

## CAPITULO VIII

### EFFECTOS DE LAS LEYES DE LA RENTA I DE LAS SALIDAS

#### § 1º. — Efectos de la lei de la renta.

Hemos observado precedentemente que para aumentar, por ejemplo en un 10 p. %, la suma de los productos agrícolas en un mercado, sin mutacion del arte industrial, era menester aumentar mas de un 10 p. % la suma del trabajo empleado en obtenerlos. En efecto, tratando el hombre de adquirir los objetos de que ha menester al precio del menor trabajo posible, ha debido cultivar primeramente las tierras mas fértiles, es decir, aquellas que, en el estado industrial existente, rendian mas producto a precio de menor trabajo, ya debiesen esta ventaja a sus cualidades naturales, ya a su situacion. No se puede pues en este estado aumentar la suma de los productos agrícolas sino cultivando tierras, ora ménos fértiles, ora mas lejanas, o invirtiendo en las primeras capitales que den una renta menor que los invertidos anteriormente.

Supongamos que existe un pais en que, por causa de un acrecentamiento de capitales, el trabajo fabril i los servicios personales sean mas demandados que ántes: los salarios aumentan i con ellos la poblacion, en una décima parte, por ejemplo: la demanda de los productos agrícolas

aumenta un 10 p. % i su valor sube. Miétras tanto el arte agrícola no tiene variacion.

Supongamos que las tierras primeramente cultivadas, las mejores, fuesen todas de igual calidad i diesen por unidad de superficie, por hectarea, por ejemplo, el mismo producto a costa del mismo gasto de intereses i de salarios. Para obtener un 10 p. % mas, es decir, para que la oferta de los productos agrícolas iguale a la demanda, habrá que cultivar tierras de calidad inferior, o lo que es lo mismo, habrá que invertir en las primeras capitales que darán un interes menor. Se obtenia, por ejemplo, de cada hectarea, a costa de un cierto gasto de salarios i de intereses, una cantidad de 20: i no se obtiene de las nuevas tierras, al mismo costo, mas que una cantidad de 15. Ofreciéndose en competencia en un mercado comun los productos recojidos de las primeras i de las segundas tierras, serán vendidos al mismo precio, a un precio igual al costo de produccion de las cosechas de las tierras ménos fértiles; porque si este precio fuese inferior, las tierras de segunda calidad dejarian de ser cultivadas. Sabemos por otra parte, que, siendo determinada e invariable la demanda, el precio habitual de todo producto ofrecido por muchas empresas es igual al precio de costo de la empresa mas cara. Si a costa del mismo gasto se obtienen por hectarea 20 hectólitros de trigo de las primeras tierras cultivadas i 15 de las segundas, es claro que, vendiéndose al mismo precio cada hectólitro, las primeras darán al que las explota una renta igual al precio de 5 hectólitros, ademas del precio de costo. Será pues indiferente cultivar las segundas sin pagar ningun arriendo o cultivar las primeras pagando un arriendo (en ingles, *rent*) de 5 hectólitros. Si las unas i las otras son cultivadas por sus propietarios, es evidente que, con cualidades personales idénticas de una parte i de otra, los de las primeras reportarán un provecho igual a 5 hectólitros, al paso que los de las segundas harán puramente sus gastos.

Si la poblacion, i por consiguiente, la demanda de los productos agrícolas continuase en aumento, habria que cultivar tierras todavía ménos fértiles, que darian, por ejemplo, a costa del mismo gasto de intereses i de salarios, un producto de 12 por hectarea. Entónces las tierras de segunda calidad, que ántes no daban ni arriendo, ni provecho, podrian ser arrendadas al precio de tres unidades de producto por hectarea, i el arriendo de las primeras se elevaria a ocho unidades del mismo producto. Este progreso de la renta territorial de las primeras tierras continuará miéntras la demanda de los productos aumente i el arte agrícola permanezca estacionario: en efecto, bajo el imperio de estas dos condiciones, el juego de la oferta i de la demanda tiende a elevar incesantemente el valor de los productos agrícolas, pero desde que una de estas dos condiciones deje de existir, la renta o cánon de las primeras tierras deja de elevarse o baja.

Se puede observar que, por efecto de esta lei, la renta del propietario de tierras se eleva sin ningun trabajo, sin ninguna intervencion de su parte. I con esta renta su fortuna aumenta; porque siendo toda tierra un capital, puede a cada instante ser cambiada por otros capitales, i vale tanto mas cuanto mas renta produce. La parte del propietario en la suma de las riquezas sociales ha crecido con la cifra de la poblacion, sin que él en cierto modo se apercibiese de este aumento.

¿Se ha creado por ventura un nuevo capital en la sociedad? Si no se considera la modificacion que se ha operado mas que bajo el punto de vista objetivo, es difícil distinguir ninguna creacion; pero es cierto que la tierra ha adquirido mayor utilidad por el aumento de las necesidades, i esta utilidad, enteramente subjetiva, tiene los mismos efectos que la utilidad creada por el trabajo. Además, la suma del trabajo ha aumentado con él la suma de los objetos útiles, de las riquezas, pero el aumento de riquezas

no es la obra de los propietarios que lo aprovechan: es el juego natural del cambio que les atribuye una parte de las riquezas adquiridas por el progreso de la industria.

Este acrecentamiento del valor de las tierras aumenta la suma de los valores en proporcion del aumento del trabajo necesario para obtener una cantidad igual de productos agrícolas. Altera profundamente el estado relativo de las remuneraciones: porque siendo la formacion de la renta de las tierras un resultado del aumento de valor de los productos agrícolas, los propietarios de las tierras cuya calidad es superior a las de la ínfima adquieren en renta lo que pierden los consumidores de productos agrícolas, obligados a dar mas trabajo para obtener la misma remuneracion que ántes.

Cierto, esta causa de la renta de las tierras no es ni la única, ni la mas aparente. Cuando se han invertido capitales considerables en un predio para fecundarlo i fertilizarlo, es conforme a las leyes ordinarias de la distribucion que estos capitales rindan un producto. Pero este producto depende de la lei de la renta: es mayor o menor, segun que los capitales invertidos han tornado la tierra mas o ménos fértil relativamente a las tierras inferiores cuyo cultivo exige la demanda de los productos agrícolas. I este producto aumenta o disminuye por las mismas causas que el de las tierras que deben el suyo sea a su situacion, sea a sus propiedades naturales: no es nunca mas que la expresion de una *diferencia*, susceptible de variar por la variacion de cada uno de los términos que la componen.

Para comprender este fenómeno, que parece singular a primera vista, basta recordar cómo se forma el valor habitual de cada producto. Este valor se funda en cierto estado de demanda a que viene a conformarse la oferta: así un mercado demanda tantos pares de zapatos por año i ofrece tal precio: como el capital empleado en la confeccion de los zapatos cambia frecuentemente de forma, basta que se

deje un instante de reemplazarlo, cuando el precio de los zapatos baja, para que, disminuyendo al punto la fabricacion, la oferta se proporcione a la demanda. Téngase tambien presente que este capital, por su naturaleza movable, puede ser transportado a otro mercado, si encuentra en él mayor lucro, i lo que decimos del capital de la zapatería puede aplicarse a todos los capitales circulantes que emplean las industrias fabril i comercial. Por el contrario, los capitales aplicados a la tierra se incorporan a ella i siguen sus vicisitudes: suba o baje el valor corriente de los productos agrícolas, estos capitales son inherentes al suelo i no pueden ya ser separados, bien hayan sido empleados en mejoras territoriales, o en edificios i vias de comunicacion.

Muchos economistas <sup>1</sup> han contestado la existencia de la lei de la renta i atribuido a otras causas los fenómenos de apropiacion a que da lugar. Se ha dicho, por ejemplo, que la renta de las tierras no era otra cosa que el interes de los capitales invertidos para su mejoramiento. Pero para que esto fuese cierto, seria preciso que la renta fuese proporcionada a la suma de estos capitales, lo que evidentemente no es exacto. Subiendo el precio de los productos agrícolas por el acrecentamiento de la demanda, un propietario o un arrendatario por largo término puede esperar que una suma empleada en mejoramientos territoriales le rendirá un interes conveniente i la emplea: el interes no es mas que un efecto del precio de los productos i no su causa: no tiende a elevar la escala de las diferencias, sino al contrario, a reducirla, añadiendo a la oferta, haciendo artificialmente fértil una tierra i procurándole las ventajas aseguradas a las tierras fértiles. No solo los capitales i el

<sup>1</sup> J.-B. Say, Carey, Bastiat. — M. R. de Fontenay ha escrito en 1855 contra la teoria de la renta un libro mui espiritual (titulado *De la renta territorial*) en que están resumidos i reforzados todos los argumentos favorables a la opinion que sostiene.

trabajo invertidos en mejoramientos territoriales no constituyen escepcion a la lei de la renta, pero aun no son invertidos sino en aplicacion de esta lei. En último análisis, la renta de las tierras nace i crece cuando la poblacion aumenta <sup>1</sup>; decrece i desaparece con la poblacion, cualquiera que haya sido la suma de los gastos hechos en el suelo. Un sitio olvidado en una gran ciudad llega a ser susceptible de producir una gran renta sin que el propietario haya hecho en él ningun gasto: el mismo sitio, por mas cuidado que haya tenido de él el propietario, pierde rápidamente su poder de producir una renta cuando la poblacion decrece. ¿Qué se reporta hoi de los capitales invertidos en los alrededores de Roma i de Constantinopla, i en los trabajos de irrigacion de la Mesopotamia i de la Persia i en los jardines de Babilonia, de Cartago i de Jerusalem?

Se ha dicho tambien que si la renta de la tierras aumentaba en los grandes centros de poblacion o en sus inmediaciones, era en razon de los capitales allí empleados, porque la sociedad, por ejemplo, estaba constituida de tal suerte que la mansion en tal localidad era mas agradable, que las vias de comunicacion eran en ella mas fáciles, etc.. Esto parece cierto, pero en realidad no hai ninguna relacion fija o conocida entre la suma de los capitales invertidos en mejoramientos colectivos i la renta de las tierras sitas cerca de donde se han hecho estos mejoramientos: i no hai porque sorprenderse de esto, si se considera que los gastos colectivos no tienen nunca o casi nunca por fin el aumento de la renta de tal o cual particular. En todo caso, es cierto que el acrecentamiento de la renta de las tierras puede tener otra causa que el aumento del trabajo

<sup>1</sup> Júzguese este aumento por lo que dice Turgot. « Hai pocos dueños de casa cuyo terreno ocupado por los edificios valga 15,000 libras; » no se hallarian cien en Paris. » (*Memoria sobre las municipalidades.*)

de su propietario, i que la disminucion de esta renta puede tambien no provenir de la pereza o negligencia de este mismo propietario. La causa de ese acrecentamiento o disminucion no es mas que el progreso de la poblacion o el progreso de la industria.

En efecto, suministrando la agricultura i las industrias extractivas no solo los alimentos, sino tambien las materias primeras de toda fabricacion, la demanda de sus productos aumenta en razon del número de los consumidores i tambien en razon del consumo de cada uno, tanto de alimentos como de materias primeras. Así un progreso en la industria fabril, por solo reducir el precio de los productos i aumentar su consumo, tiende a elevar la renta de las tierras del mismo modo que un acrecentamiento del número de los habitantes. Lo que decimos de la renta de las tierras se aplica igualmente i por la misma serie de fenómenos a la de las pesquerías, de las minas, etc. En una palabra, suministrando la tierra la materia de todos los objetos designados bajo el nombre jenerico de *riquezas*, i siendo limitada en calidad i cantidad, adquiere sujetivamente tanta mas utilidad cuanto mayor es la suma de las necesidades por su medio satisfechas, i tanto mas valor cuanto mas difícil llega a ser la satisfaccion de estas necesidades i cuanto mas trabajo exige.

Si los inventos i progresos de todo jénero que se introducen cada dia en las industrias fabril i comercial tienden a elevar sujetivamente el valor de las tierras i su renta, ya por el acrecentamiento de la poblacion, ya dando a la que existe el medio de satisfacer mayor número de necesidades, los inventos i progresos que perfeccionan las industrias agrícola, extractivas i de transporte tienen una tendencia directamente contraria, cuando es su efecto un acrecentamiento de produccion, un aumento de la oferta. La introduccion de las amelgas, por ejemplo, ha tenido por resultado aumentar la suma de los productos obteni-

dos de un determinado terreno : por su medio se ha podido obtener la misma suma de productos de una menor superficie de terreno : el cultivo de las tierras ménos fecundas ha podido ser abandonado, i el valor corriente de los productos ha podido bajar lo mismo que la renta. El establecimiento de un camino, de un canal, de un ferro-carril tiene el mismo efecto : disminuyendo los gastos de transporte necesarios para llevar al mercado los productos de las tierras mas lejanas, el camino, el canal o el ferro-carril disminuyen el precio de costo de estos productos, absolutamente como si hubiesen aumentado la fertilidad de las tierras : viniendo los productos en mayor abundancia al mercado, su valor corriente tiende a bajar, i con él la renta de la tierras situadas mas cerca del mercado, pero ménos fértiles. Si la demanda exige todavía el cultivo de tierras mas estériles, relativamente al mercado, que las mas lejanas, la ventaja que resulta del camino, canal o ferro-carril aprovecha en apariencia exclusivamente a los propietarios des estas tierras, i de ningun modo contribuye a hacer bajar el valor de los productos. No obstante, una lijera reflexion basta para comprender que, aun cuando las vias de comunicacion no hagan bajar el valor de los frutos de la tierra en los grandes mercados, impiden que se eleve.

Los inventos que disminuyen la suma del trabajo necesario para dar al producto de las tierras de toda calidad las diversas adaptaciones que debe recibir son en cierto modo fabriles, i no tienen el mismo efecto que los de que acabamos de hablar. Considérese, por ejemplo, la máquina para segar o la máquina para trillar : tienden a hacer bajar el precio de los productos, pero de otro modo que las amelgas : su primer efecto es aumentar el interes de los capitales invertidos en la industria agrícola : los capitales que en otra parte rinden interes menor, vienen a la agricultura : la suma de los productos agrícolas no aumenta

ni disminuye directamente por efecto de esta introduccion, i es menester cultivar, para obtenerlos, la misma superficie de tierra, ni mas ni ménos. La renta avaluada en productos no sufre pues ninguna alteracion. Pero como el precio de los productos baja a consecuencia de la reduccion de su costo de produccion, la renta avaluada en moneda sufre una disminucion.

En resúmen, por el efecto de la lei de la renta, los propietarios de tierras se aprovechan pasivamente: 1º del acrecentamiento de la poblacion; 2º de todos los inventos i descubrimientos que tienen lugar en las industrias fabril i comercial. Los progresos de la industria de transporte, los de las industrias extractivas i agrícola, al contrario, tienden a hacer bajar la renta<sup>1</sup>. Hemos visto precedentemente que todo acrecentamiento de los capitales circulantes aprovechaba directamente a los mismos propietarios, por la elevacion del valor de las tierras: vemos que les aprovecha indirectamente por la elevacion de los salarios que tiende a provocar un acrecentamiento de la poblacion. Nadie aprovecha tanto como ellos con la baja del interes i el alza de los salarios que es su consecuencia ordinaria.

La renta no forma parte del costo de produccion regulador, es decir, del que, siendo determinada la demanda, depende del estado de la oferta. Habíamos ya visto que los provechos o beneficios de las empresas mejor situadas o mejor conducidas no formaban parte del costo de produccion regulador del producto, a cuya oferta concurrían aquellas con empresas ménos bien situadas o ménos bien conducidas. La renta es la expresion de la diferencia que existe entre el poder productivo de los diversos capitales-

<sup>1</sup> Se puede observar que estos progresos aumentan la *suma* del producto de las tierras, pero disminuyen la *diferencia* del producto de las diversas tierras, que es la renta, estableciendo una especie de nivel comun.

tierra, como los beneficios son la expresion de la diferencia de poder productivo de las diversas empresas concurrentes. Ni en el uno, ni en el otro caso, estas diferencias entre los diversos agentes que concurren a la produccion de tal o cual mercadería no afectan su valor, lo mismo que las desigualdades de nivel que existen en el fondo del Océano no alteran la igualdad de nivel de su superficie: no tienen otro efecto que determinar una profundidad mayor en un punto que en otro. Cuando se trata de la renta, la desigualdad consiste en una parte de ella atribuida gratuitamente al propietario sin que remunere ningun trabajo que, ni aun en teoría, sea posible determinar especialmente.

La renta, no formando parte del costo de produccion, no es la causa de la elevacion del valor habitual de los productos agrícolas: es, por el contrario, un efecto de esta elevacion. No es cierto que los productos sean caros porque se paga un arriendo a los propietarios, sino que se paga este arriendo porque los productos son caros. Si los arriendos fuesen atribuidos a otra persona, al Estado, por ejemplo, o abandonados al cultivador, el precio de los productos agrícolas no bajaria de ningun modo; porque para obtener la cantidad demandada seria siempre preciso cultivar la misma superficie de tierras: el precio corriente de los productos, cualquiera que fuese su procedencia, no dejaria de ser uniforme, i las tierras ménos fértiles no podrian ser cultivadas sino en cuanto este precio reprodujese los costos para cultivarlas.

El efecto de la lei de la renta es hacer la adquisicion de los alimentos i materias primeras mas difícil a medida que la poblacion aumenta en un territorio dado: esta dificultad se resuelve, en el sistema de la apropiacion, por el cambio, en un aumento del valor de esos productos relativamente a los otros i relativamente al trabajo. Todo acrecentamiento del precio de los alimentos i materias primeras tiende di-