

deixou de realizar hipotecas rurais (Sweigart, 1980:189-90). Não apenas os múltiplos choques negativos que se abateram sobre a economia cafeeira explicam as razões desta medida, mas, como afirma Sweigart (1980:158): "Over the long run, the fundamental reason for the failure of mortgage banks lay not with slavery, but with the land, and the privileges accorded its owners". A existência de direitos de propriedade mal definidos dificultava a cobrança e a execução dos empréstimos, inviabilizando a continuidade da participação dos bancos no financiamento de hipotecas rurais na área cafeeira do vale do Paraíba.

3. O Crédito Hipotecário no Vale do Paraíba Paulista

Nos três livros consultados, os que cobrem o período 1865-87, constavam 347 hipotecas para Lorena e 567 para Guaratinguetá.¹³ O valor envolvido nestes negócios alcançou 3.804 e 5.927 contos, respectivamente (tabelas 1 e 2). A quantia média transacionada atingiu 10:962\$934 réis para a primeira localidade e 10:452\$912 réis para a segunda. Estes valores mostraram-se inferiores aos das hipotecas de Vassouras consideradas no estudo de Sweigart. Por outro lado, o volume total de recursos desta praça fluminense entre 1873 e 1884 também se revelou superior aos de Lorena e Guaratinguetá, tomados cada um per si, em igual período. Se admitirmos uma relação entre o volume de crédito e o patrimônio, isto apontaria para a existência, naquela região fluminense, de uma riqueza maior *vis-à-vis* a área paulista em questão.

No recenseamento de 1872 registraram-se 4.176 cativos na comarca de Lorena (que compreendia as paróquias de Lorena, Silveiras, Sapé e Embaú) e 4.352 escravos em Guaratinguetá. Já em Vassouras, havia 20.168 cativos (considerando as freguesias de Paty do Alferes, Sacra Família, Conceição e Mendes). Apesar de não haver informações precisas da área abrangida pelas três localidades, podemos afirmar que em termos absolutos, a riqueza existente em Vassouras era mais expressiva do que a observada nas duas localidades paulistas. Ademais, tal diferença mostrava-se maior em relação ao contingente cativo do que no tocante às hipotecas.

¹³ Consideramos os casos de hipoteca com mais de um credor como transações distintas. Ocorreram cinco hipotecas nestas condições em Lorena e 13 em Guaratinguetá, das quais sete não apresentavam escravos entre as garantias. Nos demais 11 casos em que existiam cativos em garantia, os escravos foram divididos entre os credores de acordo com a sua participação no crédito.