre 1896 e 1902, foi influenciado pelo movimento conjuntural da economia cafeeira, conforme 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. (Furtado, 1985, p. 177)

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. (Furtado, 1985, p. 178)

Depois de 1893 até 1902, houve uma séria depressão nos negócios relativos à pecuária. Ao mesmo tempo em que foram deprimidos os preços dos animais, houve queda notória no número de embarques na Companhia Mogiana de Estradas de Ferro. O mais relevante é que essa queda ocorreu de forma semelhante com o número de escrituras. Ou seja, a pecuária muito possivelmente continuava a ter sua influência relativa no mercado de terras (Gráfico 6).

Por outro lado, ocorreram variações na quantidade produzida de bens como fumo e toucinho. As taxas de crescimento relativas à quantidade desses produtos vendidos para regiões mais distantes (transportados pelos trilhos da ferrovia) acompanharam, mesmo com certa distância, o número de escrituras, ressaltando que o fumo é o produto que teve sua produção mais ampliada nesse período (Gráfico 7).

Esse período de diminuição dos negócios em Franca coincide com

as políticas excessivamente austeras do Ministro Murinho, 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. (Peláez; Suzigan, 1981, p. 40)

Nos anos iniciais do século XX, marcados pelas políticas de intervenção, visando à manutenção do preço do café no mercado internacional (Fritsch, 2014), ocorreram oscilações constantes nos preços e na quantidade de café embarcado na Estação de Franca, no valor médio do hectare e na quantidade de escrituras. Nesse último item as oscilações são bem menores, se comparadas aos outros (Gráficos 2 e 5).

Ao realizar as comparações entre as *taxas de crescimento* médias, entre os anos de 1902 e 1913, considerando as oscilações citadas no parágrafo anterior, sabe-se que os números relativos às escrituras (quantidades) são bem maiores do que os demais, atingindo 183,91%, enquanto 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), porém em alta.

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

A tradicional agricultura de alimentos passou a contribuir significativamente no conjunto dos bens exportados [para outras regiões brasileiras], indicando que a cafeicultura encontr[ou], em Franca, um regime de produção praticamente autossuficiente em alguns alimentos básicos. (Tosi, 2002, p. 54)

A afirmação acima é pertinente quando se percebe que as taxas médias de crescimento (em quantidade) de outros itens foram próximas àquelas 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 Companhia Mogiana tiveram as seguintes taxas médias de crescimento respectivamente: 112,82%, 261,40% e 115,62%. A mesma taxa relativa à quantidade de animais ficou em 207,77%, apesar de os 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. Nesse contexto parece, novamente, que a influência maior foi realmente do preço do café, e não da quantidade embarcada, conforme o Gráfico 3.

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

## Considerações finais

As flutuações econômicas, entre 1890 e 1920, verificadas a partir dos dados pesquisados conduziram para que a análise proposta fosse realizada em três períodos interligados. No primeiro período – 1890-1895 – houve sintonia entre os fatores analisados. Era o tempo dos bons resultados dos investimentos na cafeicultura induzidos pela conjuntura econômica, incluindo a expansão da ferrovia facilitadora dos transportes. As lavouras de café novas no auge da produção, as safras crescentes, os preços (em declínio, é verdade) ainda compensatórios, o que induzia a novas aquisições de terras em quantidades maiores (poucas escrituras com valores altos), isso mesmo com a valorização do hectare. Somam-se os bons negócios à continuidade da dinâmica da pecuária.

No segundo período – 1896-1900 – os dados seguem rumos diferentes. Apesar de a quantidade de café embarcada ser cada vez maior, no mesmo período, os itens a seguir foram declinantes, a saber: os preços do café, o valor médio do hectare, o número e o valor total das escrituras. As grandes safras da rubiácea, com preços piores, reduziram os negócios da terra. Nesse caso se acrescenta, também, a piora dos negócios da pecuária (notadamente entre 1893 e 1902).

No terceiro período – 1902 a 1913 – houve um paralelismo entre a melhora do preço do café (tempo de intervenções governamentais), do valor médio do hectare e do aumento correlato das transações imobiliárias. Juntamente a essa tendência colhiam-se as grandes safras de café, com ápice em 1907. Nessa fase, os produtos tradicionais – cereais, fumo e toucinho –, com a pecuária e derivados, refletiam o seu peso relativo nas cargas da Companhia Mogiana.

No último período analisado – 1914-1920 –, percebe-se constante disparidade e flutuação dos fatores elencados. Dois itens confrontados refletem uma tendência à concentração da propriedade rural: o *número de escrituras* com valores bastante elevados (em comparação aos períodos anteriores). As safras de café se equilibravam, e, desde um pico em 1902, não foram ampliadas. Porém, verifica-se que, especialmente nos anos de 1918 e 1919, uma correlação direta entre o número de transações imobiliárias e nova valorização do café.

A despeito de todas as variações dos dados analisados no decorrer do período – 1890-1920 –, percebe-se que o impacto da cafeicultura no

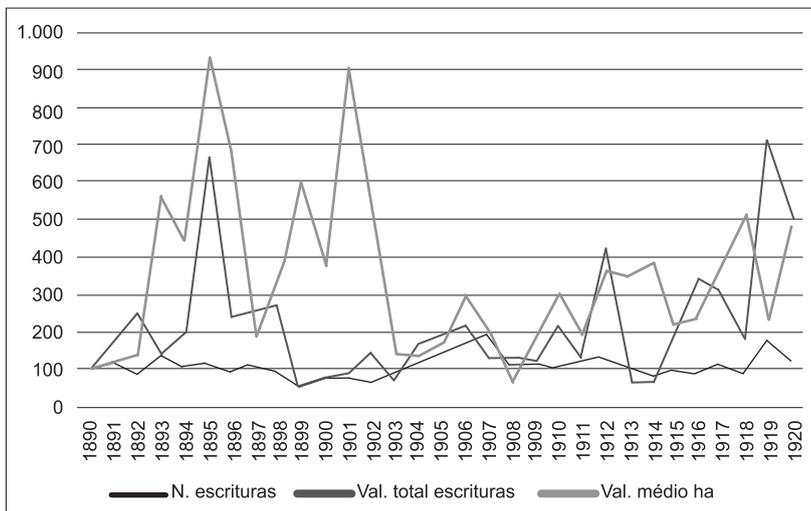
município de Franca, visto a partir de uma tendência geral, foi no sentido de dinamização das diversas atividades econômicas rurais. A economia de abastecimento foi impactada positivamente, ou seja, ampliou a produção e não foi retraída pela rubiácea. Assim, é notório que o ritmo das transações imobiliárias rurais, em uma região tradicionalmente voltada para o abastecimento interno e impactada pela cafeicultura que ditou uma nova lógica econômica, foi influenciado por vários fatores entre aqueles aqui correlacionados e outros, como, por exemplo, o acesso ao crédito por parte dos proprietários (bem como os custos do crédito), o crescimento populacional somado à entrada de imigrantes, o ingresso de novos capitais, entre outros. Contudo, os recursos novos obtidos pela dinamização da economia em boa parte eram reinvestidos na aquisição de terras, e neste trabalho fica evidente que o grande incentivo ou freio para as transações – vendas e compras – decorria dos aumentos e recuos dos preços do café no mercado internacional. Tudo isso somado às influências contínuas das atividades de abastecimento interno com o seu peso relativo. Enfim, melhores preços dos produtos – nem sempre correspondentes às boas safras – resultavam em mais negócios de venda e compra de terras.

Tabela 1 – Quantidade geral de transações (escrituras de compra e venda), 1890–1920

| Ano    | RURAL     |        |                 |        | URBANO    |        |                |        | TOTALS |        |                 |        |
|--------|-----------|--------|-----------------|--------|-----------|--------|----------------|--------|--------|--------|-----------------|--------|
|        | N. trans. | %      | Valor           | %      | N. 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\$700    | 1,35   |
| 1891   | 75        | 3,42   | 252:786\$000    | 2,45   | 43        | 2,13   | 101:540\$000   | 2,32   | 118    | 2,80   | 354:326\$000    | 2,41   |
| 1892   | 59        | 2,69   | 376:820\$000    | 3,65   | 51        | 2,52   | 138:670\$000   | 3,16   | 110    | 2,61   | 515:490\$000    | 3,50   |
| 1893   | 87        | 3,97   | 214:732\$600    | 2,08   | 42        | 2,08   | 116:980\$000   | 2,67   | 129    | 3,06   | 331:712\$600    | 2,25   |
| 1894   | 71        | 3,24   | 287:999\$830    | 2,79   | 47        | 2,32   | 139:350\$000   | 3,18   | 118    | 2,80   | 427:349\$830    | 2,90   |
| 1895   | 76        | 3,47   | 986:300\$000    | 9,57   | 43        | 2,13   | 120:500\$000   | 2,75   | 119    | 2,82   | 1.106:800\$000  | 7,53   |
| 1896   | 63        | 2,87   | 356:800\$000    | 3,46   | 37        | 1,83   | 102:520\$000   | 2,34   | 100    | 2,37   | 459:320\$000    | 3,13   |
| 1897   | 74        | 3,38   | 377:535\$000    | 3,66   | 41        | 2,03   | 144:170\$000   | 3,29   | 115    | 2,73   | 521:705\$000    | 3,55   |
| 1898   | 60        | 2,74   | 402:891\$360    | 3,90   | 40        | 1,98   | 68:901\$000    | 1,57   | 100    | 2,37   | 471:792\$360    | 3,21   |
| 1899   | 38        | 1,73   | 79:895\$000     | 0,77   | 31        | 1,53   | 75:150\$000    | 1,71   | 69     | 1,64   | 155:045\$000    | 1,05   |
| 1900   | 49        | 2,23   | 107:420\$000    | 1,04   | 27        | 1,33   | 47:355\$000    | 1,08   | 76     | 1,80   | 154:755\$000    | 1,05   |
| 1901   | 48        | 2,19   | 138:029\$000    | 1,34   | 36        | 1,78   | 61:600\$000    | 1,40   | 84     | 1,99   | 199:629\$000    | 1,36   |
| 1902   | 42        | 1,92   | 221:080\$000    | 2,14   | 29        | 1,43   | 68:204\$000    | 1,55   | 71     | 1,68   | 289:284\$000    | 1,96   |
| 1903   | 54        | 2,46   | 114:004\$330    | 1,10   | 61        | 3,02   | 86:950\$000    | 1,98   | 115    | 2,73   | 200:954\$330    | 1,36   |
| 1904   | 71        | 3,24   | 248:891\$000    | 2,41   | 62        | 3,07   | 67:270\$000    | 1,53   | 133    | 3,15   | 316:161\$000    | 2,15   |
| 1905   | 89        | 4,06   | 288:958\$000    | 2,80   | 62        | 3,07   | 76:566\$000    | 1,74   | 151    | 3,59   | 365:524\$000    | 2,48   |
| 1906   | 104       | 4,75   | 326:755\$000    | 3,17   | 79        | 3,91   | 121:465\$000   | 2,77   | 183    | 4,35   | 448:220\$000    | 3,05   |
| 1907   | 123       | 5,61   | 204:534\$667    | 1,98   | 89        | 4,40   | 142:271\$600   | 3,24   | 212    | 5,03   | 346:806\$267    | 2,36   |
| 1908   | 71        | 3,24   | 204:893\$000    | 1,98   | 53        | 2,62   | 73:466\$000    | 1,67   | 124    | 2,94   | 278:359\$000    | 1,89   |
| 1909   | 74        | 3,38   | 193:861\$113    | 1,88   | 58        | 2,87   | 113:457\$000   | 2,59   | 132    | 3,13   | 307:318\$113    | 2,09   |
| 1910   | 65        | 2,97   | 326:690\$000    | 3,16   | 39        | 1,93   | 68:801\$000    | 1,57   | 104    | 2,47   | 395:491\$000    | 2,69   |
| 1911   | 78        | 3,56   | 203:625\$934    | 1,97   | 67        | 3,31   | 155:090\$000   | 3,54   | 145    | 3,44   | 358:715\$934    | 2,44   |
| 1912   | 86        | 3,92   | 632:480\$000    | 6,13   | 84        | 4,16   | 119:400\$000   | 2,72   | 170    | 4,03   | 751:880\$000    | 5,11   |
| 1913   | 70        | 3,19   | 115:524\$000    | 1,12   | 79        | 3,91   | 177:549\$000   | 4,05   | 149    | 3,54   | 293:073\$000    | 1,99   |
| 1914   | 54        | 2,46   | 96:330\$000     | 0,93   | 87        | 4,30   | 128:798\$000   | 2,94   | 141    | 3,35   | 225:128\$000    | 1,53   |
| 1915   | 64        | 2,96   | 314:286\$800    | 3,04   | 84        | 4,16   | 197:852\$000   | 4,51   | 148    | 3,51   | 512:138\$800    | 3,48   |
| 1916   | 56        | 2,56   | 518:307\$000    | 5,02   | 130       | 6,43   | 283:874\$000   | 6,48   | 186    | 4,42   | 802:181\$000    | 5,46   |
| 1917   | 74        | 3,79   | 458:830\$801    | 4,45   | 122       | 6,04   | 217:645\$000   | 4,97   | 196    | 4,65   | 676:594\$801    | 4,60   |
| 1918   | 58        | 2,65   | 284:793\$000    | 2,76   | 96        | 4,75   | 263:609\$000   | 6,01   | 154    | 3,65   | 548:402\$000    | 3,73   |
| 1919   | 113       | 5,60   | 1.062:153\$000  | 10,30  | 129       | 6,38   | 441:330\$000   | 10,07  | 242    | 5,75   | 1.503:483\$000  | 10,23  |
| 1920   | 80        | 3,65   | 761:758\$900    | 7,39   | 137       | 6,78   | 409:780\$000   | 9,35   | 217    | 5,15   | 1.171:538\$900  | 7,97   |
| Totais | 2.190     | 100,00 | 10.307:630\$035 | 100,00 | 2.020     | 100,00 | 4.379:932\$600 | 100,00 | 4.210  | 100,00 | 14.687:562\$635 | 100,00 |

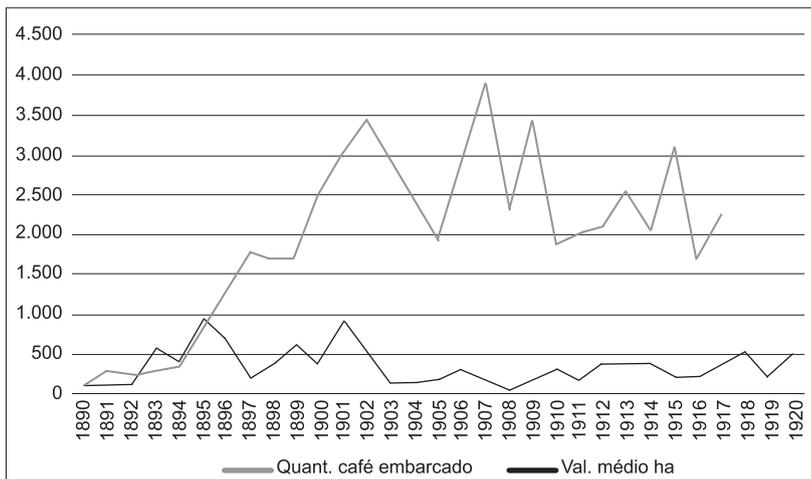
Fonte: Arquivo Histórico Municipal de Franca (AHMF), Escrituras públicas de venda e compra de imóveis, 1890–1920.

Gráfico 1 – Dados comparativos entre número de escrituras, valor total das escrituras e valor médio do hectare, Franca (SP), 1890-1920 – Taxas de crescimento – Ano 1890 = base 100



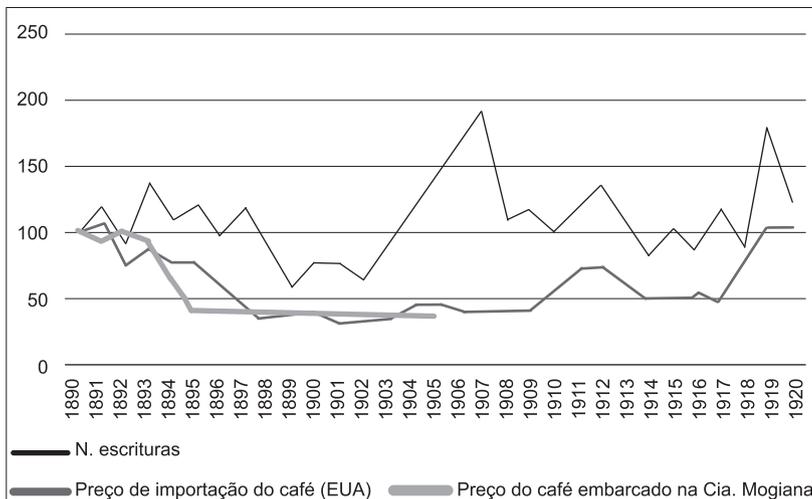
Fonte: Arquivo Histórico Municipal de Franca (AHMF), Escrituras públicas de venda e compra de imóveis, 1890-1920.

Gráfico 2 – Dados comparativos entre quantidade de café embarcado na Cia. Mogiana, Franca (SP) e valor médio do hectare, 1890-1920 – Taxas de crescimento – Ano 1890 = base 100



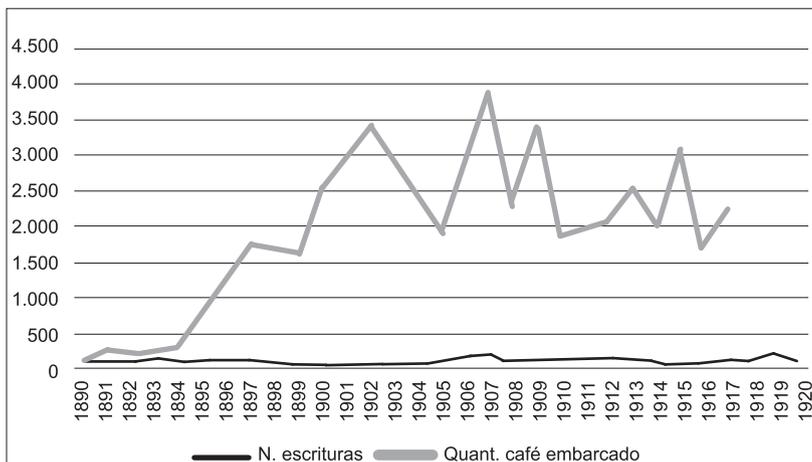
Fontes: Arquivo Histórico Municipal de Franca (AHMF), Escrituras públicas de venda e compra de imóveis, 1890-1920. Relatórios da Diretoria da Companhia Mogiana de Estradas de Ferro (RCM), 1890-1918.

Gráfico 3 – Dados comparativos entre número de escrituras, preço de importação do café (EUA) e preço do café embarcado na Cia. Mogiana, Franca (SP), 1890-1920 – Taxas de crescimento – Ano 1890 = base 100



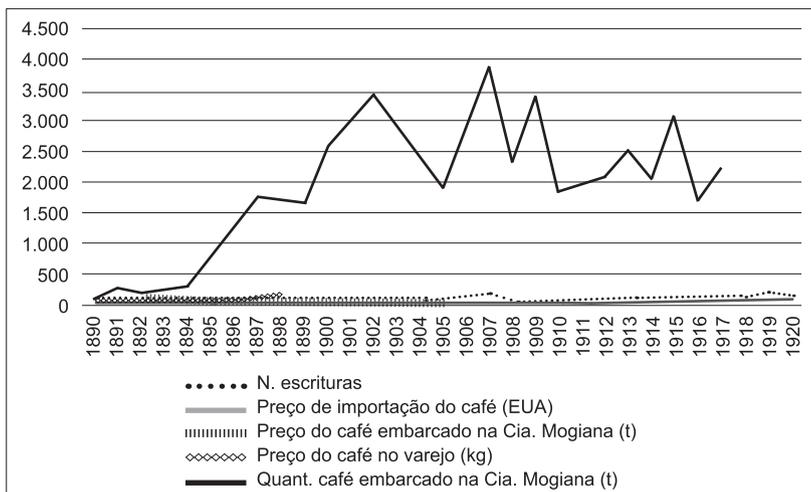
Fontes: Arquivo Histórico Municipal de Franca (AHMF), Escrituras públicas de venda e compra de imóveis, 1890-1920. Relatórios da Diretoria da Companhia Mogiana de Estradas de Ferro (RCM), 1890-1918.

Gráfico 4 – Dados comparativos entre número de escrituras e quantidade de café embarcado na Cia. Mogiana, Franca (SP), 1890-1920 – Taxas de crescimento – Ano 1890 = base 100



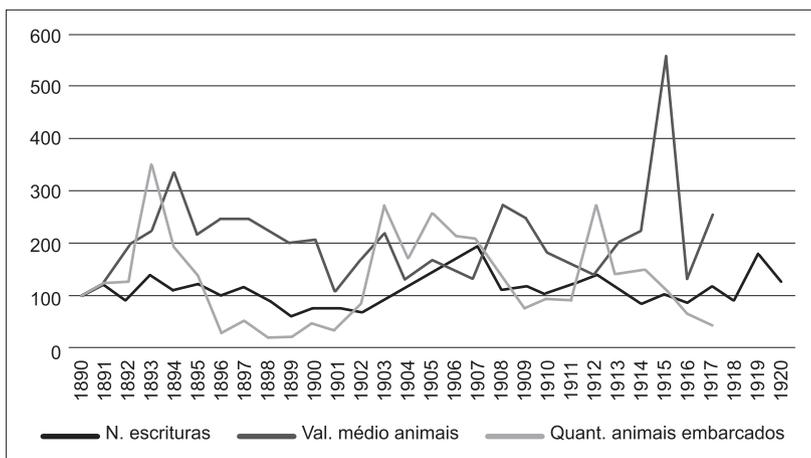
Fontes: Arquivo Histórico Municipal de Franca (AHMF), Escrituras públicas de venda e compra de imóveis, 1890-1920. Relatórios da Diretoria da Companhia Mogiana de Estradas de Ferro (RCM), 1890-1918.

Gráfico 5 – Dados comparativos entre número de escrituras, preço de importação do café (EUA), preço do café embarcado na Cia. Mogiana, Franca (SP), preço do café no varejo (kg), quantidade de café embarcado na Cia. Mogiana, Franca, (SP), 1890-1920 – Taxas de crescimento



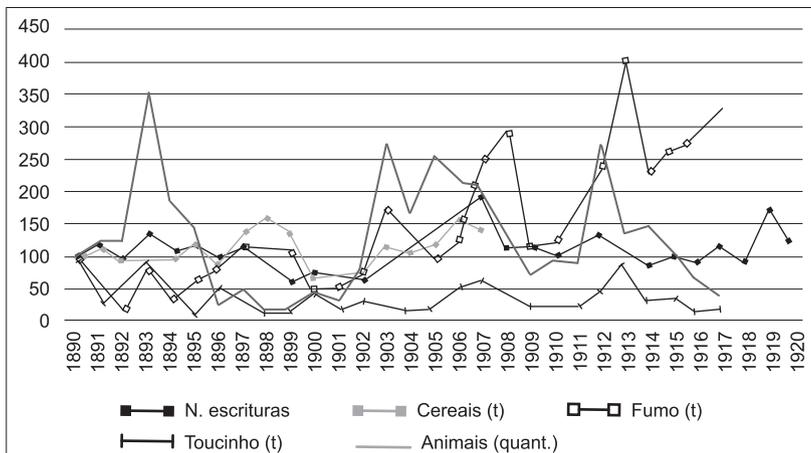
Fontes: Arquivo Histórico Municipal de Franca (AHMF), Escrituras públicas de venda e compra de imóveis, 1890-1920. Relatórios da Diretoria da Companhia Mogiana de Estradas de Ferro (RCM), 1890-1918.

Gráfico 6 – Dados comparativos entre número de escrituras, valor médio dos animais e quantidade de animais embarcados na Cia. Mogiana, Franca (SP), 1890-1920 – Taxas de crescimento – Ano 1890 = base 100



Fontes: Arquivo Histórico Municipal de Franca (AHMF), Escrituras públicas de venda e compra de imóveis, 1890-1920. Relatórios da Diretoria da Companhia Mogiana de Estradas de Ferro (RCM), 1890-1918.

Gráfico 7 – Dados comparativos entre número de escrituras, cereais (tonelada) fumo (tonelada) toucinho (tonelada) e animais (quantidade), embarcados na Cia. Mogiana, Franca (SP), 1890-1920 – Taxas de crescimento – Ano 1890 = base 100



Fontes: Arquivo Histórico Municipal de Franca (AHMF), Escrituras públicas de venda e compra de imóveis, 1890-1920. Relatórios da Diretoria da Companhia Mogiana de Estradas de Ferro (RCM), 1890-1918.

## Documentos

ARQUIVO HISTÓRICO MUNICIPAL DE FRANCA (AHMF). “Capitão Hipólito Antônio Pinheiro”. Prefeitura Municipal de Franca, AHMF; Escrituras públicas de venda e compra de imóveis, 1890-1920.

ARQUIVO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO (APESP). *Repertório de sesmarias concedidas pelos capitães-generais da Capitania de São Paulo desde 1721 até 1821*. V. 4. São Paulo: Tipografia Globo, 1944.

RELATÓRIOS da Diretoria da Companhia Mogiana de Estradas de Ferro (RCM), 1890-1918 (dados cedidos pelo professor doutor Pedro Geraldo Tosi, docente da FCHS-UNESP).

## Referências bibliográficas

ANDRADE, Manuel Correia de. A questão da terra na Primeira República. In: SILVA, Sérgio S.; SZMRECSÁNYI, Tamás (orgs.). *História econômica da Primeira República*. São Paulo: FAPESP/HUCITEC, 1996.

BRIOSCHI, Lucila Reis. Fazendas de criar. In: BACELLAR, Carlos de Almeida Prado; BRIOSCHI, L. R. (orgs.). *Na estrada do Anhanguera*. Uma visão regional da história paulista. São Paulo: Humanitas/FFLCH-USP, 1999.

- CALSANI, Rodrigo de Andrade. Nos corredores dos cafezais: o cotidiano econômico dos italianos na terra “rossa” (1887-1914). In: PERINELLI NETO, Humberto; PAZIANI, Rodrigo Ribeiro; MELLO, Rafael Cardoso de. *No tempo das cidades. História, cultura e modernidade em Ribeirão Preto-SP (1883-1929)*. Jundiaí: Paco, 2014.
- CÂNDIDO, Antônio. *Os parceiros do Rio Bonito*. 7. ed. São Paulo: Duas Cidades, 1987.
- CARDOSO, Ciro Flamaron Santana. História da agricultura e história regional: perspectivas metodológicas e linhas de pesquisa. *Agricultura, escravidão e capitalismo*. Petrópolis: Vozes, 1979.
- CHIACHIRI FILHO, José. *Do sertão do rio Pardo à Vila Franca do Imperador*. Ribeirão Preto: Ribeira, 1982.
- COLISTETE, Renato P.; LAMOUNIER, Maria Lúcia. Land inequality in a coffee economy: São Paulo during the early twentieth century. *Working Papers*, Department of Economics, 2014.
- CUNHA, Maísa Faleiros da. Estudo das migrações internas no norte paulista, século XIX. XIX ENCONTRO NACIONAL DE ESTUDOS POPULACIONAIS, 2014, São Pedro – São Paulo. *Anais do XIX Encontro Nacional de Estudos Populacionais*, v. 1, 2014, p. 1-20.
- DELFINO NETTO, Antônio. *O problema do café no Brasil*. São Paulo/Campinas: UNESP/FACAMP, 2009.
- FALEIROS, Rogério Naques. *Homens do café, 1880-1920*. Ribeirão Preto: Holos, 2008.
- FARIA, Sheila Siqueira de Castro. *Terra e trabalho em Campos dos Goitacazes (1850-1920)*. Niterói: Instituto de Ciências Humanas e Filosofia, Universidade Federal Fluminense, 1986 (Dissertação de Mestrado em História).
- FRANCO, Sylvia de Carvalho. *Homens livres na ordem escravocrata*. São Paulo: IEB-USP, 1969.
- FRITSCH, Winston. Apogeu e crise na Primeira República, 1900-1930. In: ABREU, Marcelo de Paiva (org.). *A ordem do progresso*. Dois séculos de política econômica no Brasil. 2. ed. Rio de Janeiro: Elsevier, 2014.
- FURTADO, Celso. *Formação econômica do Brasil*. 20. ed. São Paulo: Nacional, 1985.
- GARCIA, Maria Angélica M. A legislação sobre apropriação de terras. *Trabalho e resistência: os trabalhadores rurais na região de Ribeirão Preto (1890-1920)*. Franca: Faculdade de História, Direito e Serviço Social, Universidade Estadual Paulista, 1993 (Dissertação de Mestrado em História).
- LIMA, Sílvia Maria Jacintho. *Transformações na pecuária bovina paulista: o exemplo da região de Franca*. Franca: Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras, 1973 (Tese de Doutorado em Geografia).
- MARCONDES, Renato Leite. O café em Ribeirão Preto, 1890-1940. *História Econômica & História de Empresas*, n. 10, p. 171-192, 2007.
- MARIUTTI, Eduardo Barros. As transformações capitalistas no campo e o desajuste da “vida caipira”. *Leituras de Economia Política*. Campinas, n. 6, p. 1-17, jun.-dez. 1998.
- MARQUES, M. E. de A. *Apontamentos da Província de São Paulo*. Tomo 2. São Paulo: Martins, 1985.

- MARTINS, Roberto. A economia escravista de Minas Gerais no século XIX. *Texto para Discussão*. Belo Horizonte, CEDEPLAR, n. 10, 1982.
- MELO, José Evando Vieira de. *O açúcar no café: agromanufatura açucareira e modernização em São Paulo (1850-1910)*. São Paulo: Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, 2009 (Tese de Doutorado em História Econômica).
- OLIVEIRA, Lélío Luiz de. *Economia e história*. Franca, século XIX. Franca: FHDSS-UNESP/Amazonas Prod. Calçados S/A, 1997 (História Local, 7).
- OLIVEIRA, Lélío Luiz de. *Ao lado do café*. Produção de exportação e de abastecimento em Franca, 1890-1920. São Paulo: Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, 2003 (Tese de Doutorado em História).
- OLIVEIRA, Lélío Luiz de. A população do nordeste paulista e a chegada da cafeicultura (1890-1920). XV ENCONTRO NACIONAL DE ESTUDOS POPULACIONAIS – DESAFIOS E OPORTUNIDADES DO CRESCIMENTO ZERO – ABEP, 2006, Caxambu.
- OLIVEIRA, Marina Costa de. *Dinâmica populacional no sertão do rio Pardo, 1801-1829*. Franca: Faculdade de Ciências Humanas e Sociais, Universidade Estadual Paulista, 2013 (Dissertação de Mestrado em História).
- PELÁEZ, Carlos; SUZIGAN, Wilson. *História monetária do Brasil*. 2. ed. Brasília: Universidade de Brasília, 1981 (Coleção Temas Brasileiros, 15).
- PETRONE, Maria Thereza S. *A lavoura canavieira em São Paulo: expansão e declínio*. São Paulo: Difusão Europeia do Livro, 1968.
- PETRONE, Maria Thereza S. Terras devolutas, posses e sesmarias no Vale do Paraíba paulista em 1854. *Revista de História*, n. 103, p. 375-400, jul.-set. 1975.
- PRADO JÚNIOR, Caio. *Formação do Brasil contemporâneo*. 20. ed. São Paulo: Brasiliense, 1987.
- PREZOTTO, Zélia M. N.; RAVAGNANI, Oswaldo M. Dados históricos e arqueológicos dos primeiros habitantes do nordeste paulista. *Boletim de História e Ciências Correlatas*. Franca, ano 2, n. 4, p. 50-57, 1970.
- ROVARON, Carlos Eduardo. O processo de formalização legal das transações de terras. *Xadrez imobiliário*. As peças humanas, o tabuleiro de terras e as novas regras do jogo em Caldas-MG (século XIX). São Paulo: Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, 2014 (Tese de Doutorado em História).
- TOSI, Pedro Geraldo. *Capitais no interior*. Franca e a história da indústria coureiro-calçadista, 1860-1945. Franca: FHDSS-UNESP, 2002.
- TOSI, Pedro Geraldo; FALEIROS, Rogério Naques; TEODORO, Rodrigo da Silva. Fragmentos de um modelo: pequenas lavouras de café e acumulação de capitais. Franca/São Paulo, 1890-1914. *História*. São Paulo, v. 24, n. 2, p. 291-327, 2005.
- TOSI, Pedro Geraldo; FALEIROS, Rogério Naques; TEODORO, Rodrigo da Silva. Crédito e pequena cafeicultura no Oeste Paulista: Franca, 1890-1914. *Revista Brasileira de Economia*, v. 61, p. 1-22, 2007.
- ZAMBONI, Ernesta. Processo de formação e organização da rede fundiária da área de Ribeirão Preto, 1874-1990. *Estudos de História*. Franca, v. 8, n. 2, p. 187-208, 2001.