

## A QUESTÃO AGRÁRIA, CONTRATOS DE ARRENDAMENTOS DE TERRA E ENERGIA EÓLICA

*THE AGRARIAN ISSUE, LAND LEASE CONTRACTS AND WIND ENERGY*

*LA CUESTIÓN AGRARIA, LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS Y LA ENERGÍA EÓLICA*

DOI: 10.26512/ser\_social.v27i57.52572

**Tarciso Augusto Alves da Silva**

Orcid: [orcid.org/0000-0003-2956-3512](https://orcid.org/0000-0003-2956-3512)

lattes: [lattes.cnpq.br/0520773156070065](https://lattes.cnpq.br/0520773156070065)

email: [tarcisiodeescada@gmail.com](mailto:tarcisiodeescada@gmail.com)

professor da Universidade Federal Rural de Pernambuco, lotado no departamento de ciências sociais e atuando na Pós-Graduação em Ciências Sociais e no Doutorado em Agroecologia e Desenvolvimento Territorial. Tem pesquisado com temas como: Desenvolvimento Territorial, Juventudes e Impactos da produção de energia eólica.

**RESUMO**

A questão agrária brasileira tem como recorte histórico a concentração fundiária que se reproduz pelo uso da força, da política e dos ordenamentos jurídicos que impedem sua democratização. No presente estudo discutimos como este fenômeno se renova à luz dos contratos de arrendamento de terra para produção de energia eólica, em que as empresas estabelecem cláusulas restritivas e punitivas aos arrendatários. Assinados, em geral por pequenos agricultores, em um contexto de desinformação, este instrumento revela o desequilíbrio de força entre os interesses das partes envolvidas. O texto resulta de uma pesquisa bibliográfica e documental, como suporte as análises apresentadas, e tem por objetivo identificar a turbação de terras a partir da análise de contratos de arrendamento de terra para energia eólica em Pernambuco. Verifica-se que, além das cláusulas abusivas, os contratos negligenciam o arrendante como parte hipossuficiente da relação e renovam processos de concentração fundiária, legitimados por documentos legais e ausência do Estado na regulamentação do setor

**PALAVRAS-CHAVE**

Contratos de arrendamento. Questão agrária. Eólica.

**ABSTRACT**

The Brazilian agrarian issue has as its historical framework the land concentration that is perpetuated through the use of force, politics, and legal frameworks that prevent its democratization. In this study, we discuss how this phenomenon is renewed in light of land lease contracts for wind energy production, in which companies establish restrictive and punitive clauses for the tenants. Generally signed by small farmers in a context of misinformation, this instrument reveals the imbalance of power between the interests of the parties involved. The text is the result of bibliographic and documentary research, supporting the analyses presented, and aims to identify land disturbance through the analysis of land lease contracts for wind energy in Pernambuco. It is observed that, in addition to abusive clauses, the contracts neglect the tenant as a vulnerable party in the relationship and renew processes of land concentration, legitimized by legal documents and the absence of state regulation in the sector.

**KEYWORDS**

Leasing contracts. Agrarian issue. Wind energy.

**RESUMEM**

La cuestión agraria brasileña tiene como marco histórico la concentración de tierras que se perpetúa a través del uso de la fuerza, la política y los marcos legales que impiden su democratización. En este estudio, discutimos cómo este fenómeno se renueva a la luz de los contratos de arrendamiento de tierras para la producción de energía **eólica**, en los cuales las empresas establecen cláusulas restrictivas y punitivas para los arrendatarios. Generalmente firmados por pequeños agricultores en un contexto de desinformación, este instrumento revela el desequilibrio de poder entre los intereses de las partes involucradas. El texto es el resultado de una investigación bibliográfica y documental, que respalda los análisis presentados, y tiene como objetivo identificar la perturbación de tierras a través del análisis de contratos de arrendamiento de tierras para energía **eólica** en Pernambuco. Se observa que, además de cláusulas abusivas, los contratos descuidan al arrendatario como parte vulnerable en la relación y renuevan procesos de concentración de tierras, legitimados por documentos legales y la ausencia de regulación estatal en el sector.

**PALABRAS CLAVE**

Contratos de arrendamiento. Cuestión agraria. Energía eólica.

## Introdução

No âmbito dos impactos sociais e ambientais advindos da energia eólica, tem chamado atenção como antigas práticas de despossessão, como a turbação de terras, são acionadas renovando o debate sobre a questão agrária, considerando que, no Brasil, o principal recurso para obtenção de terras para produzir energia pelas empresas de empreendimentos eólicos tem sido o arrendamento de terras. Nesta perspectiva, o presente texto tem por objetivo: identificar a turbação de terras a partir da análise de contratos de arrendamento de terra para energia eólica em Pernambuco.

Para proceder a investigação, realizamos uma pesquisa bibliográfica como mais uma das estratégias de levantamento de dados, utilizando os seguintes descriptores: impactos sociais, impactos ambientais, energia eólica, e contratos de arrendamento. Os contratos de arrendamento analisados foram coletados do banco de dados do Grupo de pesquisa Dom Quixote (2023)<sup>1</sup>. Este banco de dados é fruto das atividades de pesquisas e extensão e conseguiu, com o trabalho de campo, coletar junto às diversas comunidades, na Paraíba e em Pernambuco, tais documentos. Assim, foi possível analisar 16 contratos de arrendamento de terra em Pernambuco, disponibilizados no referido banco de dados.

Dessa maneira o texto é produto de uma pesquisa de caráter qualitativa, realizada por meio da análise documental de contratos de arrendamento de terras. Para investigação, consideramos o conteúdo das cláusulas contratuais quanto: a) ao prazo de vigência do contrato; b) aos direitos e obrigações das partes; c) as limitações impostas ao uso da terra, remuneração estabelecida; d) a definição dos ônus e riscos da atividade; e) as formas de assistência das empresas aos agricultores.

## Injustiça Ambiental no Processo de Produção de Energia Eólica

A dinâmica da desigualdade é uma dimensão da questão social que atravessa as respostas aos problemas ambientais, quando não se reverte na gênese do próprio problema. Não é à toa que processos de desterritorialização de populações rurais promovidas por políticas ambientais de criação de reservas e parques florestais, sem a presença de povos originários, propostas de reflorestamento deslocadas da complexidade da mata original, e a utilização de tecnologias verdes reforçam a exclusão e, portanto, se valem da assimetria de força entre as populações locais, empresas e Estado.

No bojo deste fenômeno se cruzam marcadores sociais de gênero, raça, etnia e classe social capazes de direcionar, como critérios locacionais, os danos de decisões polí-

---

<sup>1</sup> O grupo de pesquisa Dom Quixote reúne ações de ensino, pesquisa e extensão realizado em parceria com o Departamento de Ciências Sociais da Universidade Federal Rural de Pernambuco (UFRPE), Departamento de Ciências Jurídicas da Universidade Federal da Paraíba (UFPB), Instituto Federal de Educação de São Paulo (IFSP) e Departamento de Economía da Universidad de Oviedo (ES).

ticas pela instalação de empreendimentos nos territórios de populações com baixa representação política e poder aquisitivo.

Desse modo, a noção de injustiça ambiental é parte imprescindível para compreensão da produção de energia eólica, tendo em vista que esta última tem se constituído de elementos que caracterizam a primeira. Por isso a injustiça ambiental, via geração de energia eólica, reproduz as mesmas mazelas para populações rurais, tais quais aquelas ocasionadas com a experiência de construção de barragens e hidrelétricas.

Por outro lado, a justiça ambiental é entendida como conjunto de princípios que garante que nenhum grupo de pessoas (étnico, racial ou de classe), seja sobrecarregado com uma parcela desproporcional de degradação do espaço coletivo (Acselrad, Herculano e Pádua, 2004).

A injustiça ambiental resulta da lógica perversa de um sistema de produção, que penaliza e endereça os principais danos a uma camada vulnerável da população, que sofre com seus direitos básicos sendo usurpados em prol de um “avanço”. Inserida nessa lógica de injustiça, se encontra a energia eólica, cujo modelo compromete não só a saúde, práticas agrícolas e tradições daqueles que têm que suportar a presença de parques eólicos em seus territórios. A produção de energia eólica no Nordeste brasileiro, por exemplo, tem impactado a vida das comunidades rurais, obrigando-as a conviver com um conjunto de dificuldades e alterações em suas rotinas, demonstrando como a injustiça ambiental é produzida.

Segundo os trabalhos de Hofstaetter (2016), Gorayeb *et al* (2019), Santana e Silva (2021) a constante exposição ao barulho das turbinas, por exemplo, tem ocasionado dores de cabeça, perturbação do sossego e demais problemas causados pelo funcionamento das torres. Além disso, a chegada de pessoas estranhas à comunidade aponta para problemas sociais não encontrados, muitas vezes, no núcleo comunitário como a prostituição, o uso de entorpecentes e o aumento da natalidade sem a presença paterna – “os filhos dos ventos” (Silva, Sarinho e Santos, 2022).

Sobre os impactos ambientais, estes são diversos, se estendendo que vão desde as paisagens naturais que sofrem duras modificações, aos seres humanos e animais. Um exemplo é o estresse causado as populações (depressão, perda auditiva etc) e aos animais pelo barulho das turbinas, além diminuição da produção de leite e de ovos presentes nos quintais (Santana e Silva, 2021). Esse conjunto de elementos expressa as formas de injustiça ambiental na qual populações camponesas, do Nordeste do Brasil, se veem acometidas com a presença de parques eólicos em seus territórios.

Para Bullard (2004), a justiça ambiental é uma prática que visa eliminar condições de injustiças, capaz de garantir avanços no debate do racismo ambiental à medida que se concentra em trazer à tona as diferentes exposições a impactos negativos de uma determinada prática ambiental e a proteção desigual dada aos grupos.

Para o enfrentamento da injustiça ambiental, Bullard (2004) considera necessário focalizar três amplas categorias: A equidade de procedimentos, geográfica e social. Se-

gundo ele, a primeira diz respeito à justiça, o segmento em que as regras governamentais, regulamentação e cumprimento das leis são aplicados uniformemente em todas as regiões e de modo não-discriminatório. A segunda categoria, a equidade geográfica, está relacionada à localização e configuração espacial das comunidades e sua proximidade com fontes de riscos ambientais, instalações perigosas e usos do solo localmente indesejados. Bullard (2004) alerta ao fato de que esses grupos negligenciados sofrem uma tripla vulnerabilidade no assentamento de instalações nocivas. A última categoria, serve de critério avaliativo do papel dos fatores sociológicos nas decisões ambientais, tais como raça, etnicidade, classe, cultura etc., tendo em vista que as pessoas pobres trabalham nos empregos perigosos e vivem nos locais mais perigosos. Em resumo, essas categorias fundamentam a base da estrutura da justiça ambiental, pautada em práticas que podem contribuir para superar diferentes exposições e proteção desigual.

A análise dos impactos de parques eólicos é a demonstração mais cabal do quanto respostas técnicas aos problemas ambientais, como as mudanças climáticas, podem desconsiderar os contextos de populações tradicionais, sobretudo quando os financiadores destas iniciativas escondem, por trás das intencionalidades ambientais, os esforços de obtenção e ampliação dos lucros do capital investido.

Esses fatos ilustram quão necessária é uma abordagem crítica, a partir da justiça ambiental, para analisar a questão ambiental tomando como referência as vozes e percepções dos problemas ambientais pelas populações que ocupam os territórios onde interesses pela exploração de energia se fazem presentes.

## A Despossessão de Terras e a Lógica da Acumulação Capitalista

O conceito de acumulação por despossessão de Harvey (2004) remete a um processo denominado por Marx (2013) de acumulação primitiva. A acumulação primitiva diz respeito à apropriação e o cercamento de terras de uso comum por um grupo restrito de pessoas (Traldi, 2019), ou seja, uma acumulação fundada na apropriação predatória, fraudulenta e violenta. Esse fenômeno que surgiu na Inglaterra e depois se disseminou na Europa, deu origem à noção de propriedade privada, ao passo que essa apropriação era feita por um grupo pequeno de senhores, cabendo aos despossuídos dispor sua mão de obra para o trabalho de forma assalariada, visando a subsistência em terras de uso coletivo. Harvey (2004) demonstra que para Marx, a acumulação primitiva compreende um conjunto variado de processo, das quais cita o autor:

[...] mercadificação e a privatização da terra e a expulsão violenta de populações camponesas; a conversão de várias formas de direitos de propriedade (comum, coletiva, do Estado etc.) em direitos exclusivos de propriedade privada; a supressão dos direitos dos camponeses às terras comuns [partilhadas]; a mercadificação da força de trabalho e a supressão de formas alternativas (autóctones) de produção e de consumo [...] (Harvey, 2004, p. 121)

Desse modo, Harvey (2004) entende que “a acumulação primitiva envolve a apropriação e a cooptação de realizações culturais e sociais preexistentes, bem como o confronto e a supressão” (Harvey, 2004, p.122), sendo que este processo transcende a época de Marx, apenas apresentando novas roupagens. Assim, o autor considera estranho nomear esse processo de “primitivo” ou “original” ao passo que permanece de maneira sólida na atualidade. Por isso, em sua argumentação, o substitui pelo termo acumulação via espoliação ou por despossessão.

Em vista disso, a despossessão se revela como uma variedade de mecanismos inteiramente novos de acumulação, que liberam ativos, inclusive força de trabalho, a um custo muito baixo, para que o capital sobreacumulado possa apossar-se desses ativos e dar-lhes um uso lucrativo (Traldi, 2019), ou seja, a principal estratégia passa pela desvalorização de ativos da superprodução a custos ínfimos para serem reciclados de forma mais rentável em outros espaços (Scotelaro, Ramos e Teixeira, 2018). Assim sendo, a acumulação por despossessão se expressa desde a depredação e privatização de bens ambientais comuns e globais até privatização de ativos públicos.

No cenário da produção de energia eólica no semiárido brasileiro, Mariana Traldi (2019) analisa a acumulação por despossessão de Harvey (2004), considerando o vento como um bem ambiental comum que tem sido apropriado e comercializado por empresas, em sua maioria estrangeiras. O arrendamento de terras para a geração eólica, via contratos de arrendamento, é o principal recurso utilizado por elas para realizar o processo de despossessão.

Para nós, a acumulação por despossessão, identificada por Harvey (2014) e aprofundada na especificidade da produção de energia eólica, por Traldi (2019), revela como as empresas dão novas utilidades aos instrumentos legais (contratos de arrendamento de terra) e atualizam antigos processos de desterritorialização de comunidades campesinas.

## **A Atualidade da Questão Agrária via Contratos de Arrendamento: Um Processo Moderno de Turbação de Terras**

O esbulho de terras é um fenômeno antigo na história agrária brasileira, apesar da criminalização deste expediente só se fazer presente na legislação apenas no século XX, com o código penal (Brasil, 1940), pois a propriedade absoluta da terra se consolidou com a Constituição Imperial de 1824 (Brasil, 1824) e foi atenuada com a ideia de que a terra possui uma função social, na Constituição de 1934 (Brasil, 1934).

Segundo Moura (2019) o esbulho, é caracterizado como uma violência material entendido como um ato violento, em virtude do qual uma pessoa é despojada contra a sua vontade, daquilo que está em sua posse/lhe pertence. No que diz respeito à turbação, ela se diferencia do esbulho por ser um fato impeditivo parcial do livre uso da terra/posse ou o exercício dela contra a vontade do possuidor, enquanto o esbulho é o impedimento total do uso.

O esbulho está no cerne dos conflitos de terra no Brasil, pois a estrutura fundiária brasileira foi definida a partir da apropriação de posses/recursos de outrem, de grupos menos privilegiados e desprotegidos. Barreto (2005), resgata a origem do latifúndio no Brasil- as sesmarias e capitâncias hereditárias, entendendo que é preciso pensar a chegada dos portugueses como o primeiro processo de esbulho de terras de nossa história, com a invasão e a violência contra aqueles que já habitavam estas terras.

Esse sistema permaneceu estável e predominante até o século XIX como o principal método de obtenção de terras, até que em 1822, a concessão de sesmarias foi proibida, levando a ocupação de terras a se tornar o principal meio de aquisição de propriedades entre 1822 e 1850. De acordo com Westin (2020), em 18 de setembro de 1850, o imperador dom Pedro II assinou a Lei de Terras, por meio da qual o país oficialmente optou por ter a zona rural dividida em latifúndios, e não em pequenas propriedades. Em outras palavras, a Lei 601 introduziu no Brasil a avaliação de terras e o registro imobiliário, consolidando os latifúndios preexistentes e estabelecendo que apenas a compra da terra conferiria a alguém o status de proprietário.

Embora somente os grandes fazendeiros fossem capazes de comprar terras, ampliando assim, a extensão de suas propriedades e efetivando uma espécie de oligarquia latifundiária, a luta pela terra no Brasil vai ocorrer, sendo articulada por diversos grupos (indígenas, quilombolas, posseiros, meeiros e pequenos agricultores). Desta forma, os movimentos sociais do campo integraram a luta pela terra, pressionando o Estado a atuar nesse conflito transgeracional.

Outro elemento da questão agrária brasileira é a grilagem de terras, uma prática usual nas formas de apropriação de terras públicas. A grilagem é todo ato que visa obter posse ou propriedade de terras por meio ilícito. Na maioria dos casos, a grilagem atua sobre terras devolutas que geralmente estão ocupadas secularmente por povos e comunidades tradicionais.

A Associação de Advogados de Trabalhadores Rurais no Estado da Bahia (AATR, 2017) entende que as terras devolutas são aquelas terras que compõem o rol de terras públicas das unidades federativas e, em casos excepcionais, da União. Entretanto, essas terras ainda não foram discriminadas e registradas no registro imobiliário como terra pública determinada. Assim, são terras públicas indeterminadas, são os principais alvos de grileiros. Neste contexto, é preciso entender a grilagem como uma dinâmica sociopolítica que assume características cada vez mais complexas no cenário contemporâneo. E em geral, se manifesta na falsificação de registros imobiliários com fins de forjar direitos de propriedade, gerando graves conflitos fundiários.

À medida que territórios rurais têm sido violados por práticas do esbulho, da turbação e da grilagem, a atuação de movimentos e grupos sociais do campo caracterizam a resistência contra o latifúndio e as formas de expropriação de terra que orientados pela lógica capitalista subtraem a função social da terra.

O crime de esbulho possessório está previsto no art. 161, §1º, II do Código Penal brasileiro, e tem se tornado um expediente para enquadrar à ocupação de terra reali-

zada por movimentos sociais quando buscam pressionar o Governo Federal a realizar a reforma agrária (Barreto, 2005). Ou seja, a ocupação de terras por estes agentes deve ser entendida como um ato ilícito, passível de punição. Pela lógica legal, mesmo que os movimentos sociais estejam recorrendo a um uso social da terra, não só exploratório, o crime de esbulho ainda se configura independentemente.

Por isso, a função social da terra deve ser considerada e não entendida apenas como um produto a ser comercializado ou especulado. O caso do crime de esbulho possessório demonstra como os latifundiários se apropriam das leis e criam impeditivos legais para que negros e populações pobres tenham o acesso a terra.

Portanto, a ocupação violenta de terras realizada por latifundiários desde a formação territorial brasileira, em que populações foram desterritorializadas, possui uma versão moderna atravessada pelos contratos de arrendamento para a produção de energia eólica. Seja no passado ou no presente, o fenômeno da despossessão tem ocorrido, embora a violência exercida por meio dos contratos de arrendamento de terras seja mais velada. Nela o arrendador não perde a posse, mas o controle sobre os usos da terra, caracterizando o que pode ser entendido como atualização de antigos processos de desterritorialização/despossessão, pela turbação de terra que ocorre pelo uso de instrumentos legais.

## Contratos de Arrendamento Como Forma Turbação de Terras

O acesso as terras para produção de energia eólica, no Nordeste brasileiro, está ocorrendo, via contratos de arrendamento, por empresas que utilizam esses instrumentos para legalizar a apropriação das propriedades. Com eles, o controle da terra é passado do agricultor para empresas configurando um processo moderno de turbação, decorrente das limitações para uso da propriedade presentes nas cláusulas estabelecidas no documento, como também, por seu caráter abusivo.

Aspectos abusivos a respeito de tais contratos podem ser encontrados na literatura científica como os verificados por Traldi (2019), Copena, Maia e Vasconcelos (2022). Em geral, tal bibliografia aponta que além da longa duração dos contratos, a renovação automática, a possibilidade de anulação de direitos, e ainda, o caráter de irretratabilidade e irrevogabilidade.

A demanda crescente por energia se transformou em um forte componente das sociedades capitalistas nos últimos anos, ao passo que um cenário social cada vez mais sensível às preocupações ambientais têm buscado fontes alternativas de energia que levam em conta o uso sustentável dos recursos. Além dessa característica, a energia eólica se diferencia de outras fontes, sobretudo no Brasil, porque não há interferência direta do Estado na apropriação de terras para sua produção. Essa é realizada com o arrendamento de terras, firmado entre empresas e os proprietários.

Este modelo de apropriação de terras, será estudado e entendido, aqui, como um processo moderno de turbação de terras, sendo o arrendamento a via de acesso aos pequenos proprietários, que depositam sua confiança na possibilidade de renda extra.

Entretanto, não existe a garantia dessa renda no ato de assinatura dos contratos, pois a propriedade pode não ser contemplada, no momento de instalação do parque, com aerogeradores. Por isso, a intenção das empresas é constituir um banco de terras e para isso se valem das expectativas dos pequenos agricultores e da desinformação<sup>2</sup>.

Isso é possível graças a um contexto de analfabetismo da população rural, da ausência do Estado, ou de qualquer órgão fiscalizador, que realize a mediação entre os interesses das empresas e agricultores. Assim, se observa uma assimetria de poder que pesa de forma desigual sobre os pequenos agricultores em vista das cláusulas definidas nos contratos.

O modelo adotado, via contratos de arrendamento de terra, produz uma monocultura dos ventos (Silva, Sarinho e Santos, 2022) que utiliza as terras de pequenos agricultores, remunerando-os a partir da venda da energia produzida. A compreensão de que este processo está fundamentado em uma monocultura dos ventos se deve a algumas similaridades relacionadas às formas de *plantation* (utilização de grandes extensões de terra, homogeneização da paisagem e exploração marginal de outras atividades agrícolas e pecuária), similar ao que Cruz Maurício (2023) intitulou de latifúndio eólico.

Esse instrumento carrega uma gama de especificidades, que inclui cláusulas abusivas, sendo uma de suas principais características a duração que pode variar entre 20 a 49 anos de vigência, em que o controle da terra não é mais exercido pelo agricultor mas sim, pelas empresas. Como corrobora Silva (2022):

Predominam, portanto, os contratos de arrendamento de longa duração, comprometendo, com a alteração do uso da terra estabelecida pelas empresas, as atividades e interesses de mais de uma geração de pequenos agricultores. Essa ação dá forma e conteúdo à aparência moderna do esbulho de terras, visto que, mesmo sendo o proprietário, o agricultor deixa de exercer o controle sobre os seus usos e os benefícios de longo prazo sobre a terra (Silva, 2022, p.254).

Outro ponto é a remuneração desses contratos, calculados a partir do preço que a energia for vendida no mês. Esse cálculo é realizado, tendo como base a porcentagem fixa de pagamento estabelecida nos contratos pelas empresas.

Em resumo, na análise dos impactos sociais sobre o conjunto das comunidades rurais, compreendemos pesar sobre elas um processo moderno de turbação de terra, operado sob vias legais por meio de contratos de arrendamento. Assim, a partir de suas cláusulas, retiram do agricultor a autonomia referente a sua própria terra, bem como a restrição a realização de algumas práticas pecuárias e de agricultura, que são a principal fonte de renda dessas comunidades.

---

2 Esse fato tende a ser alterado quando o arrendador possui o mesmo capital econômico das empresas arrendatárias e, portanto, consegue alterar condições e valores em processos judiciais.

O processo moderno de turbação de terra compreende os mecanismos legais utilizados pelas empresas com a finalidade de reduzir os direitos sobre a propriedade arrendada, definindo um conjunto de obrigações desiguais entre elas e os pequenos proprietários de terra, de forma a retirar-lhes, ou reduzindo, a autonomia sobre decisões do que plantar e criar e onde circular sobre seus territórios (Santana e Silva, 2021).

As cláusulas analisadas nos contratos pesquisados nesta investigação, nos revelam o *modus operandi* dessas empresas, que para produção de energia exploram mais do que apenas o potencial eólico dessas localidades, se valem da ineficiência do Estado e da vulnerabilidade das populações rurais. Assim, o arrendamento de terras para energia eólica se configura em um processo moderno de turbação de terra e a energia eólica se revela, segundo Santana e Silva (2021), em “um lobo na pele de cordeiro”.

## **Despossessão e Turbação: uma análise dos contratos de arrendamento de parques eólicos do estado de Pernambuco**

A partir do levantamento realizado pelo grupo de pesquisa Dom Quixote, foi possível identificar a existência de cerca de quarenta e quatro empreendimentos eólicos no Estado de Pernambuco. Os contratos de arrendamento analisados, totalizaram 16 e correspondem às propriedades localizadas no Agreste (Belo Jardim 01, Bonito 01, e Caetés 02), na Mata Norte (Macaparana 01) e no Sertão (Araripina 09, Serra Talhada 01 e Ouricuri 01). A seguir, apresentamos a análises realizadas nos contratos acessados:

### **- Quanto ao tempo de duração do contrato**

O tempo médio de duração do conjunto dos contratos analisados é de 42 anos, constando nestes instrumentos uma cláusula de renovação automática sobre o arrendamento na particularidade de cada documento. No caso dos municípios de Araripina, Belo Jardim e Caetés, a renovação do arrendamento é de mais 22 anos, enquanto no município de Macaparana é por mais 25 anos. Entre os contratos, identificamos que o menor prazo de arrendamento de terra estabelecido foi de 25 anos e o maior, em 49 anos. É preciso destacar, que este prazo não diz respeito ao período pré-operacional, momento em que é realizado o levantamento de dados dos ventos na região, mas apenas a fase operacional do empreendimento.

### **- Quanto aos direitos estabelecidos nos contratos**

Em termos de direitos, se estabelecem similaridades entre os contratos, que garantem às empresas o livre acesso e circulação na área arrendada, como o privilégio de preferência na renovação do contrato ou na compra do imóvel, caso venha a ser vendido, além da possibilidade de rescisão do contrato sem ônus. Em relação aos arrendantes, seus direitos se resumem ao “livre” e “completo” acesso ao terreno arrendado, explorando a propriedade da forma que lhe convier, *desde que* o uso da mesma não prejudique o

comportamento do vento em relação aos aerogeradores e, consequentemente, da energia gerada pela usina eólica, não tendo o benefício de uma rescisão contratual sem ônus.

Entretanto, esse direito apresenta contradições em vista daquilo que chamamos aqui de processo moderno de turbação de terras. As cláusulas nos revelam que mesmo que os contratos garantam livre acesso aos proprietários, estes não o realizam em sua plenitude, porque esse processo está inserido em uma lógica capitalista de apropriação territorial de comunidades campesinas, onde vínculos antigos de produção de determinadas culturas pelos agricultores, são quebrados. O camponês, dessa maneira, conscientemente ou não, renuncia ao direito de decidir sobre aquilo que será plantado ou criado em suas propriedades. A circulação no território também é coagida pela instalação de cercas, provocando o desvio de rotas de circulação nas comunidades.

Percebe-se, que em termos de direitos, os contratos possuem como característica o fato de privilegiarem o arrendatário em detrimento do arrendador, tendo em vista a impossibilidade de rescisão por parte do arrendador, sem sofrer ônus, diferentemente das arrendatárias. Findo o prazo de vigência, de acordo com os documentos analisados, a cessionária tem o direito de retirar da área todos os aerogeradores e redes elétricas internas instaladas, permanecendo somente as obras de infraestrutura que não puderem ser removidas.

Entretanto, vale salientar que denominar um dever da cessionária de direito, é dar a possibilidade de que esses elementos nunca sejam removidos da propriedade, tendo em vista que sendo um direito pode ser exercido ou não. Ou seja, tal cláusula revela uma tentativa bem-sucedida, na maioria das vezes, de ludibriar a parte fundamental do contrato e detentora da terra- o proprietário. Dessa maneira, a assimetria nas garantias e nas possibilidades de desistência é estabelecida.

Por outro lado, essa cláusula coloca na ordem do dia o problema do descomissionamento, ou seja, a destinação futura dos resíduos produzidos pelos parques, que vão dos desgastes das estruturas às áreas de concreto que serviram de base para as torres o que poderá tornar esses territórios “áreas de bota fora”, desqualificando ainda mais os locais onde vivem populações rurais.

### **- Das obrigações das partes envolvidas**

No que se refere aos deveres, os instrumentos de arrendamento obrigam o cumprimento das cláusulas e termos estabelecidos não somente aos arrendadores, como também seus eventuais herdeiros ou sucessores durante todo o prazo de vigência. Em contrapartida, existe em alguns contratos a determinação de que as empresas devem assumir os custos relacionados aos estudos, medição, manutenção e implantação dos empreendimentos. No entanto, isso não deve ser interpretado como uma obrigação contratual, pois faz parte da própria atividade e interesses das empresas. Além disso, é dever de ambas as partes manter a confidencialidade das cláusulas definidas nos documentos. Este elemento, presente em todos os contratos, tende a resguardar os interesses das empresas, mas não os do pequeno agricultor que se vê intimidado a buscar assessoramento ao se ver constrangido por esta cláusula.

Um dos principais deveres das empresas diz respeito ao pagamento da taxa de remuneração da terra arrendada. No período pré-operacional, de 12 dos 16 contratos analisados, divide-se o pagamento nessa fase em três momentos: a) valor de R\$ 1,00 por hectare arrendado/mês, a título de aluguel, pelo período de três anos, a contar da data de assinatura do contrato, período em que será realizado o levantamento dos dados de vento nas regiões; b) no segundo momento, têm-se a quantia de R\$ 1,50 por hectare arrendado/mês, a título de aluguel, desde o fim do terceiro ano decorrido a data de assinatura deste contrato até a data de venda de energia gerada a partir da propriedade, objeto de arrendamento; e c) sendo pago no terceiro momento, R\$ 2,00 por hectare arrendado/mês, a título de aluguel, desde a data da assinatura de qualquer contrato de venda de energia até a data do início da operação do parque do qual faça parte a propriedade arrendada (ou parte dela).

Ressalta-se, que a menor remuneração estabelecida na fase operacional do empreendimento, corresponde a porcentagem equivalente a 1% da Receita Líquida, dividida pelo número total de aerogeradores da usina e multiplicado pelo número de aerogeradores efetivamente instalados e em operação no terreno, objeto do arrendamento, sendo o maior valor correspondente a 1,5% seguindo a mesma lógica de cálculo. No entanto, questiona-se como será auferido o percentual e divulgada a receita bruta para o pequeno agricultor de modo que o cálculo seja compreendido por ele. Com estes itens a empresa se vale, mais uma vez, do fato de boa parte dos agricultores serem analfabetos e não possuírem gestão e conhecimento sobre a forma de remuneração. Soma-se a essa dificuldade a imposição da cláusula de sigilo, o que dificulta, ou inibe, ao arrendador de buscar auxílio nestas questões.

Portanto, a cláusula de confidencialidade, obriga as partes a manterem total sigilo sobre quaisquer informações presentes no documento. Além disso, cabe somente a cessionária a transferência de cessão dos direitos desses contratos a terceiros, isto é, à outras empresas, independente de autorização do cedente, devendo apenas informá-lo/lá dessa cessão de direitos, até no máximo 60 (sessenta) dias após sua realização, como é o caso do contrato encontrada para cidade de Belo Jardim (PE).

Ademais, uma cláusula específica, presente no instrumento referente ao município de Serra Talhada (PE), nos chamou a atenção. Nele consta que é incumbido aos cedentes (arrendadores), a obrigação de mediar ou auxiliar a cessionária com as comunidades locais em caso de conflito ou questionamentos na construção e operação da Usina Eólica e/ou solar, transformando os arrendadores em reféns das práticas e impactos dessa produção. Por fim, no caso de Bonito (PE), a arrendatária tem a obrigação de, ao término da vigência do instrumento, restabelecer o imóvel as suas condições originais, anteriores à fase de estudos pré-operacionais, demolindo todas as benfeitorias, edificações e resíduos deixados, no prazo máximo de 1 ano. Contudo, a arrendatária não será obrigada a pagar indenização à arrendadora, caso haja elementos que não possam ser removidos ou demolidos.

## - Dos riscos da atividade

Os riscos da atividade é um aspecto pouco, ou não explorado pelos contratos uma vez que não foi possível visualizar nos documentos, a definição dos riscos e impactos que a atividade venha a produzir nos territórios. Dessa forma, o proprietário não tem conhecimento dos impactos ou inconvenientes produzidos por esta atividade econômica, como aqueles associados a um processo moderno de turbação de terras e, consequentemente, de injustiça ambiental. Há somente, o alerta sobre a possibilidade de relocação de residência e a intervenção constante em muitas moradias, por conta dos abalos provocados pelos aerogeradores, conforme destaca-se na literatura e na videografia sobre o tema.

Os riscos expressos da atividade aparecem nas formas de assistência das empresas aos agricultores, ao garantirem que pagarão por danos materiais que vierem a ocorrer dentro dos limites da área arrendada, comprovadamente ocasionado pelas arrendatárias, tais como danos as cercas, as porteiras, ao pasto, e demais propriedades do arrendante. No entanto, como constatado nas evidências presentes em várias pesquisas (Hofstaetter, 2016, Gorayeb *et al*, 2019, Silva, 2022) os impactos à saúde provenientes do barulho (depressão e outras doenças psíquicas) não são apresentadas como um problema e, portanto, ausentam-se formas de assistências às comunidades, omitindo-se assim outras formas de risco relacionados a esta atividade, como os não materiais.

Desse modo, analisando os instrumentos, foi possível visualizar uma forte relação com os impactos produzidos pela energia eólica citados na literatura apresentada aqui e terras de populações camponesas. No Nordeste, estas populações têm sido alvo de um processo moderno de turbação de terras, pois como afirma Traldi (2019) os contratos de arrendamento para geração eólica podem ser caracterizados como “alienação completa dos imóveis, dada a perda do controle sobre a propriedade por mais de uma geração” (p. 197), demonstrando como os contratos de arrendamentos de terra para energia eólica “nada mais são que instrumentos de controle sobre a terra” (Traldi, 2019, p.203).

Por isso, sem mobilização das comunidades atingidas e o apoio de uma assessoria jurídica dos movimentos sociais e a intervenção estatal, essas empresas darão continuidade a esse processo e continuarão a explorar os detentores da terra, vestindo a roupagem de progresso e produção de energia limpa (Copena, Maia e Vasconcelos, 2022), favorecendo um amplo espectro do fenômeno da acumulação por despossessão (Harvey, 2004). Ao mesmo tempo esses contratos de arrendamento demonstram a ausência da equidade de procedimentos (Bullard, 2004) para que se efetive uma justiça ambiental, mas o seu contrário.

## Considerações finais

Ao longo da análise foi possível compreender como um processo moderno de turbação de terras se relaciona com a acumulação por despossessão de Harvey (2004), aprofundado por Traldi (2019) no sentido da despossessão de terras para produção de energia eólica.

Portanto, aquilo que remete a uma novidade, expressa e remonta processos antigos da questão agrária brasileira relacionada à formação de grandes latifúndios, aqui retomada pela monocultura dos ventos. Por isso, na experiência brasileira, os mecanismos de despossessão resgatam antigas práticas de usurpação de terras camponesas e indígenas, a exemplo da do esbulho ou turbação, revelando, portanto, com um processo moderno de atualização já que a propriedade se mantém em posse do arrendador.

Uma forma de esbulho parcial é encontrada quando ocorre a turbação. Nesta, ocorre o impedimento do livre exercício da posse sem que o legítimo possuidor a perca totalmente. Entretanto, sendo o esbulho um processo que está presente na formação do país, os contratos de arrendamento firmados entre as empresas e os proprietários de terras imprimem uma modernização a este processo derivado das cláusulas contratuais que evocam práticas de turbação, além da inversão, pelos contratos de arrendamento, da hipossuficiência na relação contratual em benefício das empresas.

Um processo moderno de esbulho ou turbação de terras tem sido tocado nos arrendamentos de terra para energia eólica no estado de Pernambuco, confirmado, ao passo que os contratos analisados nos revelaram, que mesmo o arrendador sendo o proprietário do objeto de arrendamento, perde o controle de uso de sua terra.

O que se observou é que além das cláusulas abusivas, os contratos negligenciam o arrendante como parte hipossuficiente da relação. Os contratos de arrendamento para produção de energia eólica reforçam e renovam processos de concentração fundiária, legitimados por documentos legais e ausência do Estado na regulamentação do setor.

## Referências

ACSELRAD, Henri; HERCULANO, Selene; PÁDUA, José Augusto. **A justiça ambiental e a dinâmica das lutas socioambientais no Brasil - uma introdução.** In: Justiça Ambiental e Cidadania. Rio de Janeiro: Relume Dumará, 2004.

ASSOCIAÇÃO DE ADVOGADOS DE TRABALHADORES RURAIS (Org.). **No rastro da grilagem.** Salvador: AATR, Volume 1, 2017.

BARRETO, Renato Amado. **A questão agrária e o crime de esbulho possessório.** Departamento de Direito da Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC-Rio). Rio de Janeiro, p.1-85. 2005.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.** Institui o Código Civil. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 11 jan. 2002.

BRASIL. Constituição (1824). **Constituição Política do Império do Brasil.** Rio de Janeiro, 1824. Disponível em: <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao24.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao24.htm)>. Acesso em: 02 set. 2022.

BRASIL. Constituição (1934). **Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil.** Rio de Janeiro, 1934. Disponível em: <<https://www2.camara.leg.br/legin/fed/consti/1930-1939/constituicao-1934-16-julho-1934-365196-publicacaooriginal-1-pl.html>>. Acesso em: 02 set. 2022.

BULLARD, Robert. **Enfrentando o racismo ambiental no século XXI**. In: ACSELRAD, Henri; HERCULANO, Selene e PÁDUA, José Augusto. *Justiça Ambiental e Cidadania*. Rio de Janeiro: Relume Dumará, 2004.

COPENA, Damián; MAIA, Fernando Joaquim Ferreira; VASCONCELOS, Ronaldo de Sousa. **Do Desequilíbrio da Rescisão Unilateral da Renovação Automática dos Contratos de Arrendamento Eólico no Estado Pernambucano sob a Ótica da Apropriação Privada do Vento e da Necessidade da Atuação Estatal**. In: MAIA, Fernando Joaquim Ferreira ... [et. al] organizadores. *Energia eólica: contratos, renda da terra e regularização fundiária* Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2022, p. 95-121.

CRUZ MAURICIO, Francisco Raphael. Latifúndio eólico: energia renovável, green grabbing e modernização conservadora no Nordeste do Brasil. **SER Social**, Brasília, v. 25, n. 52, 2023. DOI: 10.26512/ser\_social.v25i52.45189. Disponível em: [https://periodicos.unb.br/index.php/SER\\_Social/article/view/45189](https://periodicos.unb.br/index.php/SER_Social/article/view/45189) Acesso em: 3 jul. 2024.

GRUPO DE PESQUISA DOM QUIXOTE. **Banco de dados sobre contratos**. Recife: Universidade Federal Rural de Pernambuco, 2023.

GORAYEB, Adryane; BRANNSTROM, C; MEIRELES, A.J. de Andrade. (Org.). **Impactos Socioambientais da Implantação dos Parques de Energia Eólica no Brasil**. Fortaleza: Edições UFC, 2019.

HARVEY, David. **O novo imperialismo**. 2º ed. São Paulo, SP: Edições Loyola, 2004.

HOFSTAETTER, Moema. **Energia eólica: entre ventos, impactos e vulnerabilidades socioambientais no Rio Grande do Norte**. 2016. 160f. Dissertação (Mestrado em Estudos Urbanos e Regionais)- Centro de Ciências Humanas, Letras e Artes, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2016.

MARX, Karl. **A Origem do Capital: a acumulação primitiva**. Tradução: Walter Maia. São Paulo: Boitempo, 2013.

MOURA, Margarida Maria. **A posse camponesa da terra e da água**: revendo e revisando o nordeste de Minas Gerais. Cadernos CERU, Série 2, Vol. 30, n. 2, dez. 2019, p.13-26. São Paulo. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/ceru/issue/view/11437> Acesso em: 26 out 2022.

SANTANA, Amanda Oliveira de; SILVA, Tarcísio Augusto Alves da. **Produção de energia eólica em Pernambuco e a injustiça ambiental sobre comunidades rurais**. Revista Katálysis [online]. 2021, v. 24, n. 1 pp. 245-254. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/1982-0259.2021.e73663>. Acesso em: 12 jan 2023.

SCOTELARO, Marina; RAMOS, Leonardo; TEIXEIRA, Rodrigo Corrêa. **Acumulação por despossessão, novo imperialismo e neoliberalismo**: notas sobre David Harvey e o Internacional. Crítica Marxista, n.46, p.163-171, 2018. Disponível em: [https://www.ifch.unicamp.br/criticamarxista/arquivos\\_biblioteca/dossie2018\\_11\\_04\\_15\\_43\\_13.pdf](https://www.ifch.unicamp.br/criticamarxista/arquivos_biblioteca/dossie2018_11_04_15_43_13.pdf) . Acesso em: 27 dez 2022.

SILVA, Tarcísio. Impactos dos ventos a partir da ambientalização e estrangeirização da terra. **Revista Brasileira de História & Ciências Sociais**, 13(27), 249–267, 2022. Disponível em: <https://doi.org/10.14295/rbhcs.v13i27.12968> Acesso: 12 jan 2023.

SILVA, Tarcísio Augusto Alves da.; SARINHO, Bárbara Santos; SANTOS, Luana Rayssa da Silva. **Impactos sociais e ambientais da monocultura dos ventos: evidências empíricas e luta política**. In: Fernando Joaquim Ferreira Maia; Marcela Peixoto Batista; Tarcísio Augusto Alves da Silva; Damián Copena Rodríguez. (Org.). *Energia Eólica: Contratos, renda da terra e regularização fundiária*. Ied. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2022, v. I, p. 41-60.

TRALDI, Mariana. **Acumulação por despossessão:** a privatização dos ventos para a produção de energia eólica no semiárido brasileiro / Mariana Traldi.- Campinas, SP: [s.n.], 2019.

WESTIN, Ricardo. **Há 170 anos, Lei de Terras oficializou opção do Brasil pelos latifúndios.** Senado Federal, 2020. Disponível em: <https://www12.senado.leg.br/noticias/especiais/arquivo-s/ha-170-anos-lei-de-terrass-desprezou-camponeses-e-oficializou-apoio-do-brasil-aos-latifundios#:~:text=No%20Segundo%20Reinado%2C%20o%20Brasil,e%20n%C3%A3o%20em%20pequenas%20propriedades>. Acesso em: 27 dez 2022.