

## CAPITULO II

### RENTA Y LA LEY DE LA RENTA

1 La palabra "renta", en su sentido económico —es decir, cuando se usa como lo hago yo, para distinguir aquella parte del producto que corresponde al propietario de la tierra o de otros elementos naturales, en virtud de su propiedad—, difiere en significado de la palabra "renta" tal como se usa vulgarmente. En algunos sentidos, este significado económico es más limitado que el ordinario, y en otros sentidos es más amplio.

Es más limitado en esto: en el lenguaje común aplicamos la palabra renta a pagos por el uso de edificios, máquinas, instalaciones, etc., lo mismo que a pagos por el uso de la tierra u otros bienes naturales; y al hablar de la renta de una casa o de la renta de una heredad no separamos el precio por el uso de las mejoras del precio por el uso de la tierra propiamente dicha. Pero, en el significado económico de la renta, se excluyen los pagos por el uso de cualquiera de los productos del esfuerzo humano; y del pago total por el uso de casas, granjas, etc., sólo es renta aquella parte que constituye la remuneración por el uso de la tierra; siendo en realidad interés la parte pagada por el uso de construcciones u otras mejoras, ya que es una remuneración por el uso del capital.

3 Es más amplio en esto: en el lenguaje corriente hablamos de renta sólo cuando el propietario y el usuario son personas distin-

tas. Pero, en el sentido económico, hay también renta cuando la misma persona es, a la vez, propietario y usuario. Cuando el propietario y el usuario son la misma persona, aquella parte de sus ingresos que podría obtener arrendando la tierra a otro es renta, mientras que la remuneración del trabajo y el capital es la parte que le produciría si fuese arrendatario de la tierra en vez de ser dueño de ella. La renta se expresa también por un precio de venta. Cuando se compra tierra, lo que se paga por su propiedad, o derecho al uso perpetuo, es renta redimida o capitalizada. Si compro tierra barata y la retengo hasta que la pueda vender por un gran precio, me haré rico, no por el salario de mi trabajo ni por el interés de mi capital, sino por el aumento de la renta. En resumen, renta es la parte de la riqueza producida que el derecho exclusivo de usar los elementos naturales confiere al propietario. Dondequiera que la tierra tiene valor de cambio, allí hay renta en el sentido económico del vocablo. Dondequiera que la tierra, teniendo un valor, es empleada por el propietario mismo o por el arrendatario, allí hay renta efectiva; donde, a pesar de tener un valor, nadie la emplea, allí hay renta potencial. Este poder de producir renta es el que da valor a la tierra. La tierra no tiene valor hasta que su propiedad confiere alguna ventaja (1).

La renta o el valor de la tierra no nace, pues, de su productividad o utilidad. En manera alguna representa ayuda ni ventaja dadas a la producción, sino sencillamente el poder de retener una parte de los frutos de la producción. Sean cuales fueren sus capacidades, la tierra no puede producir renta ni tiene valor, hasta que alguien quiera dar trabajo o los frutos del trabajo por el privilegio de usarla. Y lo que cualquiera dará por ella, no depende de la calidad de la tierra, sino de su calidad comparada con la tierra que se consiga sin pagar nada. Puedo tener tierra muy buena, pero no dará renta ni tendrá valor, mientras exista otra

---

(1) Al hablar del valor de la tierra, uso y usaré las palabras refiriéndome al valor de la tierra desnuda. Cuando desee hablar del valor de la tierra y de las mejoras, emplearé estas palabras.

tierra igualmente buena que se pueda obtener de balde. Pero cuando esta otra tierra esté apropiada y la mejor tierra que se pueda obtener libremente sea inferior en fertilidad, situación u otra circunstancia, mi tierra adquirirá un valor y producirá renta. Y aunque la capacidad productiva de esta tierra disminuya, si la capacidad productiva de la tierra que se obtenga de balde disminuye relativamente más, la renta que podré obtener y el valor de mi tierra, por consiguiente, crecerán en proporción. Renta, en fin, es el precio del monopolio, y nace de reducir a propiedad individual los elementos naturales que el esfuerzo humano no puede producir ni aumentar.

Si un hombre poseyese toda la tierra accesible a una colectividad, podría, naturalmente, exigir por su uso el precio o condición que creyese conveniente; y mientras se le respetase su derecho de propiedad, los otros miembros del Estado no tendrían más alternativa que someterse a sus condiciones, morir o emigrar. Esto ha ocurrido en muchos países; pero, en la forma moderna de la sociedad, la tierra, aunque generalmente reducida a propiedad individual, está en manos de demasiadas personas distintas para permitir que el precio que por su uso se puede obtener se fije por mero capricho o deseo. Aunque cada propietario particular trata de obtener cuanto puede, lo que puede obtener tiene un límite que constituye el precio o la renta del mercado, variable según la tierra y los tiempos. La ley o relación que, bajo estas circunstancias de libre competencia entre las partes (condición que al establecer los principios de Economía política debemos suponer siempre), determina cuál renta o precio puede obtener el propietario, se denomina ley de la renta. Fijada esta ley con exactitud, tenemos más que un punto de partida para investigar las leyes que regulan el salario y el interés. Porque como la distribución de la riqueza es un reparto, al averiguar lo que fija la parte del producto correspondiente a la renta, averiguamos también lo que fija la parte que se deja para salarios, donde no hay

colaboración del capital, y lo que fija la parte conjunta de salarios e interés, donde el capital colabora en la producción.

En cuanto a la ley de la renta, no hay, afortunadamente, necesidad de discusión. Las autoridades coinciden aquí con el sentido común (1), y el dictamen que la Economía política corriente acepta tiene el carácter, evidente por sí mismo, de un axioma geométrico. Esta aceptada ley de la renta, que John Stuart Mill denomina el *pons asinorum* de la Economía política, algunas veces se llama "ley de la renta de Ricardo", porque éste, si no fue el primero en enunciarla, fue el primero que la puso de relieve (2). Hela aquí:

*"La renta de la tierra está determinada por el exceso de su producto sobre el que la misma aplicación pueda obtener de la menos productiva de las tierras utilizadas."*

Esta ley, que, por supuesto, se aplica también a la tierra usada con fines distintos de la agricultura, y a todos los agentes naturales, como minas, pesquerías, etc., ha sido explicada e ilustrada, hasta agotar el asunto, por los principales economistas desde Ricardo; pero su simple enunciado tiene toda la fuerza de una proposición evidente por sí misma, pues es claro que el efecto de la competencia será que la menor remuneración por la cual el trabajo y el capital emprenderán la producción sea la

(1) No quiero decir que la aceptada ley de la renta no haya sido discutida nunca. En todas las insensateces que en la dislocada situación actual de la ciencia han sido impresas como Economía política, sería difícil encontrar algo que no haya sido discutido. Quiero decir que tiene la sanción de todos los economistas que realmente pueden ser considerados como autoridades en la materia. Como JOHN STUART MILL dice (lib. II, cap. XVI), «hay pocas personas que le hayan rehusado su asentimiento, salvo que no la hayan entendido completamente. La manera vaga e inexacta con que la perciben quienes intentan refutarla es muy notable». Observación comprobada después por muchos ejemplos.

(2) Conforme a McCULLOCH, la ley de la renta fue afirmada primero en un folleto por el Dr. James Anderson, de Edimburgo, en 1777, y simultáneamente al principio de este siglo por Sir Edward West, Mr. Malthus y Mr. Ricardo.

mayor que ellos pueden exigir; y de aquí que permita al propietario de la tierra más productiva apropiarse como renta todo el producto que exceda del requerido para recompensar el trabajo y el capital al tipo ordinario, o sea de lo que podrían obtener de la tierra menos productiva en uso (o en el punto menos productivo), donde, naturalmente, no se paga renta.

Acaso conduzca a entender mejor la ley de la renta el ponerla en esta forma: La propiedad de un agente natural de producción dará el poder de apropiarse tanta parte de la riqueza producida por el empleo del trabajo y el capital sobre él, cuanto exceda de la utilidad que la misma aplicación de trabajo y capital podría obtener en la ocupación menos productiva a que se pudiera dedicar libremente.

Pero esto significa precisamente lo mismo, porque no hay ocupación en que el capital y el trabajo puedan empeñarse que no requiera el uso de la tierra; y, además, el cultivo u otros usos de la tierra serán conducidos siempre hasta un tipo de remuneración tan baja, todo considerado, como la que se acepte libremente en cualquier otra ocupación. Supongamos, por ejemplo, un país en que una parte del trabajo y el capital se aplique a la agricultura y otra a las manufacturas. La tierra cultivada más pobre produce, por término medio, una ganancia que designaremos por 20, y, por consiguiente, 20 será la ganancia media para el trabajo y el capital, tanto en las manufacturas como en la agricultura. Supongamos que, por alguna causa permanente, la ganancia de las manufacturas es reducida a 15. Es claro que el trabajo y el capital ocupados en las manufacturas se dirigirán hacia la agricultura; y el movimiento no se detendrá hasta que, ya sea por extenderse el cultivo hacia tierras inferiores o a puntos inferiores de la misma tierra, ya por un aumento en el valor relativo de los productos manufacturados, debido a una menor producción —o, de hecho, de las dos maneras—, el producto del trabajo y el capital en ambas ocupaciones, todo considerado, haya sido conducido de nuevo al mismo nivel; de ma-

nera que, sea cual fuere el punto alcanzado por la capacidad productiva de las manufacturas, sea 18, 17 ó 16, el cultivo se extenderá también hasta ese punto. Por lo tanto, decir que la renta será el exceso del poder productivo sobre el del límite o punto inferior del cultivo, equivale a decir que será el exceso del producto respecto al que la misma cantidad de trabajo y capital obtendrían en la ocupación menos remuneradora.

10 La ley de la renta, realmente, es sólo una consecuencia de la ley de la competencia, y equivale sencillamente a la afirmación de que, como los salarios y el interés tienden a un nivel común, toda aquella parte de la riqueza total producida que exceda de lo que el trabajo y el capital empleado pudieran obtener aplicándose a los más pobres agentes naturales en uso, irá a parar a los propietarios en forma de renta. Esto descansa, en último término, sobre el principio fundamental que con relación a la Economía política es lo que la gravitación respecto a la Física: que el hombre procura satisfacer sus deseos con el menor esfuerzo.

11 Esa es, pues, la ley de la renta. Aunque muchos tratados corrientes siguen demasiado las huellas de Ricardo, quien parece considerarla solamente en relación con la agricultura, y en varios sitios habla de manufacturas que no dan renta (cuando, en realidad, las manufacturas y el comercio dan las rentas más altas, según lo patentiza el gran valor de la tierra en las ciudades manufactureras y mercantiles), ocultando así toda la importancia de la ley, no obstante, desde Ricardo, la ley misma ha sido comprendida con claridad y plenamente admitida. Pero no sus correlarios. Sencillos como son, la doctrina admitida del salario —sostenida y fortificada no solamente como se ha explicado hasta aquí, sino por consideraciones cuyo enorme peso se apreciará cuando se llegue a la conclusión lógica a que tendemos— ha impedido hasta ahora su reconocimiento (1). No obstante, ¿no es

---

(1) BUCKLE (cap. II, *Historia de la Civilización*) reconoce la necesaria relación entre renta, interés y salarios, pero evidentemente nunca la encontró.

acaso tan claro como la más sencilla demostración geométrica, que el corolario de la ley de la renta es la ley del salario, cuando la división del producto se hace entre renta y salarios simplemente, o la ley del salario e interés juntos, cuando la división ha de hacerse entre renta, salario e interés? Presentada al revés, la ley de la renta es necesariamente la ley del salario e interés reunidos, pues es afirmar que, sea cual fuere el producto resultante de una aplicación del trabajo y el capital, estos dos factores recibirán únicamente en salarios e interés aquella parte del producto que hubieran alcanzado en tierra libre para ellos, sin pago de renta, esto es, en la tierra o punto menos productivo en uso. Porque si, del producto, todo lo que exceda de la suma que el trabajo y capital lograrían de una tierra que no pagase renta, ha de pasar al propietario como renta, todo lo que el trabajo y el capital pueden reclamar, como salarios e interés, es la cantidad que obtendrían de una tierra que no pagase renta.

O, dándole una forma algebraica :

Puesto que:  $\text{Producto} = \text{Renta} + \text{Salarios} + \text{Interés}$ .

Resulta:  $\text{Producto} - \text{Renta} = \text{Salarios} + \text{Interés}$ .

12 Por lo tanto, el salario y el interés no dependen del producto del trabajo y capital, sino de lo que queda después de sacar la renta, o sea del producto que pueden obtener sin pagar renta, es decir, de la tierra más pobre en uso. Y así, cualquiera que sea el aumento del poder productivo, si la renta aumenta igualmente, ni los salarios ni el interés pueden aumentar.

13 Desde el momento que esta sencilla relación se percibe, un torrente de luz se derrama sobre lo que antes era inexplicable, y hechos al parecer en desacuerdo se subordinan a una ley evidente. Vemos de pronto que el aumento de la renta en los países progresivos es la clave que explica por qué los salarios y el interés no logran crecer con el aumento de poder productivo. Porque la riqueza producida en cualquier país es dividida en dos porciones por lo que podría llamarse la línea de la renta, que está fijada por el límite del cultivo, o fruto que el trabajo y el capital pueden

obtener de aquellos elementos naturales que para ellos estén libres del pago de renta. De la parte del producto situada debajo de esa línea se ha de pagar el salario y el interés. Todo lo de encima va a los propietarios de la tierra. Así, donde el valor de la tierra es bajo, puede haber una pequeña producción de riqueza, y, sin embargo, tipos elevados de salarios e interés, como vemos en los países nuevos. Y donde el valor de la tierra es alto, puede haber una producción de riqueza muy grande, y, sin embargo, bajos tipos de interés y salarios, como se ve en los países viejos. Y donde el poder productivo aumenta, como aumenta en todos los países progresivos, el salario y el interés estarán afectados no por este aumento, sino por la manera como la renta resulte afectada. Si el valor de la tierra crece proporcionalmente, todo el aumento de producción será absorbido por la renta, y los salarios y el interés quedarán como antes. Si el incremento en el valor de la tierra es mayor, proporcionalmente, que el del poder productivo, la renta se apropia hasta más que el indicado aumento; y aunque el producto del trabajo y el capital sea mucho mayor, el salario y el interés bajarán. Sólo cuando el valor de la tierra no crezca tan rápidamente como el poder productivo, pueden aumentar el salario y el interés al aumentar el poder productivo. De todo esto es ejemplo la realidad actual.