

Economia urbana de Ouro Preto no século XIX através das escrituras cartoriais

Leandro Braga de Andrade¹

Resumo

Como capital da província de Minas Gerais, Ouro Preto exercia função central tanto na administração pública, quanto na vida política e também no comércio, sobretudo de gêneros importados. Mesmo não estando na região economicamente mais dinâmica, a vida urbana manteve-se movimentada e ocupava espaço fundamental na economia da cidade. O comércio foi a atividade econômica mais dinâmica e que concentrava a possibilidade de enriquecimento e ascensão. As escrituras cartoriais flagram muito dos movimentos da economia e práticas mercantis, possibilitando a análise das transformações no tempo.

Palavras-chave: economia urbana; comerciantes; escrituras

Abstract

As the provincial capital of Minas Gerais, Ouro Preto exercised central role both in public administration, as in politics and also in trade, especially imports of genres. Even not being in the most economically dynamic region, urban life remained busy and occupied space in the central city's economy. Trade was the most dynamic economic activity and the possibility that concentrated enrichment and ascension. The notarial deeds busted very movements of the market economy and practices, enabling the analysis of changes over time.

Key words: urban economy; merchants; scriptures

Economia urbana de Ouro Preto no século XIX através das escrituras cartoriais

A memória construída acerca do passado da cidade de Ouro Preto está, predominantemente, ligada ao seu passado colonial. Temas como a religiosidade, as insurgências políticas, a escravidão, a mineração, a arquitetura e tantos outros são pinçados anacronicamente do “século do ouro” para se construir uma narrativa protagonizada pelos monumentos, objetos e escritos remanescentes. Como apresentamos no capítulo anterior, por vezes esta construção omite as transformações temporais, sobretudo aquelas ocorridas no século XIX.

Certamente, as práticas sociais, culturais e econômicas dos tempos coloniais conviveram longamente no tempo com o processo de transformação pelo qual passava a sociedade brasileira no pós-independência. O desenvolvimento mercantil interno, o constante crescimento da população livre no campo e nas cidades, a ascensão do café na pauta de exportações, o predomínio da entrada de manufaturas inglesas e a expansão do sistema monetário são fatores que, de uma forma ou de outra, foram sentidos e vividos na realidade

¹ Doutorando da Universidade Federal do Rio de Janeiro

local. No campo político, sobretudo a partir da década de 1830, as disputas regionais foram ganhando forma e o aparato administrativo da província se consolidando na capital.

Miriam Lott em um estudo profundo da história da família, tendo a face urbana de Ouro Preto como principal objeto, percebeu, ao longo do curso do século XIX, transformações modernizadoras que conviviam com as tradições culturais. Muitas destas novidades apareciam silenciosamente e só puderam ser vistas em análises seriais da documentação religiosa. Outras porém, aparecem no bojo da formação do país e da administração da província. De acordo com a lista nominal de habitantes de 1838, 51% da população livre, acima de 7 anos, da Freguesia de Nossa Senhora do Pilar de Ouro Preto, era alfabetizada. A preocupação das autoridades e famílias da elite e de funcionários públicos com a instrução aumentaria ainda mais, no decorrer do século. Em 1840 foi criada a “Escola Normal de Ouro Preto” e em 1848 a “Diretoria Geral de Instrução Pública”. Antes disso havia sido criada, em 1839, a primeira escola de Farmácia do Brasil, estabelecida em Ouro Preto.²

Havia também uma tradição de formação dos filhos da elite local em Coimbra, além dos que estudavam nas novas instituições de ensino superior do Brasil. Isto fez o debate político na capital acontecer de forma intensa por haver tantos clérigos e leigos letrados. Na passagem de George Gardner por Ouro Preto, em 1841, ele anota a existência de 2 tipografias e 4 jornais, “dois do ministério e dois da oposição”, com conteúdo essencialmente político.³ Até o final do século XIX, a cidade se tornaria um importante centro de formação intelectual e técnica, de onde também surgiram grandes lideranças políticas. Para Miriam Lott,

Ouro Preto, como capital de Minas Gerais, encabeçou, na província, um processo de mudanças culturais que se consolidou nos anos finais do século XIX(...). Além da presença do corpo administrativo, ali se formou e residiu a elite ilustrada da província, formada por lideranças políticas, religiosas e intelectuais.⁴

Se no campo político e cultural, a cidade ainda “encabeçava” a província, desde algum tempo perdera liderança no campo econômico, embora continuasse exercendo importante centralidade urbana e comercial na antiga região mineradora. Até meados do século XIX, as áreas exportadoras da província, em geral da agropecuária e seus derivados, concentraram as maiores fortunas. A partir de então, o café da Zona da Mata passa a predominar e atrair

² LOTT, Miriam Moura *Sob o badalar dos sinos o ar da modernidade, Ouro Preto: População, Família e Sociedade. 1838-1897*. Tese de doutoramento. FAFICH/UFMG. 2009.

³ GARDNER, George. *Viagem ao interior do Brasil, principalmente nas províncias do Norte e nos distritos do ouro e do diamante durante os anos de 1836-1841*. EDUSP/Itatiaia. Belo Horizonte. 1975.p. 229.

⁴ LOTT, Op. Cit. p. 19

investimentos. Em nenhum desses dois momentos, a meso-região econômica comandada por Ouro Preto obteve grande destaque.

Para Robert Slenes, em artigo já amplamente discutido pela historiografia, as vendas para fora da província de produtos da agropecuária, além do ouro e diamantes é que dinamizavam a economia da província. Dessa forma, a relação entre a renda gerada pela mercantilização desses produtos e os investimentos necessários causava, no setor interno, um “efeito multiplicador”, incentivando o giro comercial da produção para o consumo próprio, a procura por escravos ou a demanda por mantimentos e manufaturados.⁵ Neste contexto, a vida urbana perde protagonismo econômico, mas não deixa de ser estratégica para o sistema. O papel de distribuidora de manufaturas importadas, de escravos e a demanda pelas produções regionais ainda é exercido pelas cidades, que sempre foram o ponto político, cultural e econômico mais próximo da Corte.

Na primeira metade do século XIX, a praça comercial do Rio de Janeiro (a Corte) absorvia, pelo comércio terrestre e de cabotagem, a produção de abastecimento de diversas regiões do Centro-sul do Brasil. Ao mesmo tempo era o grande centro irradiador das mercadorias manufaturadas e de escravos para as essas respectivas regiões.

De acordo com Maria Eulália Lobo, o período não reflete simples continuidade do laço colonial. Após o fim do monopólio português, o Brasil estaria implicado nas relações internacionais de produção e no movimento mundial de trocas, comandado pela Inglaterra. O avanço da presença inglesa em diversos ramos dos negócios na praça do Rio de Janeiro, os privilégios alfandegários que lhes garantiam proeminência na importação brasileira de manufaturas, além do controle do fluxo de exportação são os fortes indícios dessa realidade.⁶

Já Fragoso e Florentino utilizaram o termo “colonial tardio” para designar o período em questão. Para os autores de “O Arcaísmo como projeto”, no final do século XVIII e primeiras décadas do século XIX, o movimento de reprodução interna da economia agrário-exportadora fez consolidar o predomínio de um capital comercial residente. A elite mercantil do Rio de Janeiro atuava, portanto, na manutenção dos pontos nevrálgicos da reprodução da economia do Centro-Sul do Brasil: a reposição de mão-de-obra, o abastecimento de mantimentos e equipamentos, além de parte da produção e do comércio da agro-exportação.⁷

⁵ SLENES, Robert W. A. *Os múltiplos de porcos e diamantes: E economia Escrava de Minas Gerais no século XIX*. Estudos Econômicos. São Paulo. V. 18, n. 3. p. 449- 495. Set.-dez. 1988.

⁶ LOBO, Eulália Maria L. *História do Rio de Janeiro: do capital comercial ao capital industrial e financeiro*. Rio de Janeiro: IBMEC, 1978.

⁷ FRAGOSO, João Luíz Ribeiro e FLORENTINO, Manolo Garcia. *O Arcaísmo como Projeto- mercado atlântico, sociedade agrária e elite mercantil no Rio de Janeiro. 1790- 1840*. Rio de Janeiro. Civilização Brasileira. 2001. p. 83-85

Em que pese a distância de mais de 20 anos das duas teses citadas e toda uma trajetória de pesquisas e debates historiográficos, as duas linhas de entendimento podem ser muito úteis para caracterizar o período que analisamos.

A elite mercantil rastreada por Fragoso e Florentino se beneficiava da baixa liquidez existente na economia e, portanto, acumulava a partir de uma rede de adiantamento/endividamento, própria de economias pré-capitalistas. Os comerciantes de Ouro Preto, por exemplo, figuravam na face interna dessa cadeia, que se estendia ao grande fluxo de importação e exportação. Entretanto, a noção de “colonial tardio” não considera as transformações que se operam na economia, em parte pelo desenvolvimento dos mercados, em parte pelo nascimento do Estado brasileiro, o que terá consequências nas práticas econômicas subsequentes.

Neste caso, Eulália Lobo chama a atenção para entrada do Brasil, sobretudo da praça do Rio de Janeiro, na expansão de novos equipamentos e práticas mercantis. A primeira metade do XIX é marcada pela criação e expansão do sistema monetário, com a atuação do Banco do Brasil e do Tesouro Nacional no aumento da circulação de moeda, além do início dos estabelecimentos modernos e declínio de instituições tradicionais de crédito, como as Irmandades e a Mesa do Bem Comum.⁸ Além disso, o próprio Estado e suas províncias passarão a ser atores relevantes, seja como clientes devedores de instituições bancárias ou canal da esterilização financeira, via compra de títulos da dívida pública.

A partir de meados do século, novas transformações também implicarão nas práticas mercantis. O fim do tráfico negreiro, o código comercial, a consolidação da predominância das plantações de café, a consequente drenagem de mão-de-obra escrava para esta atividade, além da multiplicação de instituições e ativos financeiros. Todas essas mudanças combinaram com uma altíssima concentração de capitais em atividades especulativas, o que traria abalos financeiros e uma maior concentração das oportunidades econômicas em uma elite restrita.

Levando tais contingências em consideração, poderemos avaliar o decurso das transformações ocorridas numa economia regional. Por mais que vagarosas, com particularidades, não podemos deixar rastrear o passo da mudança em realidades circunscritas. Interessa-nos, portanto, identificar como a praça comercial de Ouro Preto se comporta no tempo, no meio deste emaranhado de elementos que conformam a vida social: práticas culturais, familiares, políticas e econômicas. Dessa forma indagamos: o que o ritmo lento das “ruas curvas” da velha capital mineira nos revelará sobre o período em questão?

⁸ LOBO, Op. cit. p.74-82

O mercado em movimento: escrituras cartoriais e a economia de Ouro Preto

No capítulo anterior, utilizando a terminologia de Braudel, apresentamos os “instrumentos de trocas” presentes em Ouro Preto (vendas, armazéns, lojas, crédito e escravos), evidenciando o novo momento da história econômica da cidade, após o “século do ouro”. Mesmo numa sociedade marcadamente agrária, a capital da província comporia uma rede de cidades responsáveis pela conexão das realidades rurais e interioranas com inovações e oportunidades econômicas, políticas e culturais, encabeçada pela cidade do Rio de Janeiro, a Corte.

Cabe agora conhecer as entranhas dessa realidade urbana seguida no tempo. Partiremos de 1820 e nos estenderemos até pouco mais que 1860, com o objetivo de flagrar o comportamento das transações comerciais locais em um período de tantas mudanças. Seremos auxiliados pelas escrituras cartoriais, já usadas no capítulo anterior de forma qualitativa, organizadas agora de maneira serial.

A escritura corresponde à formalização de um contrato realizado entre partes. Segundo o Vocabulário Jurídico de De Plácido e Silva, a escrituras podem ser privadas, de acesso restrito aos interessados, nos casos em que a lei não obriga o registro oficial, ou podem ser públicas, para os casos em que a lei obriga o registro em cartório.⁹ As escrituras tornadas públicas obedecem à formalidades legais, o que implica numa padronização de sua confecção, ou seja, das informações trazidas no documento.

Pelo menos até o final do período monárquico, as escrituras lavradas nos tabeliões obedeciam a um padrão, sobretudo, naquelas mais comuns como: contratos de compra e venda de imóveis, escravos e benfeitorias; cartas de liberdade; fianças; contratos de sociedades comerciais; doações; registro de obrigações de dívidas contraídas anteriormente; entre tantos outros instrumentos jurídicos.

Esta característica permite a quantificação das variáveis presentes no documento e a percepção dessas mesmas no tempo. Para a História Econômica tem sido de grande valia flagrar a evolução de transações essencialmente comerciais, como essas presentes nas escrituras. Dessa forma, possibilitam “observar a riqueza em movimento, em fotogramas que, ao se sucederem, permitam captar os perfis de investimento dos agentes econômicos”.¹⁰

⁹ SILVA, De Plácido e. **Vocabulário jurídico**. Rio de Janeiro: Forense, 1975. Volume II, p. 616-17.

¹⁰ FRAGOSO e FLORENTINO Op. cit. p. 180

A ascensão do Rio de Janeiro como grande encruzilhada mercantil do Império português no século XVIII¹¹, o baque da crise do ouro para a economia fluminense¹² e o estabelecimento de uma poderosa elite mercantil na praça carioca, nas primeiras décadas de século XIX¹³, são exemplos de realidades demonstradas por grandes pesquisas feitas através das escrituras públicas. Para Minas Gerais, Camila Flausino realizou instigante investigação micro-analítica sobre o comércio interno de escravos no oitocentos, analisando os contratos de compra e venda de Mariana.¹⁴ Uma pioneira pesquisa com essas fontes foi realizada em 1990 por Nilce Parreira, abordando o tema do mercado de escravos na cidade de Ouro Preto, da qual falaremos mais adiante.¹⁵ O que apresentaremos aqui é o primeiro estudo completo com escrituras de transações comerciais sobre uma cidade de Minas Gerais no século XIX. Será também o primeiro estudo a focar a face urbana dessas transações, embora a escrituração de vendas de propriedades rurais também apareçam na análise.

Partimos dos livros que datam de pouco antes de 1820 e até aqueles do ano de 1864, ano da grande crise comercial e financeira do Império. Para tornar mais segura e específica a análise quantitativa selecionamos os conjuntos de escrituras mais úteis para o estudo das transações comerciais em Ouro Preto, que aparecem em número significativo: escrituras de compra e venda de casas, chácaras, fazendas, terras, lavras minerais, escravos, e outros, além das escrituras de dívidas e obrigação. Foram registradas também nos bancos de dados aquelas escrituras que aparecem em menor número, mas que estão sendo úteis na análise qualitativa. Em destaque as doações, as fianças, sociedades e contratos comerciais. Um outro conjunto de escrituras também foi selecionado, as “procurações bastante”, que mesmo não tratando diretamente de transações comerciais podem contribuir para o estudo do movimento espacial das atividades econômicas, como veremos mais a frente. Acrescento que não foram catalogadas as cartas de liberdade, documento que aparece em grande quantidade nos livros de nota, mas que não fará parte de nossa abordagem.

Tabela 1

¹¹ SAMPAIO, Antônio Carlos Jucá. *A encruzilhada do Império: Hierarquias sociais e conjunturas econômicas no Rio de Janeiro (c. 1650 – c.1750)*. Rio de Janeiro. Arquivo Nacional. 2003.

¹² PESAVENTO, Fábio. **Um pouco antes da Corte: a economia do Rio de Janeiro na segunda metade do Setecentos**. Niterói: Centro de Ciências Sociais Aplicadas-Faculdade de Economia/UFF, 2009 [tese de doutorado]

¹³ FRAGOSO, João L. *Homens de grossa aventura: acumulação e hierarquia na praça mercantil do Rio de Janeiro, 1790-1830*. Rio de Janeiro. Arquivo Nacional. 1992.

¹⁴ FLAUSINO, Camila Carolina. *Negócios da escravidão: Tráfico interno de escravos em Mariana, 1850-1886*. Dissertação (Mestrado em História). Instituto de Ciências Humanas/UFJF. Juiz de Fora. 2006.

¹⁵ PARREIRA, Nilce Rodrigues. *Comércio de Homens em Ouro Preto no século XIX*. Dissertação de mestrado. UFPR. Curitiba. 1990.

Escrituras catalogadas nos tabeliões de Ouro Preto. 1815-1864

Descrição das Escrituras	Número
Escritura de acordo	6
Escritura de adiamento de dívida	8
Escritura de ajuste de contas	5
Escritura de aditamento	18
Escritura de arraz	11
Escritura de arrendamento	7
Escritura de autorização	4
Escritura de avaliação	4
Escritura de cessão e trespasse	15
Escritura de contrato de casamento	14
Escrituras de contrato comercial	9
Escritura de convenção	9
Escrituras de destrate de sociedade ou contrato	5
Escritura de dívida obrigação e hipoteca	507
Escritura de doação	35
Escritura de emancipação	3
Escrituras de fiança	13
Escritura de lançamento de documentos	18
Escritura de obrigação e hipoteca	9
Escritura de paga e quitação	19
Escritura de perfiliação e reconhecimento de filhos	21
Escritura de procuração bastante	135
Escritura de ratificação	6
Escritura de recebimento e entrega de objetos	6
Escritura de sociedade comercial ou lavras	11
Escritura de transferência	4
Escritura de troca	9
Escritura de venda e compra	624
Total de escrituras catalogadas	1535

FONTE: Arquivo do Museu da Inconfidência. Casa do Pilar. Livros de notas 1º, 2º e 3º ofícios.

De um total de 1535 escrituras catalogadas, 1131 referem-se às transações comerciais que apareceram em número significativo, a saber, as vendas e dívidas. Com este conjunto apresentaremos a evolução temporal dos negócios em Ouro Preto. É sempre bom lembrar que estes valores de forma alguma se aproximam do número de trocas efetuadas na cidade. As pequenas operações envolvendo a compra e venda de bens de pequeno valor ou mesmo os pequenos empréstimos não eram formalizadas. Em nossa catalogação nenhuma operação apresentou valor menor que 30 mil réis (30\$000). No início da década de 1830, por exemplo,

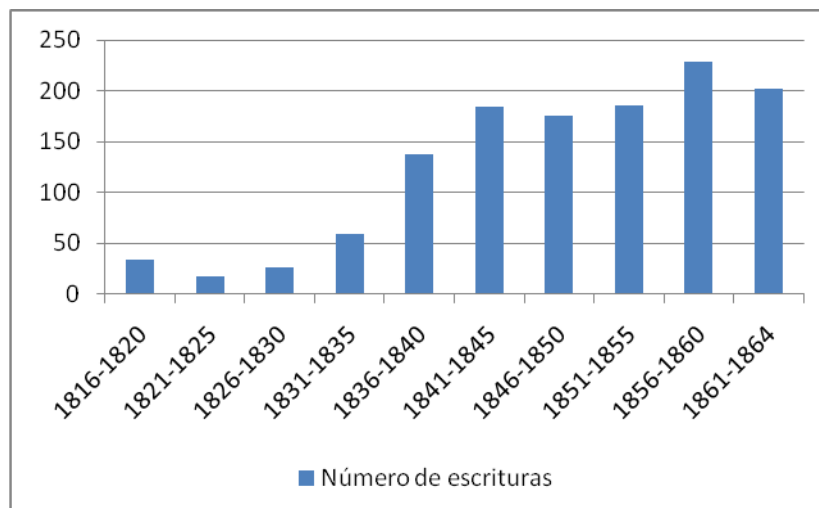
o menor valor de uma “casa térrea” vendida foi de 120\$000 e o menor valor de um empréstimo realizado foi de 130\$000. Isto mostra que em raríssimas situações, as transações cotidianas foram publicamente escrituradas.

Na pesquisa de Fábio Pesavento com escrituras do Rio de Janeiro, no final do século XVIII, o valor mínimo escriturado foi 5\$000. A elevação para 30 mil réis, do valor mínimo escriturado no período imperial, na cidade de Ouro Preto, demonstra, com mais certeza, a exclusão de grande parte da população da formalização cartorária. Pesavento catalogou 6.500 escrituras para os anos de 1750 e 1790 no Rio de Janeiro, um número muito mais elevado que nossa amostra, mesmo excluindo as mais de 1500 cartas de liberdade. Entretanto, é natural que o Rio de Janeiro concentre tantas escrituras cartorárias, por se tratar de um grande centro mercantil do Atlântico, para onde convergiam grande número de pessoas para negociar, investir e povoar. No caso de Ouro Preto, apesar de ser capital da província, trata-se uma cidade interiorana que não excedeu 8 mil habitantes durante o período estudado, com boa parte desse contingente vivendo nas áreas rurais. Além do mais, o costume da pessoalidade nas relações econômicas, típico de sociedades pré-industriais, manteve-se arraigado, o que fazia muitas operações ficarem restritas aos acordos verbais ou escrituração particular. Com o passar do século XIX, o processo de modernização de práticas comerciais, capitaneado pela Corte, é possível que os níveis de formalização das atividades tenha se elevado.

O gráfico 1 apresenta a sequência quinquenal da quantificação das escrituras entre 1816 e 1864. Na década de 1820, parece culminar um processo de redução do número de transações formalizadas em cartório, enquanto o início da década de 1830 marca a recuperação. Entre os anos de 1836 e 1840, a escrituração alcança patamares ainda mais elevados (115), mais que duplicando em relação ao quinquênio anterior. Parece ser este o ponto de inflexão, pois nos períodos seguintes o número de escrituras manteve-se sempre entre 159 e 208 documentos.

Gráfico 1

Evolução do número de escrituras com transações comerciais



FONTE: Arquivo do Museu da Inconfidência. Casa do Pilar. Livros de notas 1º, 2º e 3º ofícios.

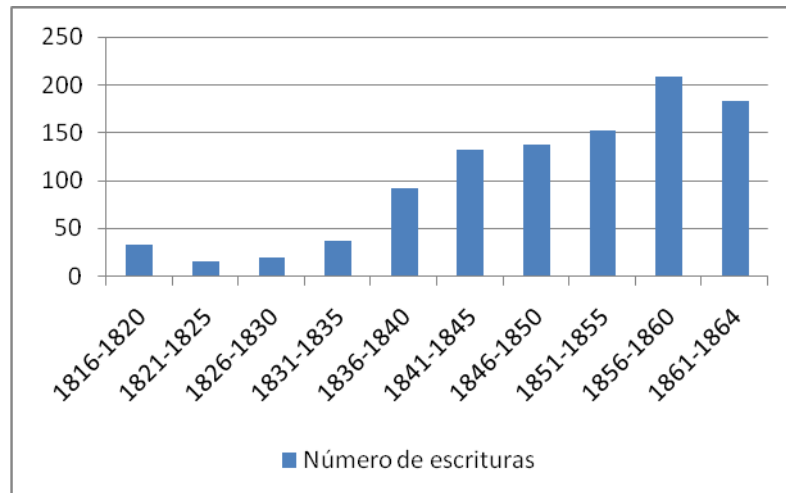
Trabalharemos com a hipótese de que o crescimento vertiginoso do número de escrituras no final da década de 1830 coincide com uma recuperação econômica mais acentuada depois de décadas de estagnação provocada pela crise do ouro. A saber, tal recuperação pega carona no desenvolvimento da agropecuária mercantil da província e, principalmente no estabelecimento das companhias inglesas da mineração, fenômeno que interfere mais diretamente na economia de Ouro Preto. Quando apresentarmos os valores das transações em cada setor do mercado, tal hipótese poderá ser testada.

Outra possibilidade é o aumento da circulação mercantil ter provocado maior formalização das relações econômicas, em todos os setores de trocas, sobretudo de imóveis e do crédito. Aqui chamamos atenção para o que Braudel denomina de “desenvolvimento dos mercados”, o que provoca novas práticas econômicas e o surgimento de novas instituições e equipamentos de troca.

Neste ponto é necessário fazer uma ressalva baseada na disponibilidade das fontes. Os livros do terceiro tabelião até o ano de 1832 e depois de 1855 não existem, o que poderia ter provocado uma sub-representação na documentação do período anterior à este ano. Para avaliar este impacto formulamos o gráfico 2, que a apresenta a evolução do número de escrituras sem a presença dos livros do terceiro tabelião.

Gráfico 2

Evolução do número de escrituras com transações comerciais, excetuando o terceiro tabelião



FONTE: Arquivo do Museu da Inconfidência. Casa do Pilar. Livros de notas 1º, 2º e 3º ofícios.

O terceiro tabelião foi responsável por pouco mais de 10% de todas as escrituras catalogadas. Em geral, tratava-se de livros com poucas escrituras e a maioria de pequeno valor. Ao retirarmos todas essas escrituras podemos observar que o gráfico 2 mantém a mesma curva que o gráfico 1. Ou seja, um pequeno número de registros na década de 1820 e uma trajetória ascendente nos períodos seguintes. Portanto, não há reflexo direto nas conclusões gerais sobre a evolução das escrituras no tempo.

Parte do período analisado caracterizou-se por instabilidade monetária, inflacionária e também das taxas de câmbio. Por isso, a observação dos valores transacionados deve ser feita com o cuidado de distinguir aumento do giro de negócios com as pressões sobre os preços. Na tabela 2, apresentamos a evolução dos valores transacionados, agregando-os também por quinquênio. A conversão para libras é uma tentativa de dirimir as distorções causadas pela mencionada pressão inflacionária, característica das primeiras décadas após a independência.

Tabela 2

Evolução do valor nominal em réis e do valor em libras esterlinas das transações escrituradas em Ouro Preto. 1816-1864.

Período	Número de escrituras	Valor em Réis	Média	Valor em Libras	Média
1816-1820	34	30.189.185	887.917	8.209,923	241,468
1821-1825	16	15.938.667	996.166	3.359,488	209,968
1826-1830	20	20.826.910	1.041.345	2.690,689	134,534
1831-1835	55	93.655.667	1.702.830	14.218,008	258,509
1836-1840	115	196.331.075	1.707.226	25.551,956	222,190

1841-1845	170	254.302.744	1.495.898	27.436,281	161,389
1846-1850	159	128.433.977	807.760	14.489,187	91,126
1851-1855	171	315.045.033	1.842.368	36.677,26	214,486
1856-1860	208	341.428.843	1.641.484	37.343,769	179,537
1861-1864	183	469.304.476	2.564.505	50.946,787	278,397
Total	1131	1.865.456.577	1.649.386	220.923,348	195,334

FONTE: Arquivo do Museu da Inconfidência. Casa do Pilar. Livros de notas 1º, 2º e 3º ofícios.

O rescaldo da crise do ouro ainda abatia a capital mineira, quando diversas turbulências econômicas e monetárias acometeram o Brasil na década de 1820. O governo, ávido por criar as condições de custeio da montagem do Estado e o pagamento da indenização à Portugal, promoveu uma enxurrada de emissões de papel moeda, através do Banco do Brasil. As guerras encampadas na região do Prata e a estagnação dos setores agro-exportadores completam o cenário desolador da década que se encerrou com o fim das atividades do Banco do Brasil (1829) e a crise política que culminou na abdicação de D. Pedro (1831).

Em Minas Gerais, o setor da agropecuária se beneficiava das condições criadas anteriormente de menor dependência das oscilações do mercado externo. A economia de abastecimento regional, embora voltasse suas produções para o mercado, dependia menos das oscilações do comércio externo, por ter condições de se auto-reproduzir internamente.¹⁶ A larga oferta de mão-de-obra cativa também foi aproveitada pelo setor, responsável pela maior parte da absorção de escravos que entravam na província.

No entanto, a falta do ouro e a crise nacional, que afetava os preços dos manufaturados importados, eram mais sentidas em Ouro Preto por sua formação urbana e de maior dependência externa. A tabela 2 indica que os reflexos dessa realidade podem ser sentidos na quantificação das escrituras cartorárias da cidade. O período de 1821-1825 apresenta uma brusca redução no número de escrituras, nos valores transacionados e no valor médio (em libras esterlinas) de cada documento. É interessante observar que, embora haja aumento no valor médio das operações em mil réis, durante a década de 1820, a conversão para libras indica redução. Este seria mais um reflexo da pressão inflacionária e suas conseqüências nas taxas de câmbio.

¹⁶ ALMEIDA, Carla Maria C.. *Minas Gerais de 1750- 1850: bases da economia e tentativa de periodização*. LPH- Revista de História, Mariana: UFOP, n.5, 1995.

O início da década de 1830, apesar da crise inflacionária e cambial persistir após a abdicação de D. Pedro, apresentou importante recuperação econômica para a cidade de Ouro Preto. É o que podemos observar com o aumento do número de escrituras, dos valores totais e médios das transações realizadas no período, ainda conforme a tabela 2. Em termos gerais, a busca pela estabilização monetária e a consolidação da economia mercantil de abastecimento em Minas Gerais contribuíram para a recuperação. Já em termos específicos, foi neste período que a cidade se favoreceu do estabelecimento das companhias inglesas de mineração subterrânea, dinamizando o mercado imobiliário, de escravos e o comércio como um todo. Dessa forma, Ouro Preto se recuperava pela sua vocação mercantil, embora dependesse dos investimentos nas minerações do entorno.

As oscilações da economia, dos fatores políticos e do desenvolvimento regional são marcas da primeira metade do século XIX e primeiros anos da segunda metade. As escrituras também mostram que, embora haja tendência geral de crescimento do registro de escrituras e seus valores, interregnos bruscos ocorriam, como o de 1846-1850, quando houve redução dos valores transacionados. A causa para esse interregno (seria um caso de crise regional?) será identificada na análise de cada um dos setores do mercado, por enquanto englobados na tabela 2.

Para dividir as escrituras de transações comerciais em setores, consultamos outras pesquisas que utilizaram da mesma fonte.¹⁷ Operando algumas adaptações à realidade ouro-pretana do século XIX e ao intuito da atual pesquisa chegamos à seguinte classificação:

Urbanas: escrituras de compra e venda de prédios e terrenos urbanos ou suburbanos (casas térreas, casas de sobrado, terrenos e chácaras) comercializados em Ouro Preto.

Rurais: escrituras de compra e venda de imóveis rurais, incluindo propriedades de mineração e benfeitorias vendidas separadamente (fazendas, terras, sítios, sesmarias, benfeitorias, lavras e datas minerais).

Escravos: escrituras de compra e venda de escravos (distinguindo cativos de atividades rurais e urbanas)

Dívidas: escrituras de dívida, obrigação e hipoteca à razão de juros ou não (incluindo empréstimos, vendas anteriores, bilhetes de créditos ou letras repassadas).

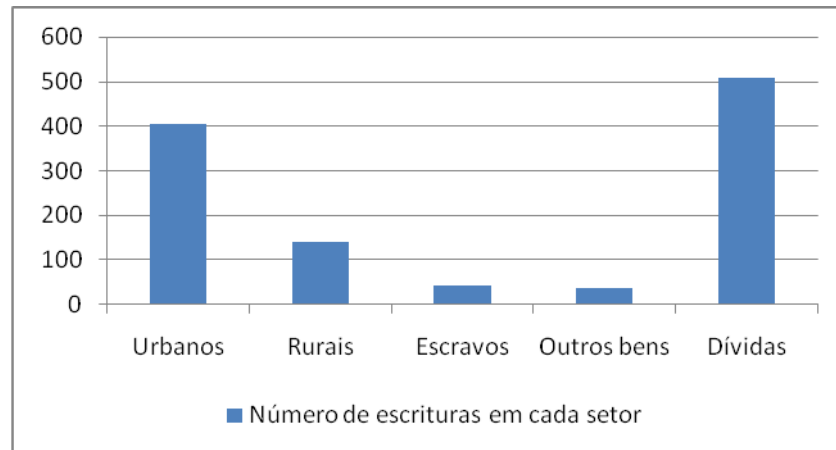
Outros bens: outros tipos de bens comercializados, que envolvem, principalmente, direitos de herança, ações, dívidas ativas ou estabelecimentos comerciais.

¹⁷ PESAVENTO, Op. cit.

O gráfico 3 apresenta o número de escrituras de cada setor classificado. A característica geral do registro em cartório é de uma realidade marcadamente urbana, pois, predomina a comercialização de prédios urbanos e o registro de dívida com hipoteca, a maior parte realizada entre moradores da cidade.

Gráfico 3

Número total de escrituras por setor. 816-1864.

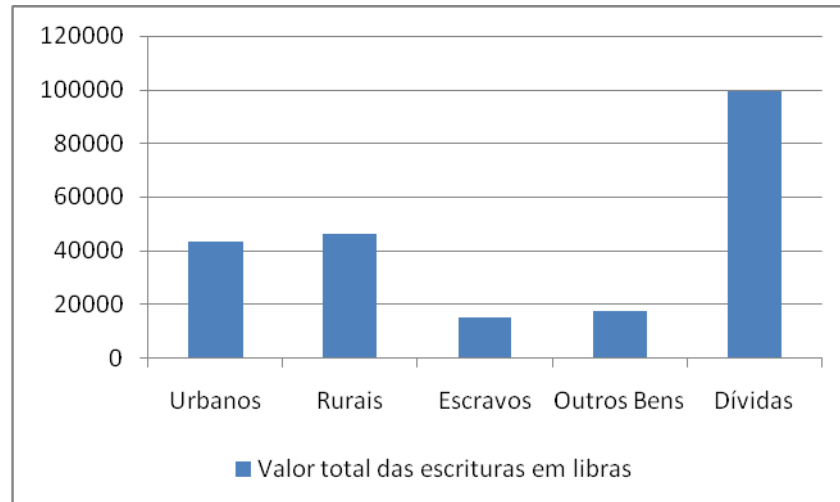


FONTE: Arquivo do Museu da Inconfidência. Casa do Pilar. Livros de notas 1º, 2º e 3º ofícios.

Ao verificarmos o valor das operações levantadas temos uma diferença no desenho das colunas dos gráficos 3 e 4. Apesar das escrituras urbanas perfazerem mais que o dobro do número das rurais, há um equilíbrio no valor total. Isso se explica pelo fato de a propriedade rural ou lavra mineral apresentar valores médios superiores as imóveis urbanos. O tipo de escritura mais comum nos livros de notas do período estudado e com o maior valor reunido foi o registro de dívida. Apesar da escrituração não representar o mercado de crédito mais cotidiano, ainda sim este setor configura-se como o mais importante da economia local, o que apresentou consequências para o perfil de acumulação da cidade, por sua vez predominantemente mercantil.

Gráfico 4

Valor total das escrituras por setor. 1816-1864



FONTE: Arquivo do Museu da Inconfidência. Casa do Pilar. Livros de notas 1º, 2º e 3º ofícios.

Pouco se sabe sobre a cidade de Ouro Preto no período estudado aqui. Por isso acreditamos que a análise desse conjunto de escrituras pode trazer significativas informações sobre a cidade, sobretudo do movimento de sua economia. Embora estejamos tratando da capital da província, a relativa pobreza do lugar nos impede de afirmar, a priori, se havia ou não um mercado para cada um dos setores identificados nos gráficos 3 e 4. A análise separada trará respostas neste sentido, mas, sobretudo complementar a caracterização da economia local e a inserção do capital mercantil. Começemos pelos imóveis urbanos.

Havia um mercado de imóveis urbanos em Ouro Preto?

A formação do núcleo urbano de Ouro Preto se deu em meio a um terreno acidentado, com o casario construído em encostas e nas baixadas entre as montanhas. Apesar da irregularidade das ruas, ladeiras, becos e escadas, ali se formou a aglomeração que contava com as mais modernas estruturas e construções de Minas Gerais no século XVIII. Para João Antônio de Paula, esta “condição de modernidade” exibida

um quadro urbano marcado pela qualidade do padrão construtivo, pela existência de equipamentos urbanos, pela diversidade e qualidade das manifestações artísticas e profissionais típicas das civilizações urbanas – a música, o teatro (a casa da ópera é de 1769), a escritura, a pintura, a literatura, as práticas médicas, os ofícios jurídicos etc.¹⁸

Dessa paisagem cultural configurou-se um “cenário barroco”, que se manifestava tanto nas construções religiosas, civis e administrativas quanto no comportamento, no *modus vivendi* da população. Outra manifestação de modernidade na paisagem urbana seria o

¹⁸ PAULA, João Antônio. *Raízes da Modernidade em Minas Gerais*. Autêntica. Belo Horizonte. 2000. p. 47

difundido comércio fixo, espalhado por todas as ruas da cidade, onde se encontrava desde gêneros básicos até os mais sofisticados artigos de luxo ingleses.

Teria este ambiente, esta estrutura urbana se mantido longamente no tempo, mesmo com todas as transformações do século XIX? De acordo com os estudos de História da Arquitetura de Heliana Salgueiro, é um erro frequentemente cometido atribuir à paisagem ouro-pretana uma homogeneidade barroca, remanescente do “século do ouro”. No entanto, a autora admite que, depois deste período, as modificações mais significativas na paisagem urbana e no padrão estilístico se daria somente no final do oitocentos, com a difusão de medidas modernizantes nas principais capitais brasileiras. No caso específico de Ouro Preto, a constante ameaça de perder o posto de capital, sobretudo com o advento da República, provocou a criação de um grande plano modernizador, que em quase nada foi aplicado.¹⁹

Ainda sim, não temos nossa questão satisfeita. No período em que estamos analisando (1820 -1864), qual teria sido o caminho da história urbana de Ouro Preto? É praticamente certo que, com a crise da mineração, tenha havido uma desarticulação da urbe, em decorrência do êxodo de famílias para as áreas rurais da província. Muitas moradias foram abandonadas e pouco se alterou da paisagem, pela falta de ouro e dinheiro nos cofres das Igrejas e do governo. Também neste período são tomadas algumas medidas no intuito de modernizar, preservar e tornar eficiente o uso do solo urbano, além da preocupação com o saneamento e a beleza da cidade. Em 1830, um conjunto de normas e leis foi promulgado pela Câmara Municipal, regulamentando muitas dessas medidas. Isto refletia não apenas a influência da ilustração trazida pela Coroa Portuguesa, em 1808, mas uma tentativa de dar vida a um ambiente maltratado pelo tempo.²⁰

Mesmo nos tempos de crise, tradicionais famílias mantinham seus casarões nas ruas nobres da cidade. A imponência urbana de Ouro Preto, a vida social da elite, marcada pela presença de músicos, do teatro, artistas e das irmandades ainda eram atrativos, o que impedia a rotatividade da propriedade dos sobrados. Muitas vezes, somente os casos de falência, acúmulo de dívidas ou divisão de bens obrigava as famílias a abandonarem a moradia, que era um dos principais símbolos de distinção.

No entanto, o revigoração urbano e comercial da cidade nas décadas de 1830 1840, deu um novo salto na valorização de imóveis, dinamizando o giro deste negócio que andava

¹⁹ SALGUEIRO, Heliana Angotti. Ouro Preto dos gestos e transformações do colonial aos de construção de um antigo moderno. *Anais do museu paulista*. São Paulo. V.4. 1996. p. 125-163.

²⁰ LEMOS, Celina; MARTINS, Cláudia M. BOIS, Maria Cláudia. O século XIX na paisagem cultural de ouro-pretana: cotidiano, arquitetura e modernidade imperial. *Anais do XII Seminário sobre Economia Mineira*. Cedeplar/UFMG. Diamantina. 2006.

enfraquecido. Na tentativa de rastrear o comércio de bens urbanos de Ouro Preto, apresentaremos os dados coletados das escrituras de compra e venda dos cartórios da cidade. Assim poderemos verificar o movimento da economia local no tempo, assim como a existência ou não de um mercado regular, ou seja, se há um processo de acumulação a partir do investimento em imóveis.

Caracterizamos como bens urbanos, aqueles imóveis situados no perímetro urbano na cidade (antigo núcleo de mineração, povoamento e de comércio) ou nos subúrbios. Classificamos então, três grupos para serem analisados:

Casas de sobrado: locais para fins de moradia em dois pavimentos ou com um dos pavimentos utilizados como estabelecimento comercial.

Casas térreas: locais para fins de moradia com um pavimento.

Chácaras: locais de moradias nos subúrbios da cidade, por vezes combinados com pequena produção rural ou mineral.²¹

Outros bens: somam apenas 6 escrituras e se referem a 2 terrenos e alguns equipamentos como prisás e encanamentos de água.

Foi possível trabalhar com esta classificação no arranjo dos dados coletados, pois, em poucas escrituras registravam-se vendas de casas e chácaras fora da cidade, somente em alguns casos se referiam a distritos vizinhos.

Os sinais de dificuldades para a economia urbana na década de 1820 aparecem mais uma vez com a redução de escrituras de bens urbanos, do valor total transacionado e das médias. O número de registros coletados como um todo aponta para um crescimento da comercialização de imóveis ao longo do período. A tabela 3 apresenta esta tendência que se repete para os três tipos de bens, embora o grande sinal de recuperação econômica esteja na alta das transações envolvendo casas de sobrado.

Tabela 3
Evolução do número de escrituras de compra e venda de bens urbanos. Ouro Preto. 1816-1864.

Período	Casas térreas	Casas de sobrado	Chácaras	Outros bens*	Total
1816-1820	7	3	8	0	18
1821-1825	1	2	2	0	5
1826-1830	6	3	1	0	10
1831-1835	12	4	4	0	20

²¹ As chácaras foram incluídas nos bens urbanos pelo fato de sua localização, dimensão e valor se aproximar mais do perfil dos imóveis urbanos do que os rurais. Em geral, pelas descrições das fontes, a denominação “sítio” estava mais próxima da pequena propriedade rural do que “chácara”

1836-1840	19	7	6	2	34
1841-1845	23	35	9	0	67
1846-1850	14	35	6	2	57
1851-1855	12	26	2	1	41
1856-1860	47	51	6	0	104
1861-1864	25	22	0	1	48
Total	166	188	44	6	404

FONTE: Arquivo do Museu da Inconfidência. Casa do Pilar. Livros de notas 1º, 2º e 3º ofícios. * terrenos ou encanamentos de água

A alta dos valores transacionados e as respectivas médias na década de 1830 confirmam a tendência de recuperação. Apesar de haver redução do valor médio do imóvel no período de 1841 a 1845, os valores totais continuam crescendo até a primeira metade da década de 1860, quando há nova queda brusca no mercado de imóveis urbanos em Ouro Preto.

O movimento demonstrado pelas tabelas 3 e 4 indicam que o estabelecimento do aparato administrativo provincial, a dinamização da agricultura, do fabrico artesanal, do comércio da cidade e a chegada das companhias de mineração realmente trouxeram fôlego para a estagnação da vida urbana, sentida duramente até o final da década de 1820. Na segunda metade do século, a crise financeira do Império da década de 1860 e a conjuntura de crescimento da produção cafeeira na zona da mata parecem ter trazido sérias consequências para o setor ora analisado.

Tabela 4

Evolução dos valores totais e médios de bens urbanos transacionados, em libras esterlinas. Ouro Preto. 1816-1864

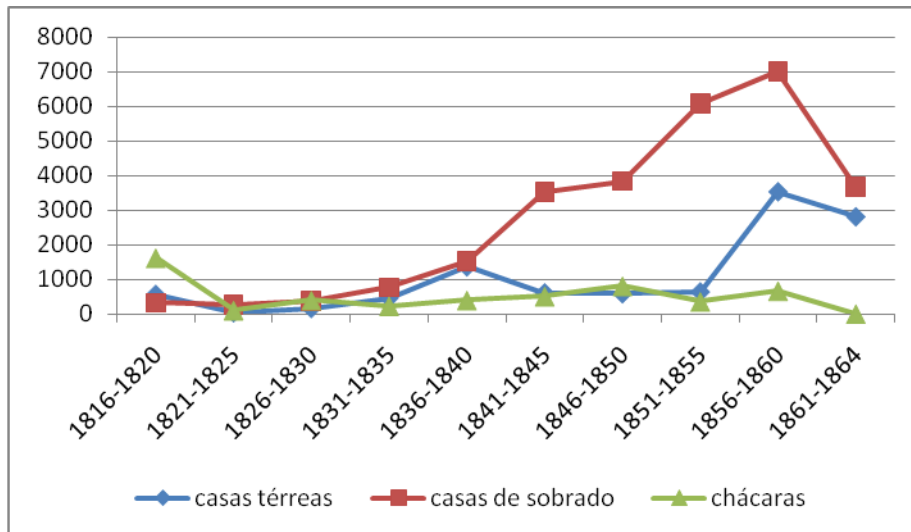
Período	casas térrea		casa de sobrado		Chácara		outros		Total	
	Valor	Média	Valor	Média	Valor	Média	Valor	Média	Valor	Média geral
1816-1820	573,5	81,928	312	104	1626,125	203,265	0	0	2511,625	139,534
1821-1825	42,291	42,291	253,854	126,927	101,625	50,812	0	0	397,77	79,554
1826-1830	169	28,166	368,708	122,902	393,208	393,208	0	0	930,916	93,091
1831-1835	467,27	38,939	756,541	189,135	231,887	57,971	0	0	1455,698	72,784
1836-1840	1369,804	72,094	1510,881	215,840	397,776	66,296	39,416	19,708	3317,877	97,584
1841-1845	616,711	26,813	3522,187	100,633	510,773	56,752	0	0	4649,671	69,398
1846-1850	595,438	42,531	3828,463	109,384	808,945	134,824	16,333	8,166	5249,179	92,090
1851-1855	645,651	53,804	6078,97	233,806	356,302	178,151	57,421	57,421	7138,344	174,106
1856-1860	3539,808	75,315	7003,73	137,328	664,63	110,771	0	0	11208,17	107,770
1861-1864	2816,221	112,648	3674,128	167,005	0	0	14,192	14,192	6504,541	135,511
Total	10835,69	65,275	27309,46	145,263	5091,271	115,710	127,362	21,227	43363,79	107,336

FONTE: Arquivo do Museu da Inconfidência. Casa do Pilar. Livros de notas 1º, 2º e 3º ofícios. * terrenos ou encanamentos de água

Vejamos o comportamento de cada um dos tipos de bens urbanos mais comuns nas escrituras, as casas térreas, as casas de sobrado e as chácaras, ilustrado nos gráficos 5 e 6.

Gráfico 5

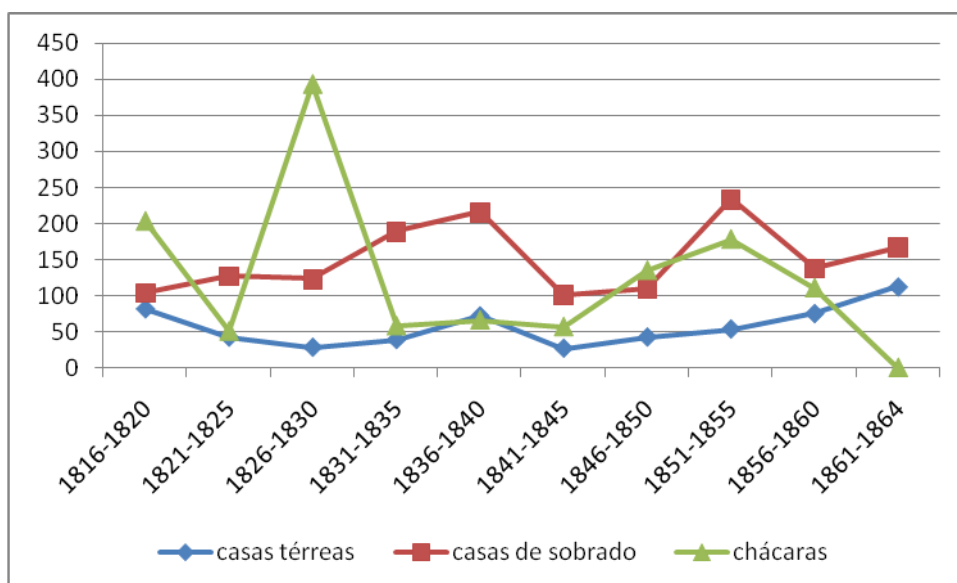
Evolução dos valores totais transacionados de casas térreas, casas de sobrado e chácaras, em libras esterlinas. Ouro Preto. 1816-1864.



FONTE: Arquivo do Museu da Inconfidência. Casa do Pilar. Livros de notas 1º, 2º e 3º ofícios

Gráfico 6

Evolução dos valores médios transacionados de casas térreas, casas de sobrado e chácaras, em libras esterlinas. Ouro Preto. 1816-1864.



FONTE: Arquivo do Museu da Inconfidência. Casa do Pilar. Livros de notas 1º, 2º e 3º ofícios

As casas térreas apresentam dimensão e detalhes arquitetônicos mais modestos do que os sobrados, portanto apresentam valores e sinais de prestígio social mais baixos. É por isso também que os valores totais e médios das transações reunidas apresentam menores oscilações. Como são bens de menor valor, sua compra e venda envolvia a população menos abastada, dependendo menos de uma grande ampliação da liquidez, ocorrida nos períodos de crescimento econômico, mas que em geral beneficiava apenas a elite mercantil e funcionários públicos. Todavia as moradias de pavimento único também seguiram a tendência de crescimento do total dos bens urbanos, sobretudo no final da década de 1830, quando parece ter havido o maior furor na demanda por imóveis na cidade.

Existem raras informações que apontam para uma expansão territorial do núcleo urbano de Ouro Preto. Todas as ruas e áreas da cidade citadas nas escrituras tinham povoação de origem antiga e praticamente não existe registro de venda de terrenos. Porém, algumas ruas mais afastadas do centro comercial aumentam consideravelmente o número de escrituras registradas justamente no período de crescimento do total de transações e do valor médio das casas térreas (década de 1840 e 1850). Seriam elas: Rua das Cabeças, na freguesia de Ouro Preto, onde já havia um centro de vendas de gêneros da terra, e outras localidades da freguesia de Antônio Dias, como a Rua do Vira Saia, Barra, Caminho das Lages e Largo da Matriz.

As casas de sobrado eram tradicionais símbolos de posição social e também de riqueza. As propriedades mais sofisticadas possuíam pátio e quintal com muro de pedra, algumas com mina de água limpra dentro do terreno. Estas mais sofisticadas estavam localizadas na parte leste da cidade, ou seja, na freguesia de Nossa Senhora do Pilar de Ouro Preto, em particular nas ruas Direita, São José, Rosário e no Largo da Matriz, ou na Rua Direita da Freguesia de Antônio Dias. Tudo isso valorizava ainda mais o imóvel. Parte considerável do acúmulo de famílias tradicionais da antiga Vila Rica estava esterilizada na posse desses casarões. O empobrecimento da cidade e a tentativa de manutenção do status social por parte dessa elite fez congelar o giro dessas propriedades, ao mesmo tempo que raríssimas devem ter sido as novas construções do período.

Os sobrados tornam-se objetos de alta procura nos momentos de aquecimento da economia urbana, como atestam as pesquisas para o Rio de Janeiro feitas por Antônio Carlos Sampaio e Fábio Pesavento.²² Por isso, no final da década de 1830, há um processo de valorização desses imóveis, conforme gráficos 4 e 5, o que provocou um aumento sensível no número de registros nos anos seguintes. A dinamização do comércio e as oportunidades de

²² PESAVENTO, Op. cit e SAMPAIO, Op. cit.

acumulação por negociantes da capital fez com que antigos sobrados abandonados fossem adquiridos para moradia, estabelecimento ou aluguel de loja. Funcionários públicos e a própria Mesa das Rendas Provinciais também passaram a adquirir sobrados. Em 1831, uma casa de sobrado custava em média 1:200\$000, já no início da década de 1850, este valor chegaria a 1:992\$000.

Em quase todos os períodos analisados por nossa amostra, as casas assobradadas acumularam o maior valor total e médio das transações. Entre 1826 e 1830 houve apenas uma venda de chácara, o que explica o ápice da média, verificado no gráfico 5. As chácaras, em geral, eram muradas, possuíam casa de morada, água limpa dentro e eram localizadas nos subúrbios, bem próximos ao centro comercial. Ali havia pomares, a produção de hortaliças, em algumas a produção mineral ou fábrica de ferro ou pólvora. A maior parte das chácaras pertencia a membros da elite urbana, como militares, funcionários da província, comerciantes, políticos e magistrados. Por isso talvez não seja correto entendê-las como local de produção, mas de esterilização de uma parte da riqueza.

Por haver apenas 44 escrituras de chácaras não se pode tirar conclusões muito definitivas sobre a evolução da compra e venda na cidade. No entanto, é possível afirmar que este bem segue a trajetória das casas de sobrado, de queda do valor médio no início da década de 1820, estabilização na década de 1830 e retomada na década de 1840.

O volume, o nível de concentração e a forma de pagamento das transações imobiliárias podem indicar o nível de circulação e acúmulo de dinheiro na cidade. As 10% maiores transações realizadas variou entre 30 e 54 por cento do montante total, enquanto as 50% menores variaram entre 13 e 19 por cento. Apesar do alto grau de concentração do volume das transações, não há uma evolução temporal no mesmo passo do aumento médio do valor dos imóveis, que acontece na década de 1830, porém mais sensivelmente a partir de meados da década de 1840.

Tabela 5

Concentração do valor total das vendas de imóveis urbanos. 1816-1854.

Período	10% maiores			50% menores		
	Quantidade	Valor	%	Quantidade	Valor	%
1816-1820	2	746,041	29,7	9	537,75	21,4
1821-1825	1	216,14	54,3	3	87,3	21,9
1826-1830	1	393,208	42,2	5	97,206	10,4
1831-1835	2	565,604	38,8	10	285,06	19,5
1836-1840	3	1.061,14	31,9	17	509,997	15,3
1841-1845	7	1.986,614	42,7	33	611,365	13,1
1846-1850	6	1.864,244	35,5	28	994,893	18,9

1851-1855	4	2.980,312	41,7	21	1.047,822	14,6
1856-1860	10	4.033,74	35,9	52	2.356,789	21,0
1861-1864	5	2111,09	32,4	24	1.185,492	18,2
Total	41	15.958,133	36,8	202	7.713,674	17,7

FONTE: Arquivo do Museu da Inconfidência. Casa do Pilar. Livros de notas 1º, 2º e 3º ofícios

Se verificarmos as formas de pagamento das transações, também perceberemos que não há ampliação das compras feitas à prazo no mencionado período de alta do valor médio dos bens. A tabela 6 mostra ainda que as compras realizadas com pagamento à vista (em dinheiro) configuraram maioria absoluta, a partir de meados da década de 1820, e com exceção do período de 1836-1840, mantiveram-se assim até o final da amostra. No total, quase 80% das operações foram pagas no momento de sua celebração. Como já podíamos esperar, as casas térreas, de menor valor, apresentam o maior grau de pagamento à vista (83%) e as chácaras, em geral propriedades compradas como investimento ou esterilização da riqueza, não para moradia habitual, apresentam um nível menor de pagamentos à vista, somente 66%.

Tabela 6

Formas de pagamento das vendas de imóveis urbanos. 1816-1854

Período	à vista	%	à prazo	%	Imóveis
1816-1820	9	50	9	50	18
1821-1825	1	20	4	80	5
1826-1830	10	100	0	0	10
1831-1835	17	85	3	15	20
1836-1840	18	52,9	16	47,0	34
1841-1845	56	83,5	11	16,4	67
1846-1850	44	77,1	13	22,8	57
1851-1855	33	80,4	8	19,5	41
1856-1860	94	90,3	10	9,6	104
1861-1864	40	83,3	8	16,6	48
Total	322	79,7	82	20,2	404

FONTE: Arquivo do Museu da Inconfidência. Casa do Pilar. Livros de notas 1º, 2º e 3º ofícios

Como veremos a diante, ao computarmos todos os tipos de vendas registradas em cartório (incluindo bens rurais e escravos), também verificamos a absoluta superioridade dos pagamentos à vista. Apesar das compras de propriedades rurais apresentarem uma maior proporção de vendas à prazo, ainda sim 75% de todas as operações foram pagas à vista.

Na economia urbana de Ouro Preto, talvez a ausência de moeda circulante tenha sido atenuada com o passar das primeiras décadas da independência. Na década de 1820, quase 70% das transações foram pagas em parcelas ou a prazos longos. Esta proporção se inverte para pouco mais de 20% na década seguinte. Mesmo que as emissões sem lastro do Tesouro Nacional tenham contribuído para a desvalorização do dinheiro e a diferenciação social para sua concentração nas mãos de poucos, a realidade urbana de uma capital de província apresentava uma probabilidade maior de disponibilidade de liquidez para a população. A difusão dos ofícios artesanais, de todo o tipo de comércio, do serviço militar e do funcionalismo público contribuía para esta situação.

Estudos sobre o comércio de imóveis urbanos no Rio de Janeiro no século XVIII, também apresentam altos índices de pagamento à vista das operações registradas em cartório. Na primeira metade do século chegou à proporção de 79%²³ e na segunda metade de 84%.²⁴ A crônica indisponibilidade de liquidez é uma das marcas do mercado colonial e início do Império, segundo Frago e Florentino, o que provocava a proeminência do capital mercantil, por dominar a circulação de dinheiro. A expressão maior disso seria o domínio do crédito. No entanto, a alta participação de compras quitadas à vista não questionaria esta máxima?

É preciso considerar vários ângulos. A satisfação das necessidades da população dos núcleos urbanos passava mais pelo mercado do que das áreas rurais, onde havia produção diversificada de alimentos, embora o padrão de consumo fosse bem mais baixo. Esta relação com o consumo, não tenhamos dúvida, era muito precária, porém, parcialmente resolvida com os serviços típicos de centro urbano disponíveis, o que daria maior acesso à liquidez pela população livre. Por outro lado, as escrituras revelam apenas parcialmente o mercado local, pois se referem às operações especiais, não aquelas do cotidiano. As compras de imóveis, por mais simples que fosse, era resultado de um certo acúmulo, portanto, as escrituras incluíam pequena parcela da população.

É certo que no início do século XIX as cidades mineiras passaram por uma severa crise de falta de dinheiro por conta da escassez e proibição da circulação do ouro em pó, antes aceita como moeda. Mas nossos dados apontam para uma recuperação da economia urbana, sobretudo na década de 1830, além de uma maior estabilização da circulação de moeda. É possível perceber a política monetária do governo de substituição das moedas de cobre por papel moeda. Nas escrituras de imóveis urbanos, o cobre aparece como meio de pagamento apenas até 1835. Antes disso, os pagamentos feitos em dinheiro eram anotados como tal.

²³ SAMPAIO, Op. Cit. p. 223

²⁴ PESAVENTO, Op. Cit. p. 169

Quando a circulação do papel se tornou mais corriqueira, o registro do tipo de moeda desaparece dos documentos.

Voltaremos ao tema quando abordarmos o mercado crédito. No entanto, já é possível levantar a hipótese de que o endividamento generalizado, típico do “século do ouro”, quando “todos deviam a todos” pela escassez de moeda de troca, não se manteve com o passar do tempo. Como veremos, a dívida escriturada (de valor maior) cresce substancialmente no decorrer do século, mas não necessariamente o endividamento cotidiano, aquele verificado nos inventários *post mortem*, por exemplo.²⁵

Portanto, o maior problema para a face urbana de Ouro Preto parece não ser indisponibilidade de moeda sonante, mas a desvalorização da mesma e a concentração nas mãos da elite comercial.

Neste ponto é bom lembrarmos que, durante todo o século XIX, a população de Ouro Preto cresceu acentuadamente, aumentando sempre a proporção de livres em relação ao número de escravos, de acordo com os estudos demográficos de Miriam Lott.²⁶ Mesmo perdendo centralidade econômica para outras cidades da província, dinamizadas pela agropecuária (São João Del Rey) e pela cafeicultura (Juiz de Fora), na segunda metade do oitocentos, a capital não sofreu um processo de desagregação urbana. Pelo contrário, existem sinais de expansão e valorização do imóvel urbano. É o que revelaram os dados agregados e seqüenciais das escrituras analisadas até aqui.

Uma das chaves para explicar tal movimento é a presença marcante de comerciantes. A atuação no mercado de bens urbanos dependia de uma disponibilidade favorável de moeda sonante, ou melhor, de acumulação suficiente que pudesse ser em parte esterilizada. A recuperação econômica da década de 1830, o aumento da circulação e riqueza mercantil propiciaram o envolvimento da elite comercial da cidade. É justamente neste contexto que o número de transações envolvendo sobrados dispara, como mostrou a tabela 3.

Cerca de 35% do montante de vendas de sobrado tiveram comerciantes como compradores, embora também seja significativo o número de escrituras em que eles aparecem como vendedores. Perto de 25% das operações envolvendo comerciantes compradores de sobrado tinham também comerciantes como vendedores.

²⁵ Mais a frente, citaremos os dados da evolução da riqueza inventariada da cidade de Mariana, estudados por Carla Almeida, onde houve queda significativa das dívidas ativas presentes no *monte mor*, nas décadas de 1830 e 1840. ALMEIDA, Carla Maria C.. *Minas Gerais de 1750- 1850: bases da economia e tentativa de periodização*. LPH- Revista de História, Mariana: UFOP, n.5. p.88-111. 1995. p. 96

²⁶ LOTT, Op. cit. p. 20.

Tabela 7
Participação de comerciantes na compra e venda de imóveis. Ouro Preto. 1816-1864. (em mil réis)

Período	Vendedor	Total	%	Valor	%	comprador	%	%	Valor	%
1816-1820	1	18	5,5	240.000	2,6	1	18	5,56	600.000	6,5
1821-1825	0	5	0	0	0	0	5	0	0	0
1826-1830	1	10	10	100.000	1,0	0	10	0	0	0
1831-1835	2	20	10	700.000	7,6	11	20	55	4.922.000	53,6
1836-1840	8	34	23,5	6.560.000	25,4	12	34	35,3	13.996.400	54,3
1841-1845	13	67	19,4	10.560.000	25,3	13	67	19,4	8.858.000	21,2
1846-1850	12	57	21,0	8.640.000	18,7	24	57	42,1	24.540.000	53,2
1851-1855	12	41	29,2	30.336.000	49,7	7	41	17,1	8.235.000	13,5
1856-1860	11	104	10,5	21.311.000	20,8	20	104	19,2	23.426.447	22,9
1861-1864	10	48	20,8	14.744.280	24,5	10	48	20,8	22.200.000	36,8
Total	70	404	17,3	93.191.280	25,4	98	404	24,3	106.777.847	29,1

FONTE: Arquivo do Museu da Inconfidência. Casa do Pilar. Livros de notas 1º, 2º e 3º ofícios

A proporção de donos de estabelecimentos comerciais na população urbana de Ouro Preto não passava de 3,5%. Apesar disso, a participação de comerciantes na compra de imóveis urbanos foi de 24,3%, chegando a índices bem mais altos em alguns períodos (42,1% entre 1846-1850). A tabela 7 revela que a concentração foi ainda maior nos valores transacionados. As compras de imóveis feitas por comerciantes tomam impulso exatamente no período de recuperação econômica de Ouro Preto, a década de 1830. Antes disso praticamente há um vazio do envolvimento deste grupo social nas operações. Entre 1831-1840, 54% dos valores referem-se à escrituras outorgadas à comerciantes.

Depois de um longo interregno de dificuldades, este retrato parece indicar uma fase de investimentos na cidade, no período de aquecimento do comércio local, demandado pelas operações das novas firmas de mineração e o crescimento populacional. Os principais compradores eram comerciantes listados nas licenças municipais, como donos de armazéns e lojas. Os imóveis adquiridos estavam localizados nas ruas de maior movimento comercial: São José, Direita, Rosário, Direita de Antonio Dias e Cabeças. É difícil afirmar que se tratava da entrada de comerciantes estranhos à cidade, pois alguns pertenciam à famílias tradicionais e tinham cargos políticos, e ainda havia aqueles antigos donos de pequenas vendas ou tavernas que ampliavam seus negócios.

Quando rastreamos os nomes dos compradores de imóveis percebemos que, entre os sete mais recorrentes, somente um não era comerciante.

Tabela 8

Maiores compradores de imóveis urbanos em Ouro Preto. 1816-1864.

Nome	Ocupação	Compras	Período	Valor
Antônio do Carmo Magalhães	comerciante	4	1835-1845	4:375\$000
Antônio Coelho Ferreira	comerciante	6	1834-1847	3:198\$848
Agostinho José da Silva	comerciante	5	1841-1852	1:200\$000
Silvério Pereira da Silva Lagoa	comerciante	5	1838-1857	3:140\$000
David Moretz Johan	comerciante	5	1849-1860	2:401\$000
José Coelho dos Santos	lavrador	4	1857-1863	4:850\$000
Tristão F. Pereira de Andrade	comerciante	6	1839-1857	12:200\$000

FONTE: Arquivo do Museu da Inconfidência. Casa do Pilar. Livros de notas 1º, 2º e 3º ofícios

O primeiro fato a observar é que este não era um mercado regular, cotidiano, onde havia um grande comprador/vendedor que utilizava o expediente da especulação. Os sete nomes de maior destaque realizaram entre quatro e seis operações apenas e, a julgar pelas distâncias de tempo entre elas, não é possível afirmar algum movimento especulativo. A exceção é Antônio Coelho Ferreira. Este sim aparece como comprador de seis e vendedor de sete imóveis na cidade, no final da década 1830 e na década de 1840. Em 1853, o mesmo vende quatro casas na Rua São José para a Mesa das Rendas Provinciais. As propriedades vendidas não coincidem, em todos os casos, com as compradas e a diferença entre o valor total arrecado e o despendido é de apenas 840\$000. Se o giro dos imóveis propiciou alguma vantagem à Antônio Coelho, esta não pôde ser sentida através das escrituras analisadas.

Entre os maiores compradores, pelo menos quatro também investiam no mercado de crédito, emprestando dinheiro a juros na cidade (Silvério Pereira da Silva Lagoa, David Moretz Johan, José Coelho dos Santos e Tristão F. Pereira de Andrade).

As evidências das tabelas 7 e 8 não deixam dúvidas de que o setor econômico com maior capacidade de acumulação da cidade era realmente o comércio, algo comum em diversas outras regiões do Brasil escravista. No entanto, em Ouro Preto, praticamente não há destaque para outros setores, até pelo menos 1850, quando o perfil da acumulação começa a se alterar. Agricultores e proprietários de lavras praticamente estavam afastados da vida urbana, além de passarem por imensas dificuldades.