

# Sobre o Enigma da Renda

JOSÉ ELI DA VEIGA

## Resumo

Este artigo discute a evolução dos conceitos de renda fundiária na história do pensamento econômico. Afirma que a renda fundiária continua a ser uma espécie de charada para os economistas.

**Palavras-chave:** renda fundiária, História do Pensamento Econômico, propriedade fundiária, lucro.

## Abstract

This article discusses the evolution of land rent concepts in the history of economic thought. It is argued that land rent remains a sort of puzzle for economists.

**Key words:** land rent, History of Economic Thought, land property profit.

Um dos aspectos mais curiosos da história do pensamento econômico reside no crescente amálgama feito com as noções de lucro e renda. Ricardo, Marx, Stuart Mill e vários continuadores da teoria do excedente haviam dedicado milhares de páginas à análise da natureza econômica da moderna propriedade fundiária e da renda gerada por seu intermédio. Já as outras duas tradições da ciência econômica - a teoria da oferta e da procura, e a teoria da demanda efetiva - deixaram de atribuir importância ao assunto. E, hoje em dia, a renda fundiária é uma questão considerada desprezível por grande parte dos economistas. Consideram que o valor final de todos os bens e serviços produzidos

---

*O autor é Professor do Departamento de Economia da FEA-USP e Pesquisador da FIPE.*

por uma comunidade fechada, dentro de um regime de propriedade privada, é exatamente igual ao valor dos salários e dos lucros <sup>(1)</sup>. Afirmam, com todas as letras, que não há como exigir diferenciação no tratamento da terra face ao capital <sup>(2)</sup>. Enfim, a tendência dominante na ciência econômica contemporânea é a de considerar a propriedade de recursos naturais como simples bem de capital, e sua renda como lucro.

No entanto, uma revisão do pensamento econômico parece mostrar que são bastante misteriosas as circunstâncias nas quais se operou tal amesquinha-mento do conceito de renda.

### O Ponto de Mutação

O abismo existente entre as idéias dos teóricos do excedente e as idéias das duas tradições mais recentes do pensamento econômico - "oferta e procura" e "demanda efetiva" -, no que se refere à problemática da terra, costuma ser visto como consequência direta da chamada revolução marginalista de 1870. Porém, essa interpretação é muito precária. Jevons, por exemplo, manteve a concepção ricardiana da renda, inclusive em seu *Manual de Economia Política* (1878), publicado sete anos depois da *Teoria da Economia Política*, na qual todo o Capítulo VI foi dedicado ao assunto. Na verdade, é somente em maio de 1879, no prefácio à segunda edição da *Teoria*, que ele se distancia dessa concepção e afirma que Ricardo "*desviou o carro da Economia para o caminho errado*" (JEVONS, 1879, p. 21).

As idéias sobre a renda foram se evaporando à medida que a abordagem neoclássica deslizava da problemática da distribuição e do crescimento para a questão da alocação dos recursos entre usos alternativos. Por isso, também é comum que se considere o modelo de equilíbrio geral de Walras como principal ruptura. Numa estrutura de análise, que supõe um estoque inicial de recursos produtivos, não há interesse em saber se eles são "presentes da natureza" ou resultado de produção anterior. Como a herança histórica não interfere, a distinção estabelecida pelos teóricos do excedente entre o capital e "os poderes indestrutíveis do solo" pode ser negligenciada (CURRIE, 1981).

---

(1) "Um pouco de reflexão mostra que o valor final de todos os bens e serviços produzidos numa comunidade fechada (o PIB), dentro de um regime de propriedade privada, deve ser exatamente igual ao valor dos salários e dos lucros". DELFIM NETO, "Do bem público à inflação", *Folha de São Paulo*, 15/11/1989.

(2) Conforme, por exemplo, ALBUQUERQUE (1987).

Todavia, o próprio Walras não somente manteve a distinção original entre terra e capital, como chegou a elaborar um modelo de demonstração do interesse e da viabilidade de uma total encampação das terras pelo Estado.

Seu ponto de partida foi a leitura do livro *Desenvolvimento das Leis do Comércio Humano e das Conseqüentes Regras da Ação Humana*, publicado na Alemanha, em 1854, por Hermann Heinrich Gossen, mas que foi totalmente ignorado até agosto de 1878 (JEVONS, 1879, p. 14). Como bom utilitarista, Gossen considerava a propriedade da terra como obstáculo. Para criar o máximo de riquezas, o homem não deveria somente escolher livremente seu trabalho; seria necessário, também, que ele pudesse escolher o lugar mais vantajoso para esse trabalho. Mas tal escolha é objetivamente impedida pela propriedade privada da terra. Assim, a idéia de Gossen - depois incorporada por Walras - referia-se à aquisição das terras pelo Estado e o posterior arrendamento de cada parcela através de leilões. Os aluguéis obtidos financiariam a amortização da dívida do Estado para com os ex-proprietários.

O tratamento matemático de Walras mostra que a operação seria perfeitamente factível, caso o Estado assegurasse, *"pela habilidade de suas medidas e a sabedoria de sua conduta"*, que a renda continuaria aumentando mais que o lucro (*revenu net du capital*). Com isso, o montante dos aluguéis ultrapassaria o montante dos juros e a amortização se faria com rapidez. *"Quando isso terminasse, o montante dos arrendamentos da terra estaria disponível às despesas públicas e todos os impostos seriam suprimidos. O interesse social e a justiça social seriam absolutamente satisfeitos, o ideal social estaria realizado"* (WALRAS, 1880, p. 347).

Só se destaca aqui essa abordagem de Walras para indicar o quanto um dos maiores inspiradores da economia neoclássica - e do próprio liberalismo - diferenciava o tratamento da terra face ao capital e o trabalho. Quanto à real viabilidade da operação, nem vale a pena comentar. Chega a ser cômico imaginar o Estado administrando um patrimônio de milhões de lotes ou que os leilões pudessem promover a justiça social ... Walras subestimava tanto o papel social da propriedade da terra, que acabou planejando uma fantasia (GUIGOU, 1982). De resto, vale a pena lembrar que a Lição XV do *Compêndio dos Elementos de Economia Política Pura* (1883) também apresenta uma clara distinção entre lucro e renda fundiária.

Pareto (1896) foi outro que enfatizou a discrepância entre a propriedade privada da terra e o crescimento capitalista. *"Deve-se ter em conta que concluir de uma maneira absoluta em favor da utilidade da renda fundiária é concluir em favor da utilidade de um imposto pago pelo resto da população aos proprietários fundiários. A coisa pode ser sustentada através de considerações sobre a vantagem que pode retirar politicamente um povo da existência de uma classe poderosa de proprietários fundiários. Mas é raro que se ouse colocar tão claramente a questão"* (PARETO, 1856, p. 124-125). Para ele, por não ser um capital destrutível e amortizável, a terra dá origem a uma renda bruta que não se identifica com a renda líquida dos capitais e impede a obtenção do equilíbrio econômico ótimo. Sua opinião sobre os proprietários de terra foi tão severa, que chegou a compará-los aos traficantes de escravos (*négriers*). Mesmo assim, não chegou a defender idéias semelhantes às de Walras sobre a hipótese da nacionalização dos recursos fundiários. Ao contrário, propôs a total abstenção do Estado. Achava que, muitas vezes, eram justamente as medidas governamentais as principais geradoras de renda. Se o Estado limitasse sua intervenção, o nível de renda fundiária certamente diminuiria.

Outro grande pensador, que estabeleceu clara diferenciação no tratamento da terra face ao capital, foi, evidentemente, Marshall (1890). Começou por chamar a atenção para as semelhanças e dessemelhanças entre a terra e os instrumentos de produção criados pelo homem. *"Há dessemelhança porque a terra num velho país é aproximadamente (e em certos sentidos absolutamente) um estoque permanente e fixo, enquanto os instrumentos de produção feitos pelo homem, sejam melhoramentos na terra, construções ou maquinaria, apresentam um fluxo capaz de ser avolumado ou minguado de acordo com as variações da procura efetiva pelas coisas que eles contribuem para produzir. Até aí há dessemelhança. Mas, por outro lado, há semelhança no fato de, não podendo alguns deles serem produzidos prontamente, constituírem praticamente um estoque fixo para curtos períodos. E para esses períodos, as receitas provenientes deles ficam na mesma relação para com o valor dos produtos que eles elaboram, como se fossem verdadeiras rendas"* (MARSHALL, 1890a, cap. II, p. 93).

*"Podemos recordar que a terra tem uma receita 'inerente' de calor e luz, ar e chuva, sobre a qual o homem não pode influir grandemente, e das vantagens de situação, muitas das quais estão de todo fora de seu controle, embora alguma coisa possa resultar diretamente do investimento de capital e esforço*

*na terra, feito pelos proprietários individuais. Essas são as principais propriedades da terra, cuja oferta não depende do esforço humano, e que não serão aumentadas, portanto, por meio de recompensas adicionais a esse esforço ..."* (idem, cap. II, p. 239).

*"Assim é que, do ponto de vista econômico, como do ponto de vista ético, a terra deve ser sempre, e em todo lugar, classificada como uma coisa à parte ... De fato, a renda líquida retirada das propriedades inerentes à terra constitui um verdadeiro excedente que não entra nunca diretamente, mesmo a longo prazo, nas despesas normais de produção que são necessárias para remunerar o trabalho e a energia criativa dos trabalhadores e empreendedores (...). A apropriação repentina pelo Estado dessas rendas do solo, depois que tenha reconhecido a propriedade privada, destruiria toda segurança e abalaria os próprios fundamentos da sociedade. Mas, se desde a origem, o Estado houvesse guardado para si as verdadeiras rendas geradas, o ímpeto da indústria e da acumulação de riquezas, nem por isso teria sido atingido. Ora, nada de parecido acontece com as rendas geradas pelos bens criados pelos homens (quase-rendas)"* (MARSHALL, 1890b, p. 447).

Como se pode constatar, a distância que separa Marshall dos clássicos não parece se aplicar a sua análise sobre a terra. Além de destacar as características específicas do solo e da renda fundiária, ele propõe uma diferenciação entre três tipos de rendas, que podem ocorrer de forma simultânea: a renda fundiária propriamente dita, a renda de situação (ou localização) e a quase-renda.

Assim, entre os grandes teóricos neoclássicos, somente Menger (1871) e Clark (1899), negaram, de fato, qualquer tratamento diferenciado para a terra, o que torna muito esquisita a banalização a que foi reduzida a problemática da terra e de sua renda entre os economistas. Não somente acham impossível separar a terra do capital a ela incorporado, como consideram essa distinção simplesmente desnecessária.

### **Dificuldades**

Todavia, quando um deles decide analisar com mais cuidado e rigor algum problema fundiário, vê-se logo compelido a tomar distância da ortodoxia. Um excelente exemplo pode ser encontrado em Currie (1981). Em sua análise comparativa das diversas condições de exploração agrícola da terra propieda-

de, arrendamento, parceria -, ele inclui duas observações lapidares sobre a teoria da produtividade marginal:

*"Primeiramente, trata-se de uma teoria da procura de fatores de produção. Uma explicação completa dos preços dos fatores envolve necessariamente considerações sobre a natureza da oferta. Foi o que enfatizou Marshall. Ele atribui significância à 'fixidade da terra' No contexto do curto prazo, notou que outros fatores poderiam também ser fixos e poderiam, por consequência, receber, 'quase-rendas'. No contexto do longo prazo, notou que, enquanto as quantidades de outros fatores poderiam variar, do ponto de vista da sociedade como conjunto, a oferta da terra era limitada. Em segundo lugar, vale a pena notar que tanto Wicksteed, quanto Wicksell, enfatizaram que a distribuição de acordo com a produtividade marginal não é necessariamente 'justa' (...) Nesse sentido, diferenciaram-se nitidamente das concepções de outro famoso teórico da produtividade marginal, John Bates Clark. Ele acreditava que a justa distribuição é aquela na qual as remunerações são determinadas pelas produtividades marginais. Também vale a pena notar que, para ambos, Wicksteed e Wicksell, por um lado, e Clark, por outro, o passado histórico não interessava. Não interessava para Wicksteed e Wicksell porque eles estavam mais preocupados em explicar a distribuição ao invés de tecer considerações sobre a igualdade. Não interessava para Clark porque julgava a distribuição de acordo com a produtividade marginal como necessariamente equitativa. No entanto, para aqueles que se preocupam com a equidade e rejeitam o julgamento de valor feito por Clark, pode ser relevante saber se os pagamentos de renda fundiária são atribuíveis aos poderes originais e indestrutíveis do solo, ou se estão relacionados a benfeitorias anteriores" (CURRIE, 1981, p. 30-31).*

Pode-se dizer, portanto, que a negação de qualquer especificidade à terra, ou aos problemas fundiários de maneira geral, não simplificou a questão, como inicialmente se poderia supor. O tema continua colocando grandes dificuldades ao pensamento neoclássico. Segundo Guigou (1982, p. 542-543), a primeira está relacionada ao comportamento dos proprietários fundiários. *"A análise neoclássica da renda fundiária enfatiza o uso da terra e o comportamento do produtor agrícola e atribui papel passivo, isto é, de adaptação, aos proprietários fundiários. Ora, nós pensamos que, na realidade, o proprietário fundiário sempre teve um papel ativo e que toda teoria que silencia esse fato terá um al-*

*cance explicativo limitado". A segunda refere-se à dificuldade de interpretação dos preços da terra. "Os preços de aluguel e de compra da terra não são tão racionalmente determinados como supõe a teoria neoclássica. De maneira geral, as características de área, qualidade e utilização, que são privilegiadas pela teoria neoclássica são cada vez menos explicativas da formação dos preços do solo" A terceira refere-se à dissociação entre valor de troca e valor de uso. "A teoria do equilíbrio geral considera que os preços flutuam em torno do valor de uso, tendendo a dele se aproximar. Ora, em matéria fundiária, observa-se o contrário. Os preços de aquisição do solo se autonomizam em relação ao uso econômico que se possa fazer dele" E a quarta refere-se às dificuldades em prescrever uma política fundiária. "Segundo os neoclássicos, para fazer baixar os preços fundiários basta aumentar a oferta de terra (luta através do fisco contra a retenção praticada pelos proprietários) e, para evitar a dissociação entre valor de troca e valor de uso, convém separar, através de zoneamento, as terras agrícolas e os terrenos de construção, o que acaba por dissociar espacialmente os mercados fundiários" No entanto, essas políticas teriam resultado em completo fracasso, conforme a demonstração de Derycke (1979).*

Além de apontar estas quatro insuficiências, Guigou (1982) tece uma série de críticas às concepções neoclássicas, procurando destacar a especificidade da terra, o caráter abusivo da noção de 'mercado fundiário' e o caráter enigmático da determinação do preço do solo. Insiste que, na questão fundiária, não existe qualquer equilíbrio, mas unicamente desequilíbrios e disparidades, tornando falsa qualquer teoria que privilegie a noção de equilíbrio. E conclui por afirmar que não se pode mesmo falar de uma teoria neoclássica da renda fundiária. Considerando-se a especificidade da terra, as múltiplas características que lhe são próprias e as múltiplas funções que desempenha, os quadros de análise mais adaptados teriam que ser procurados na tradição da teoria do excedente, isto é, nas atualizações ricardianas e marxistas.

### **Volta aos Clássicos**

Uma recuperação da concepção ricardiana da problemática da terra surgiu em Sraffa (1960, p. 77-78). A terra é para ele um recurso natural fisicamente raro, que funciona como meio de produção e autoriza seu proprietário a obter uma renda. Essa renda teria como origens tanto a raridade como as diferenças de fertilidade. Mas Sraffa não tira as mesmas conclusões de



Ricardo, no tocante à repartição do sobreproduto em lucro e renda. Prefere enfatizar que a diversidade qualitativa das terras engendra diversidade nos sistemas de produção. Não é o fato de um terreno ser naturalmente melhor do que outro que vai gerar renda, mas sim, porque em sua exploração utiliza-se uma combinação de fatores que reduz os custos unitários. Surge, entretanto, um sério problema na formalização proposta. Nas equações, a renda aparece como uma fração do sobreproduto e não como preço de um meio de produção (LIPIETZ, 1978). E essa incongruência gerou uma longa polêmica, que acabou por se concentrar em dois problemas: a noção de raridade e o processo de formação do preço da terra.

A raridade seria física, natural ou, ao contrário, social, artificial e jurídica? A terra teria um preço porque é fonte de renda ou porque tem um custo? Trata-se, na verdade, de saber se, na análise econômica da questão fundiária, deve ter prioridade a terra como recurso natural e meio de produção raro ou, diferentemente, a propriedade dessa terra, como geradora de relações sociais que autorizam uma dedução do sobreproduto é que deve ter primazia.

A resposta neo-ricardiana seria um híbrido desses dois enfoques. Por um lado, a renda e, por conseqüência, o preço da terra são endógenos com relação ao sistema econômico de produção. Neste caso, é o uso da terra que conduz a uma determinação econômica da renda. Mas, por outro, a terra também tem uma natureza patrimonial e, assim, é a propriedade privada desse ativo que autoriza a captação de uma parte dos sobrelucros. Trata-se, aqui, de uma determinação social da renda, em termos de relações de forças. E, sob este prisma, a renda fundiária, bem como o resultante preço do solo, são exógenos com relação ao sistema econômico. As duas concepções estão presentes em Sraffa: a primeira na exposição literária e a segunda na formalização matemática. Mas, como ele não desenvolveu a análise dessa questão, não chegou a perceber esse caráter bidimensional da renda, posteriormente enfatizado por alguns de seus discípulos (HURIOT, 1982; GUIGOU, 1982).

Nessas contribuições, a terra aparece como um produto social. É mercadoria, pois o que se negocia, quando se compra um terreno, não é de modo algum um recurso natural, o solo, mas sim direitos de uso potenciais: direito de construir, direito de cultivar etc.. Sob esse aspecto, o mercado fundiário não é um mercado de produtos, de bens, mas um mercado de direitos de uso. A apropriação da terra também pode ser procurada como meio de especulação e/ou



entesouramento, constituindo um elemento do patrimônio. E, por vezes, os proprietários se opõem à mobilidade dos usos do solo. Opõem-se à realização vantajosa de seus ativos fundiários (direito de retenção) sejam quais forem suas conseqüências econômicas.

O exercício de todos esses direitos confere aos proprietários fundiários privilégios excessivos, que eles negociam quando alugam ou vendem suas terras. O montante dessas regalias não é determinado pelo sistema de produção, mas por relações de força entre usuários e proprietários ou entre os próprios proprietários. E essa seria a origem da renda absoluta, segundo os autores. *"Se admitimos que existe uma dicotomia entre o solo, matéria-prima não renovável, e a terra, produto elaborado, aceitamos que possam existir duas formas de renda: a renda de produção, destinada aos arrendatários, e a renda de repartição, destinada aos proprietários dos fundos de terra. A legislação deveria levar em conta essa dicotomia entre terra e solo, entre renda de produção e renda de repartição, e distinguir entre os direitos e deveres relativos à propriedade de exploração e aqueles que se aplicam à propriedade dos fundos de terra. Por exemplo, a concessão de uso de longo prazo parece responder a essa preocupação"* (GUIGOU, 1982, p. 594).

Formulações semelhantes aparecem na tentativa de Scott (1976) em construir um modelo, no qual as idéias de Von Thünen (1826) foram integradas à teoria de Sraffa. A renda fundiária agrícola teria mesmo uma dupla natureza: de um lado, uma natureza técnica e economicamente definida, que corresponderia à renda diferencial, provocada pelas características físicas do solo; de outro, o que Scott chama de "renda de raridade", muito semelhante à quase-renda de Marshall.

A pergunta que surge, inevitavelmente, quando se lida com essas conclusões de corte neo-ricardiano é, obviamente, a seguinte: estaríamos falando de coisas muito diferentes das distinções estabelecidas por Marx entre rendas diferenciais e renda absoluta?

## Marx

Marx (1894) considerava que sua análise do capitalismo ficaria incompleta sem um exame de determinadas relações de produção e circulação, que resultam do investimento de capital na agricultura. É assim que justifica a necessidade de um estudo da moderna propriedade fundiária. Alerta, entretanto,

que, ao invés da agricultura, poderia falar de minas, pois as leis seriam as mesmas. Considera o monopólio da propriedade fundiária como uma condição histórica precedente, mas que constitui base permanente do modo capitalista de produção. Este transforma as formas de propriedade que não lhe correspondem, separando completamente o solo, enquanto meio de trabalho, da propriedade e do proprietário fundiário, para quem isso significa unicamente um imposto em dinheiro, que seu monopólio permite-lhe cobrar do arrendatário. Assim, a propriedade fundiária teria adquirido sua forma "puramente econômica", desembaraçando-se de todos os precedentes "ornamentos e complicações político-sociais" A renda fundiária aparece, portanto, como a forma sob a qual a propriedade fundiária se realiza economicamente. Sua capitalização é que explica o preço da terra, uma vez que esta não tem valor, por não ser um produto do trabalho.

O que Marx destaca como particularidade característica da propriedade fundiária, do ponto de vista econômico, é que o montante da renda nada teria a ver com a intervenção do beneficiário, mas sim unicamente ao desenvolvimento do trabalho social. *"O montante da renda fundiária (e com ela o valor do solo) desenvolve-se com o progresso social: é o resultado da totalidade do trabalho social"* (MARX, 1894, p. 28). O título de propriedade permite que alguns indivíduos se apropriem de uma fração do sobretrabalho social, sob a forma de uma espécie de tributo. Tal fração do sobretrabalho social é cada vez mais importante à medida que a produção se desenvolve. Este fato seria dissimulado porque a renda, isto é, o tributo capitalizado, aparece como preço do terreno, podendo ser vendido como qualquer outro artigo comercial. Aos olhos de compradores e vendedores, a renda aparece como se fosse juro do capital empregado na transação. *"Da mesma maneira, para o proprietário de escravos, que compra um negro, seu direito de propriedade não lhe parece adquirido graças à instituição da escravidão, mas pela venda e compra de uma mercadoria. Mas a venda não cria o próprio título, ela somente o transmite. O título deve existir antes de poder ser vendido ... Foram relações de produção que o criaram. Quando estas chegaram ao ponto onde deverão ser modificadas, desaparecerá tanto a origem material desse título, quanto sua justificação econômica e histórica, quanto todas as transações nele baseadas. Do ponto de vista de uma organização econômica superior da sociedade, o direito de propriedade de certos indivíduos sobre partes do globo parecerá tão absurdo quanto*

*o direito de propriedade de um indivíduo sobre o seu próximo*" (MARX, 1894, p. 159).

Na análise de Marx, a terra engendra um sobrelucro que se converte em dois tipos de renda diferencial e numa outra forma de renda, chamada de "absoluta". O primeiro tipo de renda diferencial - extensiva - corresponde, grosso modo, à renda ricardiana; isto é, refere-se a variações de fertilidade e localização que engendram diferentes níveis de produtividade para idênticos investimentos de capital. O segundo tipo - a renda diferencial II - está mais ligado à intensificação, ou seja, refere-se às variações de produtividade provenientes de diferentes "doses" de investimento de capital. Já a renda absoluta, provém da baixa composição orgânica do capital no setor agrícola e, principalmente, do fato de a propriedade fundiária ser um obstáculo ao processo de igualização da taxa de lucro. Nenhum destes tipos de renda fundiária deve ser confundido, sob este prisma, com sobrelucros advindos de preços de monopólio, embora exista, evidentemente, um elemento de monopólio na renda absoluta.

Não faltou quem apontasse o caráter "marginalista" destas rendas diferenciais e o caráter "misterioso" ou "enigmático" da renda absoluta. Marx teria sido marginalista ao afirmar que o preço do produto agrícola seria estabelecido pelo preço do pior terreno, devido às características da demanda. Quanto a sua renda absoluta, ela poderia vir a desaparecer com a elevação da composição orgânica do capital na agricultura.

Entretanto, os primeiros discípulos de Marx não deram a mínima importância a essas críticas. Suas preocupações eram muito mais de ordem prática (HUSSAIN & TRIBE, 1983). Tratava-se, para eles, de tirar conclusões político-programáticas da teoria marxista sobre a agricultura.

Para Lenin (1907) era muito mais importante discutir os fundamentos econômicos e as condições sócio-políticas de uma eventual nacionalização da terra, do que se preocupar com possíveis inconsistências da teoria da renda fundiária elaborada por Marx. Achava que a nacionalização suprimiria a renda absoluta e transferiria as rendas diferenciais ao Estado, dando grande impulso ao desenvolvimento agrícola. No entanto, a viabilidade dessa medida dependeria do grau de maturidade do capitalismo em cada país. Quanto mais desenvolvido, menos chances existiriam para que a nacionalização se viabilizasse. E isto por duas razões essenciais: mesmo o mais esclarecido empresário teria medo que um ataque à propriedade privada da terra se transformasse numa agressão so-

cialista contra todos os tipos de propriedade privada, e a territorialização da burguesia impediria um movimento social dessa classe na direção da nacionalização.

As contribuições marxistas mais recentes, sobre a questão da renda fundiária, surgiram no âmbito da Economia Urbana. Tanto Topalov (1973), quanto Lipietz (1974) mantiveram intactos os conceitos marxistas de renda absoluta e rendas diferenciais em suas análises sobre as complexas questões fundiárias urbanas. Já os estudos mais voltados à agricultura e ao comércio internacional como os de Emmanuel (1972), Rey (1973), Amin (1974) e Vergopoulos (1974) - acabaram por se distanciar criticamente da conceituação marxista original.

Em resposta a essas críticas, Murray (1977) elaborou a mais sistemática defesa da teoria da renda fundiária de Marx. Referindo-se à objeção mais comum - de que a elevação da composição orgânica na agricultura faria com que a renda absoluta desaparecesse - afirma que a charada desaparece quando se tem em mente qual é a base material da renda. A existência da renda está ligada às limitações enfrentadas pelo capital nas condições em que a produção exige a utilização da terra. A elevação da composição orgânica refletiria, pois, a progressiva subordinação da terra pelo capital. No limite, isso significaria a dissolução da base material de qualquer tipo de renda. "*A terra marginal tenderá a desaparecer junto com a renda absoluta e a charada*" (MURRAY, 1977, p. 112).

Murray insiste que, na concepção marxista, renda e propriedade da terra são inseparáveis e que, portanto, a renda não pode ser discutida como uma particularidade ligada à natureza. No entanto, na segunda parte de seu trabalho (MURRAY, 1978), dá grande importância a determinadas características específicas da terra, enquanto valor de uso, no processo de trabalho agrícola. Lembra que, na agropecuária, um trabalhador pode produzir seus meios de subsistência com pouquíssimos meios de produção. Além disso, destaca que a terra, assim como seus "irmãos gêmeos", o clima e o gado, apresentam barreiras para o crescimento do produto por unidade de área. Em tais condições, existem sérios obstáculos para que o capital possa reduzir o período de produção e os intervalos entre os períodos de produção, separar os produtos em suas formas utilizáveis e transportá-los sem deterioração. Por isso, a tendência mais geral é que o capital procure resolver tais contradições pela redução da importância da terra no processo de produção de alimentos e fibras.

## **Problemas Comuns**

O confronto das teorias econômicas sobre a terra acusa uma grande ambigüidade no que se refere à origem da renda fundiária.

Por um lado, aceitam-se certas particularidades dos recursos naturais, tais como "raridade", "situação e/ou "localização", "fixidade", "irreprodutibilidade" etc. Marshall, por exemplo, chega a mencionar uma "renda inerente de calor e luz, de ar e de chuva", assim como outros evocam a "fertilidade", "fecundidade", "forças naturais", "condições naturais" etc.

Por outro, parece haver ampla concordância em não se atribuir à essência natural da terra e, sim a outros aspectos desse recurso, a razão profunda da existência da renda. Quando Gossen, o inspirador de Walras, acusa a propriedade privada de impedir o emprego mais vantajoso do trabalho, é a questão do controle sobre o recurso que está em jogo. Ele enxergava a propriedade da terra como obstáculo ao livre trânsito dos capitais. Quando Pareto considera nociva a propriedade privada da terra, é a mesma idéia que está subjacente, pois constata que ela impede a obtenção do "equilíbrio ótimo" Quando os neo-ricardianos dizem que Sraffa acabou apresentando uma concepção não-ricardiana da terra, ressaltam a importância da diversidade dos sistemas de produção contra as famosas "faculdades produtivas originais e indestrutíveis do solo". Quando os marxistas negam que a renda fundiária seja consequência da "natureza", enfatizam que é a propriedade o poder gerador de relações sociais que autorizam a dedução de sobrelucros.

Para explicar sua concepção de renda diferencial, Marx diz, explicitamente, que a força natural não é a fonte do sobrelucro que dá origem à renda, mas, sim, sua base; isto é, base natural de uma produtividade excepcionalmente alta do trabalho. E esta diferença entre "fonte" e "base" é explicada através de uma analogia com a relação existente entre valor de uso e valor de troca: o valor de uso é o suporte do valor de troca, mas não sua causa. Ao mesmo tempo, afirma que, se não existisse a propriedade fundiária, isto é, se fosse possível investir capital em terras que não pertencessem a ninguém, o sobrelucro existiria de qualquer forma. Não é a propriedade fundiária a criadora dessa fração do valor que se transforma em sobrelucro. Ela só dá ao proprietário o poder de apropriar-se do sobrelucro. A propriedade fundiária não é a causa da criação desse sobrelucro, mas sim a causa de sua metamorfose em renda fundiária apropriada pelo dono da terra.

Já o conceito marxista de renda absoluta está mais relacionado à idéia de que a agricultura não progride tanto quanto a indústria, tendo capitais de composição inferior, como já foi mencionado. A captação de sobrelucro advém, neste caso, da existência de obstáculos à igualização da taxa de lucro, isto é, de obstáculos à plena mobilidade dos capitais.

Marx insiste, também, que sua teoria da renda fundiária aplica-se, do mesmo modo, ao conjunto da indústria extrativa, particularmente ao caso das minas. No entanto, quando se procura entender as vias pelas quais o capital procura se desvencilhar do incômodo conjunto de obstáculos que lhe coloca a terra - como fez Murray - surgem diferenças importantes. Não só a natureza passa a ter grande importância na argumentação, como as diferenças entre a agricultura e a mineração ficam patentes. Murray chega a referir-se ao clima e ao gado como "irmãos gêmeos" da terra, quando descreve alguns condicionantes vitais do processo de trabalho na agricultura. Se a terra agrícola não se assemelha tanto assim à terra de extração mineral, ou à terra de urbanização, é obviamente pelo fato de envolver processos biológicos de reprodução e crescimento de vegetais e animais; de transformar energia solar em alimentos e fibras <sup>(3)</sup>.

A produção agrícola lida com processos biológicos de reprodução e crescimento de vegetais e animais. O papel do homem consiste em fornecer a esses organismos vivos o conjunto de condições necessárias a seu desenvolvimento e, depois, colher a massa de matéria nutritiva produzida. Mas o essencial dessa operação, isto é, a produção dessa matéria nova, é realizado pelos próprios organismos vivos. Assim, o crescimento da produtividade agrícola resulta da melhoria das espécies animais e vegetais, pela seleção genética das aptidões produtivas, e do domínio cada vez maior das condições nas quais essas aptidões se realizam: alimentação, fertilização, defesa sanitária etc. (SERVOLIN, 1972).

Por não ter havido alternativa industrial à transformação biológica de energia solar em alimento, a chamada "industrialização" da agricultura acabou se concentrando a montante e a jusante do setor agrícola propriamente dito, o

---

(3) Como diz GEORGESCU ROEGEN (1960), para o tipo de energia que é necessária à vida em si mesma, o homem ainda é inteiramente dependente de sua fonte mais primitiva, os animais e as plantas que o cercam.

qual tende a conservar apenas as atividades de maior resistência ao processamento industrial (GOODMAN, SORJ & WILKINSON, 1987).

### Conclusões

Pelo menos duas evidências parecem decorrer desta resenha:

1. É absurdo o amálgama realizado pela maioria dos economistas contemporâneos com as noções de renda e lucro. Não é possível levar a sério a afirmação de que não faria sentido exigir diferenciação no tratamento da terra face ao capital. Aparentemente, só economistas que nunca tentaram entender a problemática fundiária podem se contentar com uma idéia tão simplista. Qualquer neoclássico sério, que procure analisar o assunto com algum cuidado - como fizeram Currie e Guigou, por exemplo - será levado a repudiar o postulado de que a terra é um bem como qualquer outro. Muitos economistas aceitaram as idéias de Clark sobre este assunto devido aos abalos teóricos que o conceito de renda provoca no edifício neoclássico. Como diz Fine (1982, p. 99), com muita pertinência, eles foram levados a praticar uma verdadeira eutanásia, o que obrigou a teoria da renda a sobreviver apenas no submundo da profissão, como uma espécie de consciência de culpa: muito forte no momento do crime, desvanecendo com o passar do tempo, para só ressurgir, esporadicamente e de forma tênue.
2. As lacunas e inconsistências das diversas teorias sobre a renda, que continuam a merecer a atenção de uma ínfima minoria de estudiosos, parecem indicar que existe um penoso caminho a ser percorrido para que a ciência econômica supere o seu manifesto desprezo pelas especificidades das coisas vivas. E o primeiro passo poderá ser o reconhecimento de que o conjunto das atividades econômicas constituem apenas uma das inúmeras dimensões de um complexo composto de seres humanos, que estão em contínua interação com recursos naturais, a maioria dos quais, por seu turno, constituída de organismos vivos.

### Referências Bibliográficas

- ALBUQUERQUE, M. C. C. Estrutura fundiária e reforma agrária no Brasil. *Revista de Economia Política*, 7 (3): 99-134, jul/set, 1987.
- AMIN, S. Le capitalisme et la rente foncière: la domination du capitalisme sur l'agriculture. In: AMIN & VERGOPOULOS, *La Question paysanne et le capitalisme*. Paris, Anthropos-IDEF, 1974.



- BOUSSARD, J. M. *Économie de l'agriculture*. Paris, Economica, 1987.
- CLARK, J. B. *The distribution of wealth: a theory of wages, interest and profits*. London, Macmillan, 1925 (1ª edição de 1899).
- CURRIE, J. M. *The economic theory of agriculture land tenure*. Cambridge University Press, 1981.
- EMMANUEL, A. *L'échange inégal*. Paris, Maspero, 1972.
- FINE, B. *Theories of the capitalist economy*. London, Edward Arnold, 1982.
- GEORGESCU ROEGEN, N. Economic theory and agrarian economies. *Oxford Economic Papers*, New Series, 12 (1): 1-40, fev, 1960.
- GOODMAN, D.; SORJ, B. & WILKINSON, J. *From farming to biotechnology: a theory of agro-industrial development*. London, Basil Blackwell, 1987.
- GUIGOU, J-L. La rente foncière: un revenu bi-dimensionel. In: GUIGOU (org.), *La rente foncière*. Paris, Economica, 1982.
- \_\_\_\_\_. *La rente foncière*. Paris, Economica, 1982.
- HURIOT, J-M. Rente foncière et mode de production. In: GUIGOU (org.), *La rent foncière*. Paris, Economica, 1982.
- HUSSAIN, A. & TRIBE, K. *Marxism and the agrarian question*. London, Macmillan, 1983a.
- \_\_\_\_\_. *Paths of development in capitalist agriculture*. London, Macmillan, 1983b.
- JEVONS, W. S. *A teoria da economia política*. São Paulo, Abril Cultural, 1983 (1ª edição de 1871).
- \_\_\_\_\_. *Primer of political economy*. London, Macmillan, 1878.
- KNUTSON, R. D., PENN, J. B. & BOEHM, W. T. *Agricultural and food policy*. New Jersey, Prentice Hall, 1983.
- LÉNINE, V. *Programme agraire de la social democratie dans la première révolution russe*. Moscou, Editions du Progrès, 1967 (1ª edição de 1910).
- LINDERT, P. H. Long-run trends in American farmland values. *Agricultural History*, 62 (3): 45-85, 1988.
- LIPIETZ, A. *Le tribut foncier urbain*. Paris, Maspero, 1974.
- \_\_\_\_\_. Les mystères de la rente absolue: commentaires à propos d'une incohérence logique de P. Sraffa. *Cahiers d'Économie Politique*, nº 5, 1979.
- MARSHALL, A. *Princípios de economia*. 2 vol. São Paulo, Abril Cultural, 1982 (1ª edição de 1890a).
- \_\_\_\_\_. *Principes d'économie politique*. Éditions Gordon et Breach, Publications Gama, 1971 (1ª edição de 1890b).
- MARX, Karl. *Le capital*. tomo III, livro III, Éditions Sociales, Paris, 1974 (1ª edição de 1894).
- MENGER, C. *Princípios de economia política*. São Paulo, Abril Cultural, 1983 (1ª edição de 1871).
- MURRAY, R. Value and theory of rent: part one. *Capital & Class*. 3: 100-122, Autumn, 1977.
- \_\_\_\_\_. Value and theory of rent: part two. *Capital & Class*, 4: 11-33, Spring, 1978.
- PARETO, V. *Cours d'économie politique*. Genève, Librairie Droz, 1964 (1ª edição de 1896).
- REY, P-Ph. *Les alliances de classes*. Paris, Maspero, 1973.
- RICARDO, D. *Princípios de economia política e tributação*. São Paulo, Abril Cultural, 1982 (1ª edição de 1817).

- SCHERTZ, L. P. A dramatic transformation. In: SCHERTZ *et al.* (org.), *Another revolution in U. S. farming?* Washington, D. C., USDA, 1979.
- SCHUMACHER, E. F. *O negócio é ser pequeno*. Rio de Janeiro, Zahar, 4ª ed. 1983 (1ª edição de 1973).
- SCOTT, A. Land use and commodity production. *Regional Science and Urban Economics*, 6, 1976.
- SERVOLIN, C. L'absorption de l'agriculture dans le mode de production capitaliste. In: *L'univers politique des paysans*. Paris, A. Colin, 1972.
- \_\_\_\_\_. Les politiques agricoles. In: *Traité de science politique*. tomo 4, cap. 4, p. 155-260, Paris, PUF, 1985.
- SRAFFA, P. *Produção de mercadorias por meio de mercadorias*. São Paulo, Abril Cultural, 1983 (1ª edição de 1960).
- TOPALOV, C. *Capital et propriété foncière*. Paris, Centre de Sociologie Urbaine, 1973.
- VERGOPOULOS, K. *La question paysanne et le capitalisme*. Paris, Anthropos, 1974.
- VON THÜNEN, J. H. *The isolated state*. Pergamon Press, 1966 (1ª edição de 1826).
- WALRAS, L. Théorie mathématique du prix des terres et de leur rachat par l'État (Lausanne: Société Vaudoise des Sciences Naturelles). In: GUIGOU (org.) *La rent foncière*. Paris, Economica, 1982 (1ª edição de 1880).
- \_\_\_\_\_. *Compêndio dos elementos de economia política pura*. São Paulo, Abril Cultural, 1983 (1ª edição de 1883).

---

(Originais recebidos em março de 1990. Revisitos pelo autor em outubro de 1990).