

a evolução histórica dos direitos de propriedade sobre terras no brasil e nos eua

Bernardo Mueller

Departamento de Economia da Universidade de Brasília

RESUMO

Este trabalho faz uma análise comparativa da evolução histórica do sistema de direitos de propriedade sobre terra nos Brasil e nos EUA. Neste último, um sistema eficiente á base de pequenas propriedades familiares, onde terra podia ser usada e transacionada com poucas restrições, evoluiu de maneira rápida e estabeleceu as bases para o grande crescimento econômico que seguiria no século XIX. No Brasil, ao contrário, esta evolução levou mais de quatrocentos anos e resultou em um sistema caracterizado pela alta concentração da propriedade da terra. Estas experiências são analisadas e contrastadas através de um modelo neoinstitucional de evolução de direitos de propriedade.

Palavras-chave: Terra, direitos de propriedade, instituições, Brasil, *path dependence*.

ABSTRACT

This paper does a comparative analysis of the historical evolution of the system of property rights to land in Brazil and the USA. In the latter, an efficient system based on small family-owned properties, where land could be used and exchanged with few restrictions, evolved quickly and set the stage for the tremendous economic growth that would follow in the 19th century. In Brazil, on the contrary, this evolution took more than four hundred years and led to a system characterized by highly concentrated ownership. These different paths are analyzed and compared using a new institutional model of property right evolution.

Key words: Land, property rights, institutions, Brazil, path dependence.

1. Introdução

Este trabalho usa um modelo de surgimento e evolução de direitos de propriedade (Alston e Mueller, 2005) para comparar os diferentes caminhos tomados pelo Brasil e pelos Estados Unidos a partir de seu descobrimento. Ambas as nações passaram por um processo onde a terra era abundante, sem valor e sem direitos de propriedade bem defini-

dos, para uma situação onde ela passou a ser transacionada em mercados, indicando ter-se tomado escassa, valiosa e ter surgido um sistema de direitos de propriedade. Porém, o processo pelo qual isto aconteceu em cada país foi muito diferente, assim como suas conseqüências para o crescimento posterior. Enquanto nos EUA este processo foi rápido e gerou um sistema de propriedade seguro e igualitário, que preparou o caminho para o grande crescimento que se seguiria a partir do século XIX, no Brasil levou quase 500 anos e o sistema que resultou consolidou a grande concentração de renda que permanece um dos maiores problemas do país até os dias atuais. A próxima seção apresenta a literatura de evolução de direitos de propriedade e o modelo que será aplicado aos EUA e ao Brasil, respectivamente nas seções III e IV.

2. Um modelo da evolução de direitos de propriedade¹

Estudos sobre direitos de propriedade têm tipicamente examinado casos em épocas e locais onde alguma mudança de tecnologia, população, preferências, preços relativos ou oportunidades de mercado tenha aumentado a escassez de algum recurso. Quando isto acontece, o regime anterior de direitos de propriedade deixa de ser capaz de arbitrar as demandas concorrentes de maneira eficiente. As perdas que seguem geram incentivos para que os indivíduos e os grupos envolvidos se dediquem a alterar os direitos de propriedade para uma forma mais propícia à nova realidade. A forma como estes novos arranjos se realizam depende do processo político e varia de acordo com as especificidades de cada caso. Consideração de como direitos de propriedade mudam em resposta a diferentes choques nas condições iniciais pode gerar as bases de uma teoria de surgimento destes direitos e, de maneira mais geral, de mudança institucional. Neste trabalho, o surgimento e a evolução de direitos de propriedade sobre terra serão analisados comparando as histórias do Brasil e dos EUA.

O exemplo clássico da evolução dos direitos de propriedade é o relato de Demsetz (1967) sobre o *advento* do mercado de peles de castor no Canadá, no século XVIII, e seu efeito sobre os direitos de propriedade dos índios sobre os castores. Antes do contato dos índios com os euro-

¹ Esta seção está baseada em Alston, L. and B. Mueller, 2005, "Property Rights and the State", in Ménard, C. and M. Shirley (Eds.), *Handbook of New Institutional Economics*, Springer.

peus, a disponibilidade de castores era abundante, relativamente à demanda, e o regime de direitos de propriedade era essencialmente a propriedade comum, onde todos os membros da tribo podiam caçar sem restrições. Esta situação não redundava na Tragédia dos Comuns (Hardin, 1968) devido à abundância de castores em relação à demanda. Porém, após a chegada dos europeus e o surgimento do mercado de peles, com o conseqüente aumento da demanda, o regime de propriedade comum passou a resultar em depleção do estoque de castores, ou seja, após o choque representado pela nova demanda por peles, por parte dos europeus, o sistema antigo de direitos de propriedades se tornou ineficiente. O artigo de Demsetz (1967) descreve como as perdas resultantes levaram a uma alteração dos direitos de propriedade para um sistema onde diferentes indivíduos passaram a ter propriedade exclusiva sobre os castores em áreas predeterminadas. Como castores não costumam migrar, cada proprietário passou a ter incentivos para caçar o número ótimo de animais, internalizando o efeito de sua extração sobre o estoque na sua área.

A partir do artigo de Demsetz (1967), a literatura sobre direitos de propriedade tem analisado diversos casos históricos, onde estes incipientes direitos foram afetados de maneira notável por choques em escassezes relativas. North e Thomas (1977) explicam a transição de caçadores-colhedores para agricultores; ambos os autores (1970) analisaram o fim do feudalismo e o surgimento do sistema de cercamentos; Anderson e Hill (1975) trataram da evolução de direitos de propriedade sobre terra, água e gado nas Grandes Planícies dos EUA; e Libecap (1978) analisou o desenvolvimento das leis sobre minérios no oeste Americano durante meados do século desenove.

Outros estudos têm analisado casos mais contemporâneos, que também apresentam oportunidades de estudar a evolução e o efeito de direitos de propriedade sobre terra: na Amazônia (Alston, Gary e Mueller, 1997, 1999a, 1999b, 2000); na África (Ensminger, 1997), em Ghana (Besley, 1995); na Tailândia (Feder e Feeny, 1991); e na África Sub-Sahara (Migot-Adholla *et al.*, 1991). Além disto, a teoria de direitos de propriedade tem sido útil para compreender outros mercados sem ser os de terra e recursos naturais. Até bens intangíveis, como o espectro de frequências de transmissão (Coase, 1959) e o mercado de nomes de domínio na *World Wide Web* (Mueller, 2002), têm passado por uma transição de acesso aberto para direitos mais exclusivos.

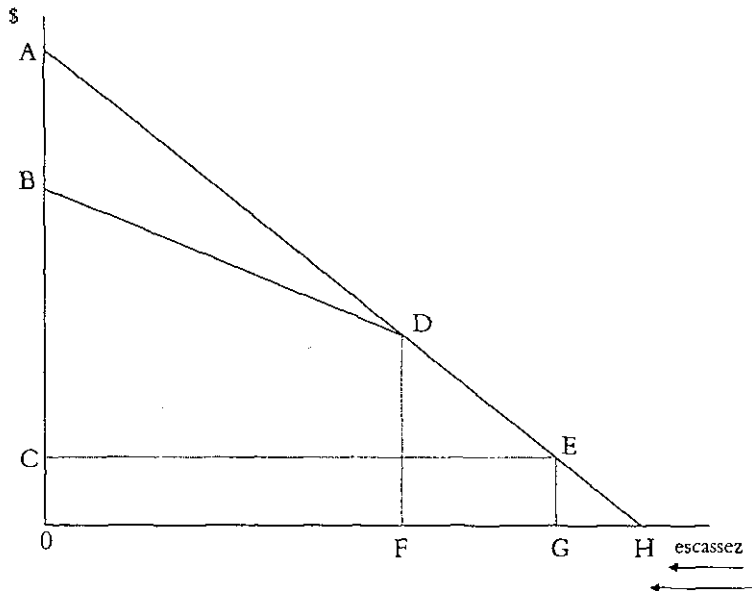
Nossa análise do processo de surgimento e evolução de direitos de propriedade sobre terra parte da idéia de que surgirão inovações nestes direitos quando "[...] se tornar vantajoso para indivíduos ou grupos na sociedade incorrer os custos de efetivar estas mudanças, ou seja, quando o ganho esperado descontado exceder o custo esperado da tarefa" (North e Thomas, 1970, p. 5), ou, conforme Demsetz (1967), "direitos de propriedade surgem quando se torna econômico para aqueles afetados pelas externalidades internalizar os benefícios e os custos." Porém, mesmo quando surgem condições onde existem ganhos potenciais de se alterar o sistema de direitos de propriedade, nada garante que esta mudança ocorrerá automaticamente. Em muitos casos, a mudança não será realizada, porque existe algum grupo para o qual a mudança será danosa e este grupo possui o poder de bloqueá-la¹. Em outros casos, os direitos de propriedade serão alterados, mas a forma exata que assumirão dependerá da interação de forças políticas entre os diversos agentes envolvidos. O resultado poderá ser um conjunto de direitos de propriedade que leve a ineficiências que não são corrigidas ao longo do tempo, à medida que a economia responde aos incentivos gerados por estes novos direitos e os ganhos potenciais são dissipados em tentativas de conseguir ou bloquear novas alterações. A ubiqüidade de má performance de economias ao longo da história, assim como no presente, sugere que tais resultados não são excepcionais.

A seguir, apresentamos um modelo geral de estudo de direitos de propriedade que será usado como arcabouço teórico para analisar sua evolução nos EUA e no Brasil. Na Figura 1, o eixo horizontal mede a escassez relativa de um recurso, como terra, indo da direita para esquerda. O eixo vertical mede o valor presente líquido recebido pelo dono do recurso. A linha AH mostra como este valor aumenta à medida que se torna mais escasso. No caso da terra, a medida de escassez pode ser a distância até o mercado, dado que custos de transporte são freqüentemente o principal determinante do valor da terra. Alternativamente, o eixo horizontal pode medir a fertilidade da terra com os lotes mais próximos da origem, provendo maiores retornos, ou então a pressão demográfica. As principais fontes de mudança são inovações tecnológicas,

¹ Eggertsson (1990, p. 250) chama a teoria de Demsetz (1967) de "teoria ingênua dos direitos de propriedade, pois ela busca modelar o desenvolvimento de direitos de propriedade exclusivos sem modelar explicitamente as instituições políticas e sociais".

abertura de novos mercados, mudanças de preços relativos de produtos e fatores e mudanças no tamanho do mercado³.

Figura 1. A demanda por direitos de propriedade e sua evolução



Fonte: Alston and Mueller (2005, p. 577).

³ Um exemplo de mudança tecnológica afetando os retornos para um recurso é a invenção do arame farpado, que permitiu que os rancheiros no oeste dos EUA no século dezenove passassem a confinar seu gado, aumentando assim sua produção (Anderson e Hill, 1975). O efeito da abertura de novos mercados é ilustrado pela mudança de vantagem comparativa na direção de produção de açúcar no Havaí, no século XIX, que tomou a propriedade de terra mais valiosa (La Croix and Roumasset, 1990). Mudanças em preços relativos de fatores e produtos afetando a escassez são explorados em Libecap (1978), que examina como as descobertas de ouro aumentavam a produção das minas do Comstock Lode, em Nevada, EUA (1858-1895). Um exemplo em que mudanças no tamanho do mercado afetaram os retornos de ativos produtivos está em North e Thomas (1970, p. 14), que descreve o impacto da importação de metais preciosos na Europa através da Espanha no século XVI, o que aumentou os incentivos para trocas, estimulando assim o crescimento de todas as economias ocidentais.

Na Figura 1, o ponto H representa a situação onde o recurso é perfeitamente abundante, relativamente à demanda e, portanto, não gera retornos aos seus detentores. A medida que o preço do recurso começa a aumentar, devido a qualquer das mudanças descritas acima, move-se para a esquerda na figura. Para pontos entre H e G, ter direitos de propriedade sobre o recurso gera um retorno positivo. Porém, se os indivíduos com o menor custo de oportunidade na economia obtêm um valor presente líquido de OC em sua melhor atividade alternativa ao recurso, ninguém se disporá a explorá-lo nestes pontos. A partir do ponto G, os retornos começam a cobrir o custo de oportunidade de alguns indivíduos, que passarão a dedicar esforços para explorar o recurso. No caso de terra, o ponto G pode ser definido como a fronteira econômica, onde o recurso começa a ser utilizado de maneira produtiva.

Em pontos entre G e F, direitos de propriedade não são oficialmente definidos ou policiados, no entanto, isto não afeta seu retorno, dada sua abundância relativa à competição por ele. A medida que o valor presente líquido aumenta, novos usuários são atraídos, porém eles são capazes de obter acesso ao recurso sem subtrair muito do uso dos que já estavam ali. Neste estágio, usuários do recurso tenderão a ser relativamente homogêneos e direitos de propriedade informais surgirão, sendo capazes de arbitrar a competição existente. Qualquer disputa potencial tenderá a ser facilmente desarmada, pois a acomodação renderá maiores retornos esperados do que o confronto. Posseiros prevalecerão, porém a ausência de direitos de propriedade sancionados e defendidos pelo governo não implicará em custos significativos.

Em situações à esquerda do ponto F, os retornos gerados pelo recurso estarão ainda mais altos e começarão a atrair um número cada vez maior de indivíduos. Esta nova imigração trará tipos diferentes de pessoas com relação à riqueza, ao capital humano, a nacionalidades, à cultura, aos objetivos, *etc.* As instituições informais que haviam surgido não serão mais capazes de lidar com a crescente competição pelo recurso. Passa a ser necessário despender esforços, tempo e dinheiro para assegurar a posse do recurso e da renda derivada dele. Isto pode envolver custos para excluir os outros ou custo de usos subótimos. Pode também incluir o custo de fazer *lobby* por mudanças nos direitos de propriedade que economizem naqueles outros custos. A partir deste ponto, passa a tornar-se vantajoso ter direitos de propriedade oficialmente definidos e defendidos.

A linha BD representa o valor presente líquido, dado que não haja monitoração e policiamento provido pelo governo e o dono deve arcar

com estes custos. A distância entre as linhas AD e BD representam, portanto, os ganhos (*rents*) derivados de direitos de propriedade seguros. Estes ganhos aumentam à medida que aumentam os retornos para o recurso e representam o valor que o dono da terra estaria disposto a pagar para ter direitos de propriedade seguros. Assim, um indivíduo com terra no ponto A, sem direitos de propriedade, estaria disposto a gastar até AB para obter aqueles direitos. Desta forma, a distância entre as linhas AD e BD pode ser interpretada como a demanda por direitos de propriedade. Note-se que, como seria de esperar, a demanda declina à medida que a escassez se reduz.

A hipótese testável que deriva deste modelo é que devemos observar mudanças nos direitos de propriedade quando ocorrerem choques que afetem a escassez do recurso. Quando choques demográficos, tecnológicos, de preferências, preços relativos, oportunidades de mercado ou outros aumentarem a escassez do recurso, a teoria prevê que haverá uma demanda por direitos de propriedade mais bem definidos e mais seguros, que economizem os custos de defesa, reduzindo a dissipação dos ganhos (*rents*) e propiciando investimento no recurso. A forma exata que os novos direitos tomarão dependerá da configuração de poder de todos os grupos afetados pela mudança e das intuições políticas vigentes, ou seja, direitos de propriedade eficientes, no sentido de gerar incentivos para o crescimento econômico, poderão não se materializar, mesmo quando haja uma demanda por eles, se a nova situação for pior do que o *status quo* para grupos com o poder de bloquear mudanças. Ao longo do tempo, a própria configuração de poder será endógena, dado que o formato dos direitos de propriedade pode realçar ou minar aquele poder.

A seguir, este modelo será aplicado às histórias dos EUA (seção III) e Brasil (seção IV), analisando a evolução do sistema de propriedade e uso da terra em cada um destes países, a partir do seu descobrimento até o ponto onde o sistema corrente havia evoluído e se consolidado. A análise buscará detectar os choques que geraram escassez de terra em cada país e examinar como a demanda resultante se traduziu nos novos direitos de propriedade que surgiram. Para que o modelo não seja refutado pelos fatos, é preciso que as mudanças de direitos de propriedade sejam precedidas por situações onde a terra se tenha tornado mais escassa. As seções a seguir mostram que nos EUA a colonização foi tal que rapidamente surgiu escassez de terra, em resposta a direitos de propriedade com características propícias ao crescimento econômico. Já no caso do Brasil a colonização só esporadicamente gerou demanda por terra e até meados do século XIX não houve necessidade de evolução nos direitos de pro-

priedade. Quando isto finalmente aconteceu, com o ciclo do café, o sistema que emergiu consolidou a concentração da propriedade de terra, com conseqüências nefastas para o crescimento econômico posterior.

3. O sistema americano de prosperidade e uso da terra

3.1. introdução

Ao tempo em que a América se tornou um país independente, após menos de 200 anos de colonização, um padrão claro de propriedade e uso da terrajá havia emergido. Alguns detalhes ainda seriam mudados e havia diferenças regionais, mas praticamente todos os princípios que persistem até hoje já haviam sido estabelecidos pelo tempo da Revolução, em 1776. Este era um padrão onde predominavam as propriedades familiares, mas onde havia também grandes plantações. As condições de propriedade haviam evoluído de formas mais restritas para um sistema livre e igualitário muito semelhante ao que existe hoje. Em outras palavras, a terra havia rapidamente completado a transição para uma mercadoria e fator produtivo de posse e controle privado, para o qual havia um mercado bem evoluído.

O fato de o sistema americano se haver definido de tal modo pode levar alguns a concluir que o processo pelo qual isto ocorreu foi relativamente tranqüilo e sem controvérsias. Pode-se raciocinar que todas as condições históricas, políticas, religiosas, econômicas, geográficas, climáticas e outras eram tais que seria quase inevitável que um padrão de pequenas propriedades familiares se tornasse a norma. No entanto, se se examina a evolução do sistema americano de propriedade de terras em detalhe, fica logo evidente que o resultado não ocorreu de tal forma, como se não tivesse havido alternativas⁴. De fato, um dos principais propósitos desta seção é demonstrar que não foi óbvio nem natural que se tivesse evoluído para um padrão de pequenas propriedades. Pelo contrário, por vários aspectos é até surpreendente que fosse este o resultado. Houve de fato um processo no qual vários arranjos institucionais se enfrentaram e através do qual o padrão final emergiu, moldado pelas condições da fronteira.

⁴ Segundo North (1990, p. 98), referindo-se à história do uso da terra na América: "If, however the foregoing story sounds like an inevitable, foreordained account, it should not. At every step along the way there were choices - political and economic - that provided real alternatives."

A experiência colonial americana é particularmente rica para o estudo da criação e da evolução de instituições, devido à grande variedade de arranjos pelos quais as treze colônias originais foram assentadas. Algumas foram colonizadas diretamente pela própria Coroa Britânica, enquanto outras foram cedidas a companhias de colonização, e outras mais cedidas a proprietários individuais. Mesmo uma descrição superficial dos métodos empregados em algumas colônias americanas é suficiente para demonstrar a grande diversidade de arranjos tentados. A primeira colônia onde se experimentou o assentamento foi a Virgínia, no início do século XVII e, portanto quase um século após os primeiros assentamentos no Brasil. A colônia havia sido cedida pela Coroa às companhias de colonização, que tinham a idéia de basear o assentamento em propriedade e trabalho comunitários, com posterior distribuição da terra de acordo com as ações possuídas por cada membro. Este arranjo logo mostrou ser desastroso, levando a muitas dificuldades, fome e mortes. Foi só quando se desistiu do ideal comunitário e se permitiu a posse individual que os assentamentos começaram a prosperar (Hughes, 1976, p. 61).

Na Geórgia, em contraste, a colônia havia sido montada como uma organização de caridade, cuja finalidade era prover alívio aos pobres e aos desafortunados da Inglaterra, dando-lhes terra e um meio de obter a subsistência de suas famílias (Hughes, 1976, p. 79). A colônia foi cedida a uma companhia sem fins lucrativos, que, para atingir os seus objetivos, estabeleceu regras bastante rígidas para a posse de terra. Havia um limite máximo que cada indivíduo poderia possuir; a escravidão era proibida; a terra só poderia ser herdada pelos filhos homens, revertendo para a corporação, na ausência deles; os colonos deveriam prestar trabalho público durante quatro anos e servir de soldados quando necessário. Estas restrições e outras tinham o objetivo de evitar que se formassem grandes propriedades, o que atentaria contra os objetivos para os quais a colônia foi fundada. Apesar de ter começado com arranjos tão peculiares, o padrão de propriedade e uso de terra na Geórgia logo convergiu para aquele que evoluiu nas outras colônias. Tanto as condições da fronteira como as políticas adotadas pelas outras colônias fizeram com que aos poucos as restrições fossem relaxadas. Seu arranjo inicial era muito excêntrico para sobreviver ao lado de outros arranjos mais vantajosos.

Em Massachusetts, a colônia foi cedida pela Coroa ao Conselho da Nova Inglaterra, que tinha a liberdade de escolher como dispor da terra no seu domínio. Através de uma companhia de assentamento, o modelo escolhido foi a distribuição de terras em pequenas propriedades, ge-

ralmente a grupos religiosos coesos que recebiam áreas na forma de vilarejos completos (Harris, 1953, p. 286). Isto não foi um processo tranquilo, porém, pois, durante certo tempo, alguns proprietários influentes no conselho tentaram desenvolver um sistema feudal na Nova Inglaterra, tendo feito várias doações de grandes áreas.

As colônias de Maryland e Pennsylvania foram cedidas, respectivamente, a dois proprietários individuais que tinham ampla escolha de como assentar suas terras, tendo ambos tentado estabelecer sistemas feudais e cobrar tributos (Harris, 1953, p. 120 e 220). O fato de que um sistema de propriedade livre, dominado por pequenas fazendas, tenha evoluído nestas colônias, apesar das intenções iniciais dos proprietários, ilustra o embate que houve entre diferentes arranjos institucionais.

Cada uma das outras colônias teve sua própria história de luta entre arranjos institucionais para determinar o sistema de propriedade de terra. Os exemplos mencionados acima, apesar de breves, servem para dar uma amostra da diversidade de tentativas de elaborar regras para o uso e a distribuição de terras, ilustrando assim que não havia nada predeterminado no padrão que veio a dominar.

3.2. Premissas comportamentais

Para melhor entender o desenvolvimento do sistema de propriedade e uso de terra que evoluiu na América, convém expressar explicitamente quais as motivações básicas que se supõe terem fundamentado as escolhas feitas pelos atores envolvidos: a Coroa, as companhias, os proprietários e os colonos. Embora as motivações tenham variado mesmo dentro de cada um destes grupos, a premissa neste trabalho é de que o comportamento de todos os grupos possa ser explicado pela maximização de riqueza.

Que a Coroa tenha sido motivada pela maximização da riqueza significa que ela estaria disposta a usar a colônia da maneira que gerasse o maior fluxo de renda. Uma vez que se constatou a inexistência de metais preciosos, era preciso buscar outra forma de derivar renda de sua possessão. Apesar de não haver nenhuma fonte significativa imediata de renda na América, permanecia a crença na eventual descoberta de metais e a percepção de que, uma vez que fosse assentada, ela geraria outras oportunidades através do comércio, da venda de terra, bens primários, taxaço, *etc.* Esta percepção levou a Coroa a incentivar a ocupação da América para não perder esta fonte futura de renda para outros países que já ameaçavam ocupar suas terras. Uma opção seria tentar assentar a

colônia diretamente, porém este estilo centralizado já havia sido experimentado no século anterior pela Inglaterra e fora a base da colonização feita por Portugal, e pela Espanha, tendo claramente demonstrado as desvantagens impostas pela administração à distância. Em vez disto, a Coroa Inglesa optou pela concessão de grandes áreas para companhias e indivíduos, formando as treze colônias mencionadas acima. Embora tal estratégia não representasse nenhuma fonte de renda imediata para a Coroa, esta era a melhor forma de apressar a ocupação da América e possibilitar que oportunidades de renda viessem a surgir e a ser taxadas. Se tivesse sido possível vender as terras em vez de concedê-las, tal procedimento certamente teria sido adotado.

As companhias, quase que por definição, eram maximizadoras de riqueza. O seu surgimento, para exploração, assentamento e execução de serviços, havia sido uma inovação institucional no século XVII nos Países Baixos e na Inglaterra, que permitiu que estes países tomassem de Portugal o monopólio sobre a rota marítima para a Índia (Mueller, 1992). A instituição das companhias criava um capital permanente através de um mercado de ações, possibilitando um meio pelo qual investidores dispersos pudessem financiar empreitadas específicas como o assentamento de uma colônia. Este formato provou ser bem adaptado para tal tipo de empreitada, pois, como os empresários diretamente envolvidos com a implementação da tarefa eram possuidores de ações da companhia, tinham seus interesses alinhados com o dos demais investidores, possuindo, portanto, o incentivo de agir de forma a beneficiar todos os acionistas. Isto evitava os problemas que a administração centralizada costumava criar, onde os interesses dos agentes nem sempre estavam alinhados com os da Coroa. Veremos que, à medida que a terra passa a ter valor, as companhias de assentamento também passam a se tornar companhias de venda de terras. Isto demonstra que o seu interesse era maximizar renda e não implementar algum tipo de assentamento preconcebido.

Quanto aos proprietários que receberam da Coroa concessões de colônias, já não é tão aparente que tenham agido de acordo com o postulado de maximização de riqueza, dado que poderiam ter sido movidos por motivações pessoais idiossincráticas. No entanto, argumenta-se aqui que quaisquer motivos que tenha havido, eram fundamentalmente subservientes à maximização de riqueza. William Penn, proprietário da Pennsylvania, havia planejado sua colônia como um refúgio para exilados religiosos, porém tanto ele quanto seus descendentes esperavam receber consideráveis somas através de taxas, aluguel e eventualmente da

venda de terra (Gates, 1968, p. 41). Os colonos em suas terras levaram vários anos para quitar suas obrigações e raros receberam terra de graça. Em Maryland, o proprietário, Lord Baltimore, não possuía os ideais humanitários de William Penn e era ainda mais explícito do que este no uso de sua colônia como fonte de renda (Harris, 1953, p. 121).

Finalmente, havia os colonos e os migrantes. Durante o século anterior, a Inglaterra havia passado por mudanças estruturais na organização de sua agricultura, expulsando a população do campo e gerando um excesso dela nos centros urbanos, abaixando com isto os salários e provocando o desemprego. Embora a fuga de tais condições possa ser interpretada como maximização de riqueza, é verdade que havia uma variedade muito grande de migrantes, cada um com sua própria motivação. Os que eram política e religiosamente perseguidos tinham razões que não eram puramente econômicas, assim como os prisioneiros, os vagabundos, os indesejáveis e os escravos, que foram enviados contra sua vontade. Porém, o ponto importante a notar na motivação dos migrantes para a América, que os diferenciava dos colonizadores portugueses no Brasil, era a intenção de residir permanentemente no Novo Mundo. Esta diferença se deve justamente ao excesso de população na Inglaterra e às resultantes condições de vida que este excesso criava, gerando incentivos para que grandes números de migrantes se dispusessem a enfrentar os riscos e as dificuldades de uma terra nova. Nenhuma das outras nações colonizadoras possuía contingentes populacionais suficientemente grandes para possibilitar a ocupação das extensas colônias do Novo Mundo, o que foi um fator central na determinação dos diferentes caminhos tomados na América e no Brasil. Note-se que esta condição demográfica é fonte de um dos choques que pode iniciar a demanda por direitos de propriedade segundo o modelo da seção anterior.

3.3. A dinâmica da colonização da América

Que a Coroa Britânica tenha delegado a colonização da América às companhias e aos proprietários, em vez de fazê-lo diretamente, foi uma escolha economicamente racional, que deve ser entendida considerando-se as dificuldades inerentes a tal tarefa. Esta delegação foi não somente uma forma de financiar a colonização e de evitar os riscos de uma empreitada incerta, mas também uma forma de evitar os consideráveis custos de transação e os problemas de informação que naturalmente assolariam uma administração centralizada. A Coroa reconhecia os problemas de se obter renda diretamente através da venda de terra e da

taxação sobre ela, e optava, por sua vez, por um caminho que assegurasse a ocupação mais rápida. Com isto, garantir-se-ia a soberania britânica, que já estava sendo desafiada em diversas áreas. Além disto, este caminho criava as bases para que se estabelecesse o comércio entre as colônias e a Inglaterra, gerando assim um fluxo de renda que poderia ser taxado, uma fonte de matérias-primas e um mercado consumidor de produtos ingleses. As companhias e os proprietários, por sua vez, dificilmente estariam dispostos a se comprometer num investimento tão ariscado e incerto, se não lhes fossem oferecidas condições vantajosas. Explicam-se, assim, as extensas liberdades e poderes a eles transferidos pelas cartas de concessão que recebiam da Coroa, permitindo que se apropriassem de toda a renda que pudessem gerar no processo de ocupação das colônias. Ao estabelecer tais regras, a Coroa criava incentivos para que as companhias e os proprietários promovessem o assentamento rápido das colônias, sendo este o seu maior interesse, dado não haver outra forma de se obter renda da posse da América.

No entanto, tal quadro não era estático. A medida que as colônias se tornavam mais densamente habitadas, cidades surgiam, o comércio se desenvolvia e as terras adquiriam valor. Com isto, as oportunidades para se obter renda, antes escassas, se multiplicavam. Com estas mudanças, os arranjos estabelecidos deixaram de alinhar harmonicamente os interesses dos diversos atores como haviam feito no período anterior. Isto se deu por duas razões. Primeiro, uma vez que o investimento inicial havia sido feito, que o aprendizado por tentativa e erro havia ocorrido e que as dificuldades iniciais haviam sido contornadas, chegou-se a uma situação em que seria rentável a Coroa se envolver diretamente no processo de assentamento. Assim, embora nenhuma das treze colônias tenha sido assentada pela Coroa, pela época da Revolução (1776) ela havia conseguido retomar o controle sobre sete e havia tentado o mesmo nas demais.

A segunda razão pela qual houve pressões para reestruturar os papéis desempenhados pelos atores foi o efeito que a prosperidade das colônias teve sobre os incentivos das companhias, dos proprietários e dos colonos. Esta prosperidade se devia em grande parte ao fato de o assentamento ter sido feito com base na concessão de propriedade privada, que trazia consigo o direito de participar no governo e na tomada de decisões sobre seus próprios interesses. Embora esta variasse de grau nas diversas colônias, o regime de propriedade de terra sem restrições e o direito de se apropriar de todos os frutos de seu trabalho deram aos colonos o interesse, a motivação e a oportunidade de se envolverem na

administração das colônias. À medida que as rendas aumentavam e as oportunidades se multiplicavam, esta motivação crescia. Como crescia simultaneamente a disposição da Coroa de receber uma parte cada vez maior destas rendas, a lealdade e a submissão dos colonos começaram a se desintegrar. O resultado foi a Revolução Americana, onde a intensificação dos controles pela Coroa após 1763, numa tentativa de aumentar seu quinhão naquela fonte de renda em expansão, gerou uma reação nos interesses que, a esta altura, já estavam bem enraizados na América e eram suficientemente grandes para compensar lutar em sua defesa.

A dinâmica da colonização da América, descrita acima, é de importância central para que se entenda a evolução do sistema de propriedade e o uso da terra. Ao deixar a colonização inicial nas mãos de proprietários e companhias, a Coroa incentivou um assentamento rápido, onde prevaleceram propriedades familiares de pequena extensão. Este padrão de ocupação gerou condições em que um mercado interno pôde desenvolver-se e que serviu para atrair mais colonos, fazendo com que a terra gradualmente passasse a ter valor nas áreas mais centrais. A medida que isto aconteceu, porém, não era mais do interesse das companhias e dos proprietários simplesmente conceder terras, mas sim vendê-las. Com isto, a sincronia com os interesses da Coroa foi-se desfazendo, pois a esta interessava manter o rápido ritmo de assentamento, para que o comércio com as colônias continuasse a crescer. Isto resultou em mais de 50 anos de conflitos, com a Coroa tentando, com moderado sucesso, retomar o controle sobre o destino de suas possessões. A esta altura, porém, o padrão básico do sistema de propriedade e uso de terra já estava bem estabelecido e nele não se verificaria nenhuma mudança, mesmo após a independência, quando as *Lana Ordinances* (1785-1787-1790) foram passadas, disciplinando a ocupação das imensas áreas do oeste, que começavam a ocupar-se, então.

3.4. A evolução de um mercado de terra

3.4.1. O aumento do valor da terra

Pela época da Revolução, já existia um mercado de terra relativamente bem estabelecido. Terra havia-se tornado uma mercadoria e era largamente transacionada. Não havia restrições quanto a preços ou tamanhos e, como resultado, havia tanto pequenas como grandes propriedades. Por definição, um mercado de terras só poderia ter surgido se a terra tivesse adquirido valor. Que isto tenha acontecido de maneira re-

lativamente rápida foi crucial na determinação do sistema de propriedade e uso de terra, que evoluiu. No entanto, não é óbvio que este teria sido o caminho que os eventos seguiriam. Pelo contrário, seria de se esperar que, dada a grande abundância de terras e a relativa escassez de outros fatores, o processo de valorização da terra tivesse sido mais lento, tal como ocorreu no Brasil. Torna-se necessário, portanto, explicar quais forças permitiram contornar esta propensão contra o surgimento de um mercado de terra nos EUA.

Como foi visto acima, no início da colonização a terra na América não possuía valor e, portanto, não podia ser vendida. Já pelo fim do século XVIII, era o item que melhores oportunidades de ganhos oferecia (Harris, 1953, p. 252). Por que esta transição de um estado para o outro foi tão rápida e bem sucedida? Na primeira fase, como a terra não possuía valor e não podia ser vendida, as companhias e os proprietários buscaram criar instituições que facilitassem a migração dos colonos e sua colocação na terra, de forma a gerar outras fontes de renda, via comércio e taxaço. As instituições analisadas aqui são o sistema de *headrights* e as concessões em forma de vilas. Com o sucesso destas instituições em superar os entraves à colonização, o preço da terra aumentou e estes métodos de assentamento deixaram de ser os mais apropriados, sendo gradualmente substituídos pela simples venda de terra — a segunda fase de assentamento.

3.4.2. O sistema de *Headrights*⁵

O sistema de *headrights* foi o principal mecanismo através do qual a terra foi concedida nos primeiros períodos da colonização. Sob tal sistema, era concedida a qualquer pessoa que pagasse sua ida ou a ida de outro para a América. Sendo assim, gerava incentivos não só para que imigrantes se dispusessem a enfrentar a travessia, mas, mais importante, providenciava um meio através do qual a migração pudesse ser financiada pelos que possuíam os meios de fazê-lo. Como tinha pouco valor no início, por si não gerava muito incentivo para que alguém se interessasse em levar outros. Porém, quando associado a um contrato através do qual o migrante se obrigava a trabalhar por um tempo especificado para quem financiava sua ida, o negócio se tornava mais atraente. Estes contratos de servidão temporária geralmente especificavam um período de sete anos, no qual o migrante trabalharia em troca de transporte,

⁵ Não parece haver uma boa tradução para *headrights* além de "regime de servidão por tempo limitado", usado por Furtado (1982, p. 21).

roupa, habitação e o direito a um pedaço de terra no final do termo. Eles provaram ser bastante ágeis em fazer com que migrantes fossem trazidos à América e que a terra fosse concedida. Na Virgínia, por exemplo, durante o século XVII, três quartos dos migrantes foram levados sob contratos de *headrights* (Gates, 1968, p. 35).

O sucesso do sistema de *headrights* estava baseado na sua capacidade de transpor muitas das restrições que obstruíam a migração, restrições que existiam apesar do excesso de população que havia na Inglaterra. Uma destas era o custo da viagem, que freqüentemente era alto demais para que as famílias pudessem autofinanciar-se. Outra restrição eram as incertezas encontradas na nova terra, mitigadas pelo sistema de servidão temporária, já que o migrante trabalharia por algum tempo sob a supervisão de alguém já estabelecido e, com isto, poderia adquirir a experiência e o conhecimentos necessários para sobreviver e prosperar, uma vez que recebesse sua própria terra. Sem este período de adaptação e sem a recompensa da terra no final do termo, muitos dos que migraram para a América teriam optado por não fazê-lo ou teriam sido incapazes de fazê-lo e o volume da migração certamente teria sido menor.

É verdade que este sistema permitiu que muitos indivíduos obtivessem grandes áreas de terra. Não havia limites para o número de *headrights* concedidos e várias grandes fazendas, onde trabalhavam grandes números de migrantes sob este regime, foram montadas por pessoas que conseguiam aproveitar-se do sistema para obter trabalho e terra a baixo custo. Porém, é importante notar que o sistema era tal que criava forças contrárias à dominância de grandes propriedades. Em primeiro lugar, não se tratava de uma concessão gratuita, como no caso das sesmarias no Brasil. Havia um custo para se obter a concessão, dado que era preciso primeiro trazer o migrante e pagar diversas outras despesas. Embora as condições fossem vantajosas, terra não era gratuita e havia um custo de oportunidade em obtê-la para deixá-la ociosa. Em segundo lugar, como os próprios migrantes eventualmente deixavam de trabalhar para os outros e se tornavam proprietários de sua própria terra, havia uma força que empurrava na direção da existência de propriedades pequenas. Esta força aumentava proporcionalmente ao número de migrantes trazidos sob este regime e só foi mitigada mais tarde, quando se aumentou o uso de escravos na América. Finalmente, pode ser constatado que, apesar de muitas grandes propriedades terem sido adquiridos à base de *headrights*, a grande maioria das concessões foi para pequenos proprietários (Gates, 1968).

Devido ao sucesso do sistema de *headrights* e dos outros métodos de ocupar e assentar as colônias, a terra bem localizada passou a se tornar mais escassa e, portanto, a adquirir valor. Esta era a segunda fase da dinâmica da colonização da América, na qual a venda de terra gradualmente passou a predominar como forma de alocação da sua propriedade.

3.4.3. concessões de vilarejos

As colônias na Nova Inglaterra (nordeste americano) foram originalmente concedidas à Massachusetts Bay Company, que, por sua vez, redistribuía a terra através de diversos métodos. O mais comum foi a concessão a grupos específicos, na forma de vilarejos (*townships*) organizados à base de pequenos lotes para cada membro. Estas concessões podiam ser obtidas através de uma petição feita por um grupo junto à Corte Geral das colônias, sendo que, no caso do pedido ser aprovado, o grupo recebia a terra sem custo algum e estava livre para distribuí-la aos seus membros.

A natureza homogênea e de base religiosa da maioria destes grupos que compunham o vilarejo típico foi crucial na determinação do padrão de propriedade e uso da terra, que evoluiu. A ideologia que orientava estes colonos é um componente importante na análise da escolha dos vilarejos como método de distribuição de terras. Seus ideais de igualdade, moderação, abstinência, poupança, trabalho duro e educação tiveram importantes conseqüências. Porém, além destes fatores, muitos outros foram importantes no moldar do sistema de posse de terra e, como foi feito no caso do regime de servidão temporária, a atenção aqui será direcionada para a aptidão do sistema de vilarejos em contornar os entraves iniciais ao assentamento.

Que as concessões por vilarejos obtiveram sucesso em facilitar o assentamento das colônias na Nova Inglaterra é bastante claro. Embora esta região possuísse as terras menos propícias à agricultura, ela logo se tomou a área mais densamente povoada, o que se deveu em parte ao fato de este sistema levar a um padrão de assentamento compacto e ordenado. Isto era vantajoso não somente na proteção contra os índios e na ajuda mútua que propiciava, mas principalmente porque criava condições para que um mercado emergisse, no qual a produção excedente pudesse ser negociada. A existência de um mercado permitiu a integração dos vilarejos entre si, levando à especialização, à divisão do trabalho e, conseqüentemente, ao crescimento econômico. Isto, por sua

vez, atraía mais colonos, aumentava o valor das terras e reforçava o padrão de posse baseado em pequenas propriedades (Turner, 1920).

Com o sucesso deste método de assentamento, foi inevitável que o preço da terra subisse e, como foi o caso nas áreas onde predominou o regime de servidão temporária, a venda da terra gradualmente veio substituir os métodos iniciais de distribuí-la. Na colônia de New Hampshire, em 1760, por exemplo, a terra ainda era dispensada em forma de vilarejos, porém, agora, em vez de concessões gratuitas, tratava-se de vendas a especuladores, que revendiam os lotes ao grande número de novos migrantes que chegavam em busca de terra.

3.4.4. Competição

O fato de a América ter sido dividida em treze colônias, e que em cada uma fossem tentadas diferentes combinações de controle sobre a distribuição de terra e o controle político, resultou no surgimento de diferentes abordagens quanto aos métodos de assentamento e formas de superar as restrições iniciais. É natural esperar que, quando alguma colônia desenvolve um arranjo particularmente bem sucedido para fomentar o assentamento, este arranjo seja, eventualmente e dentro de limites, copiado por outras colônias. Mesmo que não fosse um arranjo dentro do qual a entidade (proprietário, companhia ou Coroa) desejasse operar, em muitos casos a competição entre as colônias por novos colonos teria o efeito de induzi-los a adotar este arranjo⁶.

Se, de rato, este efeito-demonstração existiu, ele teria tido um importante papel na determinação do padrão de propriedade e do uso da terra. É fácil perceber que esta competição teria o efeito de disseminar formas de posse mais livres e sem restrições, à medida que as colônias que impusessem condições mais onerosas receberiam menos migrantes e teriam incentivos para mudar suas políticas. A competição também propiciava a prevalência do padrão onde predominavam as pequenas propriedades, Poder-se-ia tentar atrair migrantes ao oferecer lotes maiores, porém havia um limite para este efeito, dado existir um *trade-off* com o número de colonos que poderiam ser assentados em determinada área.

⁶ Isto não significa que havia a tendência à completa homogeneização das políticas de terra, devido a diferenças regionais de geografia, clima, cultura e referenciais destas entidades, além de outros fatores. Porém, permanece o fato de que estes fatores teriam que enfrentar o custo de oportunidade criado pela existência de uma maneira melhor de agir.

Além disto, lotes grandes resultariam em assentamento disperso e as importantes externalidades positivas de aglomeração se diluiriam⁷.

Para que a competição tenha existido, é necessário que os migrantes tivessem tido a opção de escolher entre as colônias e que existisse a possibilidade de migração interna entre as colônias, com os migrantes se movendo para as que oferecessem as melhores condições. Harris (1953, p. 251), por exemplo, afirma que um dos principais fatores que dificultara a cobrança de impostos sobre a terra, conhecidos como *quitrents*, foi justamente a existência da competição entre as colônias. Estes impostos eram tipicamente a única exigência colocada sobre os colonos que recebiam terra na América, e mesmo esta exigência acabou sumindo na maioria das colônias⁸.

3.5. Conclusão⁹

Interpretando o processo de evolução do sistema de propriedade e uso de terra nos EUA, através do modelo da Seção II, tem-se uma evolução rápida da direita para a esquerda no eixo horizontal, à medida que há um aumento da demanda por terra, gerada pelos fortes fluxos migra-

⁷ Documentos relativos à coleta de impostos na Pensilvânia, no final do século XVIII, mostram que as terras mais cultivadas eram aquelas em propriedades de menor área (Gates, 1968, p. 41). Era, portanto do interesse do proprietário conceder lotes menores, pois seu ganho dependia do comércio e era proporcional à produtividade dos colonos.

⁸ Outro exemplo é o caso da Pensilvânia, onde o proprietário viu grandes fluxos de migrantes se desviarem para a vizinha Virgínia, ao tentar cobrar um preço muito alto pela terra em 1713 (Gates 1968, p. 41).

⁹ Na versão original deste trabalho, há uma seção adicional que trata das grandes plantações monocultoras à base de escravos, típicas do sul dos EUA. Esta seção, que foi removida por motivos de espaço, argumenta que a existência destas plantações não refuta a caracterização do sistema de propriedade de terra feita neste trabalho. Argumenta-se que, apesar de superficialmente semelhante ao sistema de plantações monocultoras escravagistas no Brasil e outros países/colônias, o sistema de terras era diferente mesmo no sul dos EUA porque: (i) pelo tempo em que as plantações emergiram e o uso de escravos aumentou, no começo do século XVIII, já havia toda uma base de pequenas propriedades que continuou a existir, produzindo alimentos de modo a participar de um sistema de divisão de trabalho com as plantações que produziam predominantemente o produto de exportação; (ii) mesmo no auge das plantações, dados mostram que a organização da agricultura sob a forma de pequenas propriedades pioneiras no sul dos Estados Unidos era a regra, "tanto em número quanto em extensão geográfica" (Gray, 1958, p. 80); (iii) à medida que as plantações exauriam a fertilidade da terra, migravam para oeste e eram substituídas por pequenas propriedades que plantavam outros produtos pelos quais havia grande demanda interna.

tórios ao longo dos séculos XVII e XVIII. Estes choques demográficos puderam ocorrer devido a inovações organizacionais que tornaram possível aos migrantes potenciais contornar as muitas dificuldades envolvidas na mudança para o Mundo Novo, tais como as companhias, o sistema de *headrights* e os vilarejos. Como consequência destes choques, houve uma demanda por direitos de propriedade seguros e exclusivos, tal como previsto pelo modelo. A oferta de direitos de propriedade que respondeu a esta demanda foi moldada pela competição entre as colônias por novos migrantes, levando a um sistema igualitário e eficiente no sentido dos incentivos aos proprietários para investimento na terra. Isto criou uma ação endógena em que o processo migratório que gerou o sistema de propriedade e uso de terra eficiente foi por sua vez reforçado por aquele sistema, atraindo mais migrantes, num círculo vicioso que perpetuou aqueles direitos de propriedade. Uma vez que a propriedade foi colocada nas mãos de um grande contingente, é natural que este vá defender as políticas e os ideais que permitiram que a adquirissem em primeiro lugar. Esta convicção podia ser expressa e podia propagar-se precisamente porque a propriedade também tende a conceder aos indivíduos uma voz no governo da sociedade. Após a independência dos EUA, nenhuma mudança fundamental ocorreu no sistema de propriedade e uso da terra, que evoluiu durante o período colonial. Este sistema foi a base da grande expansão e ocupação das terras para o oeste, que se deu nas décadas seguintes e certamente teve um papel fundamental no espetacular crescimento que este país observou no século XIX.

4. O sistema brasileiro de propriedade e uso da terra

4.1. Introdução

Ao contrário do que se passou na América, no Brasil o sistema de propriedade e uso da terra não se encontrava fundamentalmente definido ao final do período colonial. Pela época da independência, não se havia chegado a um padrão claro de posse de terras e muitas mudanças importantes ainda iriam ocorrer até que se chegasse a um estágio onde se pudesse dizer que a estrutura básica deste sistema se havia desenvolvido. Somente ao final do século XIX surgiram as condições que permitiram que o valor da terra passasse a subir suficientemente para levar ao surgimento de um mercado de terra. Durante os quatro séculos precedentes, as atividades produtivas que deram a dinâmica à economia eram tais que a terra não se tomou um fator escasso.

4.2. Premissas comportamentais

Consistente com a seção anterior, a premissa quanto ao comportamento da Coroa portuguesa é o da maximização de riqueza. Contudo, apesar das mesmas motivações, cada cabeça de Estado enfrentou condições e restrições diferentes e, conseqüentemente, as escolhas de como obter rendas das colônias não coincidiram. A descoberta do Brasil ocorreu quase que simultaneamente com a descoberta da rota marítima para a Índia. O monopólio desta rota durou cem anos e foi a base do rendoso ciclo da pimenta que substituiu o ciclo português da exportação do ouro africano. Logo nas primeiras jornadas, delineou-se uma clara e racional escolha por parte dos portugueses de usar a rota marítima e sua superioridade naval não para fins comerciais, mas sim de conquista, o que gerou lucros enormes, porém declinantes ao longo do século (Stensgaard, 1974)¹⁰.

Com tamanhas oportunidades de ganhos para a Coroa e para os indivíduos na Ásia, a atração que o Brasil exercia era muito tênue, uma vez que se constatou não haver metais preciosos na colônia. Foi somente no meio do século que se descobriu a possibilidade de produzir açúcar no Brasil. Porém a produção deste bem necessitava de consideráveis investimentos de capital e, como veremos, gerou poucas oportunidades para a maior parte dos migrantes potenciais para o Brasil. Embora houvesse terra em abundância, sua posse não apresentava atrativo para a população portuguesa, que, ao contrário da inglesa, apresentava problemas de severa escassez na época, ou seja, no Brasil, não ocorreu um choque demográfico, como foi o caso dos EUA e, em conseqüência, não surgiu uma demanda por direitos de propriedade.

As motivações dos portugueses que se aventuravam no Brasil eram, em geral, muito diferentes das dos imigrantes ingleses que viajavam com o intuito de fazer da América seu novo lar. Eles não cortavam seus elos com a pátria mãe para onde pretendiam retornar, após fazerem sua fortuna, como era o caso das viagens para a Ásia (Moog, 1955). As escolhas tomadas por imigrantes temporários levariam a um padrão de investimento e uso de recursos muito diverso das tomadas por colonos permanentes, o que teria conseqüências para o surgimento de um mercado de terra.

¹⁰ Para uma análise econômica do surgimento e do declínio da participação portuguesa no comércio com a Ásia, no século XVI, ver Mueller (1992).

4.3. Instituições para a ocupação do Brasil

Embora as atenções portuguesas durante o século XVI estivessem primordialmente voltadas para seus negócios na Ásia, a expectativa de que eventualmente se descobriam metais preciosos e outras fontes de renda no Brasil impunha que se estabelecesse uma forma de ocupar esta colônia. Na prática, só a efetiva ocupação asseguraria direitos sobre ela, porém isto era dificultado pela falta de ensejos econômicos que justificassem o custo de oportunidade de ali investirem recursos. Como forma de incentivar interesses privados a se engajarem na ocupação do Brasil, uma das primeiras estratégias da Coroa foi a divisão da colônia em 14 capitanias hereditárias, um sistema que havia funcionando bem na colonização portuguesa das Ilhas da Madeira e de São Tomé. Cada capitania foi concedida a um indivíduo, que se incumbiria da distribuição da terra a outros indivíduos, para fomentar sua ocupação.

Este sistema, que é freqüentemente confundido com tentativa de transplantar instituições feudais para o Brasil", foi uma estratégia semelhante à adotada pela Coroa inglesa para incentivar a ocupação da América ao conceder colônias às companhias e aos proprietários. Como a terra não possuía valor, não podia ser vendida e alguma outra forma de assentamento tinha que ser elaborada. Com as capitanias, a idéia era delegar a distribuição da terra a indivíduos dispostos a enfrentar as duras condições brasileiras. As restrições impostas aos donatários eram, inclusive, mais rígidas do que as impostas aos proprietários na América. Lord Baltimore, proprietário de Maryland, tinha a liberdade de determinar a respeito do uso e da distribuição da terra em sua colônia quase sem restrições. Já os donatários brasileiros eram obrigados a conceder terra gratuitamente a pessoas de "qualquer qualidade ou condição", sem qualquer obrigação a não ser o dízimo da Ordem de Cristo, não podendo tomar para si além de 20% da área da capitania, nem doá-la a seus filhos ou esposa (Simonsen, 1937, p. 128; Lima, 1954, p. 33-34).

O sistema de capitanias durou somente 16 anos, antes de ser substituído, em 1548, por um sistema à base de um governador geral. O fracasso deste sistema se deveu não a fraquezas intrínsecas, mas sim à falta de uma fonte de recursos ou atividade econômica que tornasse a exploração das terras brasileiras atrativa a imigrantes potenciais. Dada sua pouca duração e limitada influência na determinação do uso da terra no Brasil, fica claro que carece de sentido a visão convencional que atribui

" Ver, por exemplo, Guimarães (1968, p. 27-30).

a este sistema a gênese da alta concentração da propriedade de terra no Brasil. Pelo contrário, tendo em vista o efeito benéfico da competição entre as colônias americanas, ressaltado na seção anterior, pode-se conjecturar que, caso as capitânicas iniciais houvessem encontrado condições econômicas mais vantajosas e tivessem florescido, tal forma de organização teria pressionado a concentração na direção contrária.

Ao longo de todo o período da colonização, a principal instituição adotada para a distribuição de terra foi a sesmária, uma concessão por parte do Rei, ou seu representante no Brasil, de um pedaço de terra a um indivíduo, sendo suas únicas obrigações o cultivo e o pagamento de dízimo à Ordem de Cristo. Os termos da propriedade concedida por uma sesmária eram seguros e livres de restrições quanto à herança e à alienação. Caso a condição de cultivo não fosse observada, a terra revertia à Coroa¹².

Embora o propósito das concessões fosse tornar a terra produtiva, a monitoração desta condição por um governo centralizado apresentava um custo excessivo. Além do mais, a Coroa não podia ser muito restritiva, se intencionasse atrair os escassos *entrepreneurs* que tinham condições de estabelecer uma unidade produtiva no Brasil. Ambos os pontos levaram a que a simples posse da terra, sem se passar pelo processo administrativo de requerer sesmária, se tornasse cada vez mais freqüente ao longo da colonização (Lima, 1954). A Coroa não tinha os meios e, freqüentemente, nem o desejo de impedir que posseiros cultivassem a terra que havia sido deixada abandonada pelo proprietário original, que muitas vezes era a própria Coroa.

O fato de que as sesmárias eram concedidas de graça e sem maiores restrições de propriedade e uso era uma consequência direta do baixo valor da terra. Nas áreas dos engenhos, naturalmente a terra tendia a adquirir mais valor, porém tais áreas não eram extensas; em 1600, havia somente 120 engenhos. Onde o preço da terra se tornava mais alto a Coroa tentava apropriar parte da renda através da cobrança de foros, porém mesmo esta cobrança apresentava grandes dificuldades e a principal fonte de renda para ela, derivada do Brasil, provinha da taxaço

¹² Este sistema de distribuição de terra já era usado desde o século XIII em Portugal como forma de incentivar a ocupação do seu próprio território que em diversas ocasiões teve problemas de escassez demográfica (Godinho, 1963). Seu uso no Brasil foi uma opção natural, dado que a essência do problema a ser resolvido era a mesma, um excesso de terra relativamente à população disponível para ocupá-la e torná-la rentável. As sesmárias eram, portanto, uma forma de incentivar a ocupação do Brasil e não uma tentativa de estabelecer qualquer padrão preconcebido de propriedade da terra.

sobre o açúcar que entrava em Lisboa. Como as atividades que deram dinâmica à economia brasileira durante a colonização não tiveram o efeito de aumentar o preço da terra, é natural que não tenha havido nenhuma mudança fundamental na forma de distribuição ou de regulamentação do seu uso.

Durante os três séculos até a independência, as sesmarias permaneceram como a única forma usada pela Coroa para este fim. Pelo final do século XVII, até mesmo as sesmarias estavam caindo em desuso e, por força de costume, a simples posse havia-se gradualmente tornado em uma forma legítima de aquisição de terra (Lima, 1954, p. 47-53; Guimarães, 1968, p. 73).

4.4. Atividades econômicas e terra no Brasil

O propósito desta seção é analisar o efeito das atividades econômicas que predominaram no período colonial sobre a evolução do sistema de uso e propriedade da terra no Brasil. Durante os primeiros dois séculos da colonização, a produção do açúcar foi a atividade predominante. Como a terra era abundante, o fator escasso para esta produção era o capital, na forma de equipamentos e escravos. Havia significativas economias de escala na produção de açúcar e somente empresários com grandes quantidades de capital e acesso a crédito estavam em posição de montar engenhos suficientemente grandes para serem rentáveis.

Os engenhos não eram somente grandes, mas também auto-suficientes em praticamente todos os insumos que consumiam. O equipamento e os escravos eram importados, assim como o eram os bens de consumo das famílias dos donos de engenho e os insumos, como sal e pólvora. Todos os outros insumos eram produzidos dentro dos próprios engenhos, como cana, lenha, alimento dos escravos e senhores, velas, produtos de madeira, tijolos transporte, *etc.* Assim, a atividade dentro dos engenhos não se traduziu em oportunidades de atividade econômica fora deles e, apesar da grande quantidade de riqueza que era gerada no Brasil, o efeito multiplicador desta produção sobre o resto da economia era extremamente baixo. As fazendas de gado que supriam os engenhos levaram à ocupação de grandes áreas do interior, porém tiveram pouco efeito no sentido de gerar um mercado interno.

A auto-suficiência da indústria do açúcar significou que as oportunidades econômicas para um imigrante potencial eram severamente limitadas. Fora os poucos postos nos engenhos, não preenchidos por escravos, restava requerer uma sesmaria ou mesmo tomar uma posse e

produzir simplesmente para sua subsistência. Tal perspectiva não gerou um fluxo de migração para o Brasil e, em consequência, a disponibilidade de terra não se tornou escassa. O ciclo do açúcar não gerou tensão sobre o sistema de sesmarias e, portanto, não se observou nenhuma mudança fundamental naquele sistema ao longo deste período, consistente com a hipótese do modelo da Seção 2.

Com a quebra do monopólio na produção do açúcar, no final do século XVII, a colônia só voltou a experimentar considerável atividade econômica com a descoberta de ouro no interior. Durante o século XVII, grandes contingentes populacionais foram atraídos ao Brasil, com importantes efeitos na economia da colônia. Durante o período de 1700 a 1776, no qual a produção de ouro atingiu seu ápice, o crescimento da população foi de 6% a 8% ao ano, passando de 300 mil para 2,7 milhões de habitantes. Como a imigração não requeria necessariamente elevadas somas de capitais, ao contrário do açúcar, esta atividade atraiu ao Brasil muitos indivíduos em busca de fortuna.

Um importante efeito do aumento populacional e da atividade econômica foi a geração de um mercado para vários bens que podiam ser produzidos localmente. Como a mineração era em geral migratória, alimentos tinham de ser produzidos em outras regiões da colônia. Isto gerou não somente uma demanda por alimentos, mas também por animais de carga, que providenciassem a conexão entre o interior, o litoral e as regiões de produção de alimentos. Porém, uma vez que a produção de ouro declinou no final do século XVII, esta articulação entre as regiões e o incipiente mercado interno que havia sido gerado rapidamente se decomuseram. O ciclo do ouro, apesar de haver produzido imensa riqueza, deixou poucos centros urbanos, indústria ou outra atividade econômica que pudesse substituir a mineração como centro dinâmico de atividade. Surtos esporádicos de demanda por bens tropicais geravam curtos impulsos em determinadas áreas, mas estas logo voltavam à subsistência, após o crescimento da oferta de outros centros coloniais.

Tal como foi o caso com o ciclo do açúcar, a mineração não gerou mudanças no sistema de uso e propriedade da terra. Embora a população houvesse aumentado, a falta de uma atividade econômica que motivasse uma maior utilização da terra significou que aumentos de preços fossem somente esporádicos e, em consequência, as instituições básicas que regiam a terra não evoluíram. Pelo final do século XVII as sesmarias permaneciam o principal método através do qual a terra era distribuída, complementada cada vez mais pela posse como meio informal de sua aquisição. Grande parte das melhores terras havia sido apropriada em la-

tifúndios que eram só marginalmente cultivados. Indivíduos sem terra podiam tomar posse das de fronteira, ou podiam entrar em contratos de parceria com algum sesmeiro. Como a terra era abundante, porém, estes contratos tendiam a ser pouco restritivos e a gerar pouca interdependência entre as partes, dado que o arrendatário tinha sempre a opção de se mudar para outra propriedade ou para a terra desocupada (Viana, 1982, p. 139). Com o baixo valor da terra, freqüentemente não compensava invadir terras alheias ou defender as grandes propriedades vazias, o que se reflete na imutabilidade das regras concernentes à terra.

4.5. O aumento no preço da terra

Apesar de ocasionais aumentos de atividade, gerados por surtos periódicos de melhora de preços de produtos tropicais e pela mudança da Coroa Portuguesa para o Brasil, nas primeiras décadas do século XIX, o sistema de propriedade e uso da terra não evoluiu além do de sesmarias. Pelo contrário, a falta de uma atividade dinâmica que tornasse a terra em fator escasso levou à abolição deste sistema em 1822, dois meses antes da Independência do Brasil. O fato de que nenhuma regra ou lei alternativa que regesse a distribuição, a propriedade e o uso da terra fosse colocada em seu lugar, nesta ocasião ou dois anos depois, quando foi elaborada a primeira Constituição Brasileira, é evidência da ausência de valor da terra. Durante quase trinta anos prevaleceria um vácuo institucional em que a simples posse de terra prevaleceria. Note-se, porém, que, devido à longa decadência do sistema de sesmarias, a generalização de posses não foi uma mudança fundamental, mas sim uma continuação e, talvez, um recrudescimento de uma prática que já vinha ocorrendo, especialmente nas áreas menos centrais.

O processo pelo qual o valor da terra começou a aumentar no Brasil, no correr do século XIX, levando à evolução das instituições de direito de propriedade sobre a terra, pode ser analisado através do modelo de evolução destes direitos da Seção II. Quando surgem possibilidades de ganho que não podem ser capturadas sob as instituições de direito de propriedade correntes, espera-se que seja criada uma demanda para que se mudem aquelas instituições. Na primeira metade do século XIX, houve de fato mudança nos preços relativos da terra com a estagnação da economia gradualmente sendo quebrada pela crescente demanda por café, um produto para cuja produção as terras brasileiras provaram ser particularmente bem servidas. Após a independência, o café compunha 18% do valor da nossa exportação e, pela década de 1840, já ha-

via passado do açúcar e do algodão, compondo 40% daquele valor (Furtado, 1959). O volume de café exportando passou de 9.7 milhões de sacas, na década de 1830, para 17,1 milhões e 26,2 milhões nas décadas seguintes. Com este crescimento da atividade agrícola, o preço da terra começou a aumentar. Isto se deu inicialmente na região próxima ao Rio de Janeiro e rapidamente se expandiu para o interior e, depois, para São Paulo. Como o preço ainda fosse baixo, quando comparado com os outros insumos, especialmente escravos, o incentivo era usar a terra extensivamente, exaurindo sua fertilidade e migrando para terras não utilizadas. Assim, grandes áreas foram incorporadas à economia e seu preço nestas regiões passou a refletir a crescente escassez de terras aptas e bem localizadas.

A questão, portanto, é analisar como este aumento no valor alterou os custos e os benefícios para os portadores de terra. Como seria de esperar, num contexto em que não havia instituições de direitos de propriedade para estabelecer regras, conflitos e violência se tornaram um problema difundido. Com o vácuo institucional legado pela abolição das sesmarias e sua não substituição por outras regras, os conflitos eram resolvidos na base da força e de instituições informais. A medida que a fronteira em expansão encontrava posseiros que haviam ocupado terras marginais, vários conflitos surgiam, resolvidos através das cortes (apesar da inexistência de leis específicas regendo o assunto) ou através de violência¹³.

Antes do aumento do valor, geralmente era o caso em que os benefícios de se apossar de terra já tomada e deixada abandonada não eram suficientes para justificar os conflitos potenciais, e os posseiros simplesmente procuravam terra vaga na fronteira. Em outros casos, o custo de se expulsar posseiros de terra com pouco valor era muito alto para justificar tal ação. Contudo, com o aumento do preço da terra, os benefícios de se apossar e os custos de defender uma propriedade se alteravam. Em muitas regiões, passou a compensar tentar apossar-se de terra que já tivesse dono, mesmo que as chances de conflito fossem maiores. Da mesma forma, o valor mais alto também compensava o investimento em defesa e na remoção, mesmo que contenciosa, de posseiros.

Naturalmente, tal situação gerava consideráveis custos para aqueles que possuíam terras. A existência destes custos criava a oportunidade de ganhos com alteração dos arranjos de direito de propriedade correntes, de modo a reduzir estes custos. Espera-se, portanto, que tal possibilidade tenha gerado uma demanda por novas regras de propriedade e uso da

¹³ Ver Stein (1985, p. 12 e 57), para exemplos de conflitos na região de Vassouras quando esta era o centro produtor de café, em meados do século XIX.

terra. Mas como a oferta de novas instituições depende não só da existência da demanda, mas também de outros fatores políticos, foi só em 1850 que se aprovou a Lei nº 601, estabelecendo um novo sistema de propriedade e uso da terra.

A Lei de Terras ocorreu em um contexto onde se estava por abolir, por pressão inglesa, o tráfico transatlântico de escravos, e estava, portanto vinculada à necessidade de se encontrar uma forma de suprir a deficiência de mão-de-obra que já se manifestava. Naturalmente, a possibilidade de se atrair imigrantes europeus para o Brasil envolvia a questão das regras a respeito da distribuição e do uso da terra. Um dos principais pontos da lei foi estabelecer a venda como única forma pela qual a terra pública podia ser distribuída. Isto marca a transformação da terra em um bem e reflete o fato de seu preço haver subido, demonstrando que foi só a esta altura que o sistema de propriedade e uso da terra no Brasil se estava consolidando. Grande parte da lei, que foi debatida durante sete anos no Parlamento, se preocupa em garantir a propriedade da terra aos que a haviam adquirido através das sesmarias ou de posse até aquela data, e de proibir que, a partir de então, se pudesse conseguir terra da mesma forma. Isto está de acordo com o argumento de que a lei foi passada em resposta à demanda dos que já haviam adquirido terra e que se beneficiariam com mudanças nas instituições de direitos de propriedade. Além de garantir a propriedade da terra já tomada, a lei reduzia os custos de mantê-la, ao eliminar a possibilidade de outros a tomarem através de posse. Além disto, a lei dificultava a aquisição de terra por novos plantadores, que agora teriam de comprá-la, e reduzia, assim, a competição da nova região paulista contra a região tradicional do Vale do Paraíba. Houve também uma tentativa de se impor um imposto sobre a terra, o que naturalmente não reduziria os custos dos proprietários. Houve muita polêmica em torno deste ponto, mas, no final, como esperado pelo modelo, o imposto foi removido da versão final da lei.

O mero fato de que um imposto houvesse sido sugerido, assim como outras cláusulas que atentavam contra o interesse dos proprietários, demonstra a importância do lado da oferta para a realização da mudança institucional. Embora o processo tenha sido iniciado por uma demanda por direitos de propriedade, a satisfação desta demanda teve de passar pelo processo político. Neste caso, o alinhamento de interesse dos proprietários foi suficiente para garantir que fossem atendidos. Porém, é concebível que, sob outras condições, os resultados poderiam ter sido bem menos satisfatórios para eles, como se o imposto tivesse passado.

A Lei de Terras só foi regulamentada em 1854 e não foi capaz de atingir grande parte de seus objetivos. A discriminação e a demarcação

das terras, que era exigida para que o governo pudesse exercer o controle necessário para implementar sua venda e impedir a continuação da tomada de posses, impunha um custo muito alto. Ela teve o efeito de promover a imigração européia através dos recursos que reservava para este propósito, porém a imigração provavelmente não seria muito menor sem a lei, dado o crescente dinamismo do setor cafeeiro e o iminente fim da escravidão¹⁴.

Apesar de a lei não ter resolvido muitos dos problemas ou alcançado muitos dos objetivos para os quais foi concebida, criou um novo arcabouço institucional de direitos de propriedade, no qual a terra se tornou uma mercadoria que passava a ser negociada em um mercado aberto. A medida que os preços aumentassem mais ainda, os problemas que persistiam seriam atacados dentro das regras estabelecidas pela lei. A passagem, na década de 1860, para o uso de terra como garantia de empréstimos bancários em vez de escravos, como era o caso até então, é evidência desta mudança no *status* da terra.

Com a proclamação da República em 1889, a jurisdição sobre a distribuição e a regulamentação da terra passou aos estados, que, em geral, estabeleceram regras que não divergiram fundamentalmente das contidas na lei de 1850 (Lima, 1954, p. 69).

5. Conclusão

A evolução do sistema de propriedade e uso da terra no Brasil contrasta fortemente com a dos Estados Unidos, onde bastaram menos de duzentos anos para que se chegasse a um ponto onde este sistema estava fundamentalmente determinado. No Brasil, o mesmo processo levou quase quatrocentos anos e resultou num arranjo claramente inferior. No caso dos Estados Unidos, ocorreu uma relação endógena entre a propensão a atrair imigrantes e o desenvolvimento de um sistema de propriedade de terra livre e igualitário. A existência de contingentes dispostos a migrar, aliada à abundância de terra, permitiu o estabelecimento de um padrão de propriedade baseado em pequenas fazendas familiares e o surgimento de um mercado interno, o que, por sua vez, tornou a migração mais atraente.

Ao contrário da Inglaterra, Portugal não possuía um excesso populacional que pudesse alimentar grandes fluxos migratórios para o Brasil. Durante o período colonial, muita riqueza foi gerada no Brasil, porém

¹⁴ Para uma crítica da interpretação do surgimento de direitos de propriedade de terra em uma versão anterior deste trabalho, ver Nugent e Saddi (2004) e Rivera, Nugent e Saddi (2004).

as atividades que dominaram a economia em diversos períodos não tornaram a migração uma alternativa atraente (exceto no curto ciclo do ouro) e, em consequência, não levaram a uma valorização da terra. A instituição de sesmarias, que foi usada para regulamentar a concessão e o uso da terra, não sofreu mudanças fundamentais durante todo o período colonial, pois a terra permanecia um bem abundante e sem valor.

A mais importante diferença na evolução do sistema de propriedade e uso da terra no Brasil e nos Estados Unidos seria a estrutura de propriedade que resultou de cada processo. Nos EUA, apesar das plantações e das grandes propriedades, houve, desde o início, a predominância de pequenas fazendas. A medida que o preço da terra aumentou e o sistema de terra se definiu, esta estrutura se consolidou como uma característica fundamental. No Brasil, pelo tempo em que o processo de aumento do valor da terra e a definição das regras ocorreram, uma parcela significativa da terra já se encontrava nas mãos de poucos indivíduos, na forma de grandes latifúndios. A transição da terra para uma mercadoria teve então o efeito de reconhecer e perpetuar esta estrutura concentrada que evoluía até então. Como a propriedade de terra, em geral, traz consigo o direito de participar da determinação do governo da sociedade, a alteração desta estrutura latifundiária teria de ser um processo necessariamente difícil, pois a própria elite proprietária estaria bem colocada para bloquear mudanças que piorassem a sua situação. Explica-se assim a persistência destes arranjos institucionais, que são claramente inferiores aos que regulam a propriedade e o uso da terra em outros países, e se torna clara a importância do caminho histórico trilhado (*path dependence*) na determinação das instituições de cada país e o efeito destas sobre a performance econômica.

Referências bibliográficas

- ALSTON, Lee J., GARY, D. Libecap and MUELLER, Bernardo, "Violence and the Development of Property Rights to Land in the Brazilian Amazon", in NYE, J.V.C and DROBAK, J. N., *Frontiers of the New Institutional Economics*, San Diego: Academic Press, 1997: 145-163.
- _____, "A model of rural conflict: Violence and land reform policy in Brazil." *Environment and Development Economics* 4, 1999a:135-160.
- _____, *Titles, Conflict, and Land Use: The Development of Property Rights and Land Reform on the Brazilian Amazon Frontier*, Ann Arbor, The University of Michigan Press, 1999b.
- _____, "Land Reform Policies: The Sources of Violent Conflict, and Implications for Deforestation in the Brazilian Amazon.", *Journal of Environmental Economics and Management*, 39:2, 2000:162-188.

- ALSTON, Lee and MUELLER, Bernardo, "Property Rights and the State", in MÉNARD, C. and SHIRLEY, M. (Eds.) *Handbook of New Institutional Economics*, Springer, 2005.
- ALSTON, Lee J., EGGERTSSON, Thráinn and NORTH, Douglass C. (eds.), *Empirical Studies in Institutional Change*, Cambridge University Press, 1996.
- ANDERSON, Terry L. and HILL, Peter J., "The Evolution of Property Rights: A Study of the American West", in *Journal of Law and Economics*, 18:1, 1975:103-379.
- BESLEY, Timothy. 1995. "Property Rights and Investment Incentives: Theory and Evidence from Ghana" *Journal of Political Economy*. 103:903-37.
- COASE, Ronald, "The Federal Communications Commission", in *The Journal of Law and Economics*, 2 (N° 1, October): 1959:1-40.
- DAVIS, Lance and NORTH, Douglas C., *Institutional Change and American Economic Growth*, Cambridge: Cambridge Univ. Press, 1971.
- DEAN, Warren, "Latifundia and Land Policy in Nineteenth-Century Brazil", in *Hispanic-American History Review*, Nov.;606-25.
- DEMSETZ, Harold, "Towards a Theory of Property Rights", in *American Economic Review*, 57:2, 1967:347-359.
- ENSMINGER, Jean, "Changing Property Rights: Reconciling Formal and Informal Rights to Land in Africa", in *The Frontiers of the New Institutional Economics*, Academic Press, 1997.
- EGGERTSSON, Thráinn. 1990. *Economic Behavior and Institutions*. Cambridge: Cambridge University Press.
- FEDER, Gershon and FEENY, David, "Land Tenure and Property Rights: Theory and Implications for Development Policy", in *World Bank Economic Review*, 3, 1991:135-53.
- FURTADO, Celso, *Formação Econômica do Brasil*, Rio de Janeiro: Editora Fundo de Cultura, 4ª edição, 1959.
- FURTADO, Celso. *Formação Econômica do Brasil*. São Paulo, 18ª Edição, Companhia Editora Nacional, 1982.
- Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *Estatísticas Históricas do Brasil*, Rio de Janeiro: 2ª, 1990, seção 1.
- GATES, Paul W., *History of Public Land Development*, Washington: Public Land Law Review Commission, 1968.
- GODINHO, Vitorino.M., *Os Descobrimentos e a Economia Mundial*, Lisboa: Editora Presença, 1963, vol.2.
- GRAY, Lewis C., *History of Agriculture in the Southern United States to 1860*, Carnegie Institution of Washington, Volume 1, 1958.
- GUIMARÃES, Antônio. P. *Quatro Séculos de Latifúndio*, Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1968.
- HARDIN, Garrett, "The Tragedy of the Commons", in *Science*, 162, 1968:1243-1248.
- HARRIS, Marshall, *Origins of the Land Tenure System in the United States*, Arnes: The Iowa State College Press, 1953.
- HUGHES, Jonathan, *Social Control in the Colonial Economy*, University Press of Virginia. 1976.
- HURST, James W., *Law and the Conditions of Freedom*, Madison: The University of Wisconsin Press, 1956.

- ISAAC, Julius. *Economics of Migration*, London: Kegan Paul, Trench, Trubner & Co., Ltd., 1947.
- LA CROIX, Sumner J. and ROUMASSET, James, "The Evolution of Property Rights in Nineteenth-Century Hawaii", in *The Journal of Economic History*, 50:4 (Dec), 1990:829-852.
- LIBECAP, Gary D., "Economic Variables and the Development of the Law: The Case of Western Mineral Rights", in *Journal of Economic History*, 38:2, 1978:399-458.
- LIMA, Ruy Cirne. 1954. *Pequena História Territorial do Brasil: Sesmarias e Terras Devolutas*. Porto Alegre, Edição Sulina, 2ª Edição.
- MIGOT-ADHOLLA, Shem, HAZELL, Peter, BLAREL Benoit and PLACE, Frank, "Indigenous Land Rights System in Sub-Saharan Africa: A Constraint on Productivity?", in *World Bank Economic Review*. 5, 1991:155-75.
- MOOG, Vianna, *Bandeirantes e Pioneiros: Paralelos entre Duas Culturas*, Rio de Janeiro: Editora Globo, 1955.
- MUELLER, Bernardo, "The Portuguese Empire in Asia in the Sixteenth Century: How the East was Lost," Univ. of Illinois, 1992, manuscrito.
- MUELLER, Milton, *Ruling the Root: Internet Governance and the Timing of Cyberspace*. Cambridge: MIT Press, 2002.
- NORTH, Douglas O, *Institutions, Institutional Change and Economic Performance*, Cambridge: Cambridge University Press. 1990.
- NORTH, Douglass C. and THOMAS, Robert P., "An Economic Theory of the Growth of the Western World", in *The Economic History Review*, Second series, Vol. XXIII:1, 1970:1-17.
- _____, "The First Economic Revolution" *The Economic History Review*. 30, Second series, N° 2, 1979:229-241.
- NUGENT, Jeffrey B. and SADDI, Vitória, "When and How do Land Rights Become Effective? Historical Evidence from Brazil", 2004, Manuscript.
- RIVERA, Paul A., NUGENT, Jeffrey B. and SADDI, Vitória, "Abolition and the Evolution of Property Rights in Land: The Role of Immigrant Labor and its Recruitment in Brazil", Working paper California State University, 2004.
- STEENSGAARD, Niels, *The Asian Trade Revolution of the Seventeenth Century*, Chicago: The University of Chicago Press, 1974.
- SIMONSEN, Roberto C., *História Econômica do Brasil: 1500-1820*, São Paulo: Companhia Editora Nacional, vol. I, 1937.
- STEIN, Stanley. 1985. *Vassouras: A Brazilian Coffee County, 1850-1900*. Princeton: Princeton University Press.
- TURNER, Jackson F., *The Frontier in American History*, New York: Henry Holt and Comp., 1920.
- U.S. Bureau of the Census. *Historical Statistics of the United States: Colonial Times to 1910, Part 2*, U.S. Commerce Department, Bicentennial Edition, 1970:1168, Series Z 1-19:14, Series A 91-104.
- VIANA, Oliveira. 1982. *Populações Meridionais do Brasil e Instituições Políticas Brasileiras*. Brasília, Câmara dos Deputados.
- WITKE, Carl, *We Who Built America: The Saga of the Immigrant*, New York: Prentice-Hall, Inc, 1939.