

O Financiamento Hipotecário da Cafeicultura no Vale do Paraíba Paulista (1865-87)*

Renato Leite Marcondes**

Sumário: 1. Introdução; 2. O mercado hipotecário; 3. O crédito hipotecário no vale do Paraíba paulista; 4. Considerações finais.

Palavras-chave: mercado de capitais; economia cafeeira; história econômica paulista.

Código JEL: N26.

Este artigo analisa a importância do crédito hipotecário para o desenvolvimento da economia cafeeira no vale do Paraíba paulista, com base em três livros de hipotecas referentes às localidades de Guaratinguetá e Lorena. O artigo mostra a transformação das formas tradicionais de crédito (usurário) para a bancária a partir da lei hipotecária de 1864/65. Apesar das mudanças, o financiamento manteve-se restrito a uma pequena parcela da população e os mais afortunados conseguiam condições mais facilitadas.

This paper analyzes the importance of mortgage credit for the growth of the coffee economy in the Paraíba valley region, using as documentary sources three mortgage books from the localities of Guaratinguetá and Lorena. The paper shows how the traditional credit practices gave way to banking ones after the mortgage law of 1864/65. Nevertheless, only a small percentage of the population benefited from the new form of financing, with the wealthier ones enjoying the best credit facilities.

1. Introdução

O crédito assumiu papel fundamental no desenvolvimento da economia cafeeira no vale do Paraíba paulista durante o século XIX. As formas de financiamento aos cafeicultores, demais agricultores e comerciantes passaram por mudanças significativas nesse período. A partir do Código Comercial de 1850 e da legislação hipotecária de 1864/65 a possibilidade de financiamento por meio de hipotecas e de instituições bancárias cresceu expressivamente. Anteriormente, o crédito concentrava-se nas mãos de capitalistas e comissários locais dos grandes centros comerciais, especialmente os da praça do Rio de Janeiro. O desenvolvimento do mercado de capitais após 1850 facilitou a

* Artigo recebido em maio 2000 e aprovado em jan. 2001.

** Professor da FEA/USP, campus Ribeirão Preto, e do Programa de Pós-Graduação em História Econômica da FCL/Unesp, campus Araraquara.