

CAPITULO IV

EFECTO DE LAS ESPERANZAS QUE SUSCITA EL PROGRESO MATERIAL.

- ¹ Hemos visto ya que, así como el aumento de la población tiende a elevar la renta, todas las causas que en un estado progresivo de la sociedad operan para aumentar el poder productivo del trabajo, tienden también a aumentar la renta y no a elevar los salarios ni el interés. La mayor producción de riqueza va a parar finalmente a los dueños de la tierra, en mayor renta, y aunque, a medida que el progreso avanza, pueden resultar ventajas para individuos no propietarios, concentrando en sus manos porciones considerables del mayor producto, sin embargo, nada hay en ese progreso que tienda a aumentar la remuneración general del trabajo o del capital.
- ² Pero aún no hemos mencionado una causa que debe tenerse en cuenta para explicar enteramente la influencia del progreso material sobre la distribución de la riqueza.
- ³ Esta causa es la confiada expectativa de la futura elevación del valor de la tierra, que en todos los países prósperos nace del continuo aumento de la renta y conduce a la especulación, es decir, a retener la tierra para darle un precio superior al que alcanzaría de otro modo.
- ⁴ Hasta ahora hemos supuesto, como se admite comúnmente en el examen de la teoría de la renta, que el actual margen del cultivo coincide siempre con lo que se puede llamar el margen

necesario del cultivo, es decir, hemos supuesto que el cultivo se extiende a puntos menos productivos sólo en la medida que lo hace necesario el hecho de estar ya las oportunidades naturales completamente utilizadas en los puntos más productivos.

5 Esto sucede probablemente en países estacionarios o que progresan despacio; pero en los que progresan rápidamente, donde el grande y constante aumento de la renta infunde confianza en la previsión de un aumento futuro, no sucede así. En tales países, la confianza expectativa del aumento de precio produce, en mayor o menor escala, el mismo efecto que una confabulación entre propietarios, y tiende a sustraer tierra al uso, en espera de precios más elevados, empujando el margen del cultivo más allá de lo requerido por las necesidades de la producción.

6 Esta causa debe obrar con alguna eficacia en todos los pueblos que progresan, aunque en naciones como Inglaterra, donde el sistema de arriendo prevalece en agricultura, sea mas ostensible en el precio de venta de la tierra que en el margen agrícola del cultivo o renta actual. Pero en países como Estados Unidos, donde, en general, el usuario de tierra prefiere ser dueño de ella, si le es posible, y donde queda muchísima tierra por ocupar, dicha causa obra con un poder enorme.

7 El área inmensa donde la población de Estados Unidos está esparcida, lo muestra. El hombre que sale de la costa occidental en busca del margen del cultivo donde poder obtener tierra sin pagar renta, tiene, como el hombre que atraviesa un río a nado para llegar a beber, que trasponer largas distancias entre haciendas medio cultivadas y cruzar grandes extensiones de tierra virgen, antes de llegar al punto donde se puede obtener tierra libre de renta —esto es, por el derecho a establecerse o de primera ocupación—. El (y con él, el margen del cultivo) se ve forzado a ir mucho más lejos de lo que de otro modo hubiera necesitado ir, a causa de la especulación que retiene esas tierras, no utilizadas, en espera de mayor valor en lo futuro. Y cuando él se establece toma a su vez, si puede, más tierra de la que puede

usar, confiado en que pronto tendrá valor; y de este modo los que le siguen se ven a su vez forzados a ir más lejos todavía de lo que las necesidades de la producción requieren, llevando el límite del cultivo a puntos aún menos productivos porque aún son más remotos.

8 Lo mismo puede verse en toda ciudad que crezca rápidamente. Si la tierra de calidad superior en cuanto a situación estuviese siempre completamente utilizada antes de recurrir a tierras de inferior calidad, no se dejarían solares vacantes mientras una ciudad se extiende, ni se verían miserables barracas entre costosos edificios. Estos solares, algunos de ellos de mucho valor, están apartados del uso o del completo uso a que se les podría destinar, porque sus propietarios, no pudiendo o no queriendo mejorarlos, prefieren retenerlos en espera del aumento del valor de la tierra, hasta que alcancen un precio superior al que ahora podrían obtener de los que desean utilizarlos. Y el margen de la ciudad se extiende mucho más lejos del centro, a consecuencia de que esta tierra está apartada del uso, o del pleno uso de que es capaz.

9 Pero cuando alcancemos los límites de la ciudad creciente —el efectivo margen de la edificación, que corresponde al margen del cultivo en agricultura— no encontraremos la tierra comprable por su valor para usos agrícolas, como lo sería si la renta estuviese determinada simplemente por las necesidades actuales, sino que, hasta una gran distancia de la ciudad, encontraremos que la tierra tiene un valor de especulación basado en la creencia de que, en lo futuro, será solicitada para usos urbanos, y, para llegar al punto en el cual la tierra se puede comprar a un precio que no tenga por base la renta urbana, tenemos que alejarnos mucho del actual margen de la urbanización.

10 Pongamos ejemplos de diferente índole, de los cuales se encontrarán, sin duda, casos parecidos en cualquier localidad. En el condado Marin, de acceso desde San Francisco, hay una hermosa zona de pinares maderables. Naturalmente, éstos se habrían utilizado para el abasto de San Francisco, antes de recurrir a

bosques más distantes. No obstante, está todavía sin cortar y diariamente se transporta por ferrocarril madera obtenida muchas millas más lejos, porque los dueños de aquéllos prefieren retenerlos esperando el mayor precio que obtendrán en lo por venir. De este modo, por haber apartado del uso esta masa de madera, el margen de la producción de madera de construcción se extiende más hacia el interior de las Cordilleras alta y baja de la Costa. Es un hecho bien conocido que la tierra mineral, cuando está reducida a propiedad particular, a menudo es sustraída al uso, mientras minas más pobres se utilizan, y en Estados nuevos es común encontrar individuos a los que se llaman *land poor* —es decir, que permanecen pobres, a veces hasta pasar privaciones—, porque insisten en retener tierra que ellos mismos no pueden usar, a precios tales que nadie puede utilizarla con provecho. ' 1

11 Recurramos nuevamente ahora a la explicación dada en el capítulo anterior: estando el margen del cultivo a 20, sobreviene en el poder productivo un aumento que permite obtener el mismo resultado con un décimo menos de trabajo. Por las razones ya manifestadas, el margen de la producción ahora tiene que bajar, y si queda en 18, la ganancia del trabajo y capital será la misma que cuando el margen estaba a 20. Que llegue a 18 o más bajo depende de lo que he llamado el área de productividad que media entre 20 y 18. Pero si la confiada expectativa de un aumento ulterior de las rentas induce a los propietarios a pedir 3 de renta por tierra de 20, 2 por la de 19 y 1 por la de 18, y a sustraer esta tierra al uso hasta que se acepten dichas condiciones, el área de la productividad puede reducirse tanto que el margen del cultivo tenga que caer a 17 o aun más bajo; y así, como resultado del aumento en la eficacia del trabajo, los trabajadores obtendrían menos que antes, mientras el interés disminuiría proporcionalmente y la renta aumentaría en una proporción mayor que el aumento del poder productivo.

12 Sea que la formulemos como una extensión del margen de la producción, o como un avance de la línea de la renta más allá del

margen de la producción, la influencia de la especulación en tierra para aumentar la renta es un gran hecho que no puede ser ignorado en ninguna teoría completa de la distribución de la riqueza en países progresivos. Es la fuerza desplegada por el progreso material, que tiende constantemente a aumentar la renta en una proporción mayor que el progreso aumenta la producción, y así, a medida que el progreso material avanza y el poder productivo aumenta, tiende constantemente a reducir los salarios, no sólo de manera relativa, sino también absoluta. Esta fuerza expansiva es la que, obrando con gran poder en los países nuevos, los condena, al parecer mucho antes de tiempo, al malestar social de los países viejos; produce "vagabundos" sobre tierras vírgenes y cría mendigos en comarcas a medio cultivar.

En resumen: el aumento general y constante del valor de la tierra en una colectividad progresiva, necesariamente origina esa nueva tendencia a aumentarlo que se ve en el caso de las mercancías cuando alguna causa general y continua actúa elevando su precio. Así como, durante la rápida depreciación del papel moneda, que caracterizó los últimos días de la Confederación del Sur, el hecho de que lo que se compraba un día se podía venderlo más caro al día siguiente, elevaba el precio de los géneros aún más de prisa que la depreciación del papel moneda, así también el crecimiento constante del valor de la tierra, que el progreso material produce, ayuda a acelerar todavía más dicho aumento. Vemos operar esta causa secundaria con toda su fuerza en aquella manía de especular en tierras característica del crecimiento de los países nuevos; pero aunque éstas son sus manifestaciones anormales y circunstanciales, es innegable que la causa obra constantemente con mayor o menor intensidad en todas las sociedades que progresan.

La causa que limita la especulación en mercancías, a saber: la tendencia de un alza de precios a suscitar nuevas ofertas, no puede limitar el avance especulativo del valor de la tierra, porque la tierra es una cantidad fija, que la intervención humana no

puede aumentar ni disminuir; sin embargo, hay un límite para el precio de la tierra, en el mínimo requerido por el trabajo y el capital como condición para dedicarse a la producción. Si fuera posible reducir continuamente los salarios hasta llegar a cero, se podría aumentar continuamente la renta hasta que absorbiese todo el producto. Pero como los salarios no pueden, de un modo permanente, ser inferiores al punto en que los trabajadores consienten en trabajar y reproducirse, ni el interés al tipo en el cual el capital se dedicará a la producción, hay un límite que refrena el avance especulativo de la renta. De esto resulta que la especulación no puede tener la misma facilidad para aumentar la renta en pueblos donde los salarios y el interés están ya cerca del mínimo que en países donde están considerablemente por cima de él. Pero que en todas las naciones progresivas en el avance especulativo de la renta hay una tendencia constante a traspasar el límite en el cual la producción cesaría, se muestra, creo, en las temporadas periódicas de parálisis económica —materia que examinaremos de un modo más completo en el libro siguiente.