

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO CARLOS
CENTRO DE CIÊNCIAS HUMANAS E BIOLÓGICAS (CCHB)
PROGRAMA DE PÓS GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA (PPGGeo-SO)

MARINA MACHADO FORTI

O SHOPPING CENTER IGUATEMI ESPLANADA NO
LIMITE DAS DIVISAS INTERMUNICIPAIS E AS CON-
SEQUÊNCIAS NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO

SOROCABA -SP
2023

MARINA MACHADO FORTI

O SHOPPING CENTER IGUATEMI ESPLANADA NO LIMITE DAS DIVISAS INTERMUNICIPAIS E AS CONSEQUÊNCIAS NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de São Carlos - Campus Sorocaba, para obtenção do título de mestre em Geografia.

Orientadora: Dra. Rita de Cássia Lana

Co-orientador: Dr. Carlos Henrique Costa da Silva

Sorocaba-SP
2023

Forti, Marina Machado

O Shopping Center Iguatemi Esplanada no limite das divisas intermunicipais e as consequências na produção do espaço urbano. / Marina Machado Forti -- 2023. 115f.

Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de São Carlos, campus Sorocaba, Sorocaba
Orientador (a): Rita de Cássia Lana
Banca Examinadora: Fábio Tozi, Paulo Celso da Silva
Bibliografia

1. Território. 2. Limites intermunicipais. 3. Shopping center. I. Forti, Marina Machado. II. Título.

Ficha catalográfica desenvolvida pela Secretaria Geral de Informática (SIn)

DADOS FORNECIDOS PELO AUTOR

Bibliotecário responsável: Maria Aparecida de Lourdes Mariano -
CRB/8 6979



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO CARLOS

Centro de Ciências Humanas e Biológicas
Programa de Pós-Graduação em Geografia

Folha de Aprovação

Defesa de Dissertação de Mestrado da candidata Marina Machado Forti, realizada em 15/04/2023.

Comissão Julgadora:

Profa. Dra. Rita de Cássia Lana (UFSCar)

Prof. Dr. Carlos Henrique Costa da Silva (UFSCar)

Prof. Dr. Fabio Tozi (UFMG)

Prof. Dr. Paulo Celso da Silva (UNISO)

O Relatório de Defesa assinado pelos membros da Comissão Julgadora encontra-se arquivado junto ao Programa de Pós-Graduação em Geografia.

Para minha Bia e meu Caio, integrantes do trio do qual faço parte.

AGRADECIMENTO

O término da pesquisa do mestrado em Geografia somente foi alcançado pela generosidade, esforço e suporte recebidos ao longo do caminho de seu desenvolvimento.

Tenho de agradecer primeiramente ao meu marido Caio que além de compartilhar comigo os afazeres das nossas vidas também é um leal companheiro junto aos propósitos que aparecem em nossas trajetórias, sempre com amor, dedicação e suporte.

Também é preciso agradecer a toda minha família, e em especial ao meu pai João e a minha mãe Daisy por sempre acreditarem na força do estudo como item de maior valor e de melhoria na minha vida pessoal e profissional. Sempre foram meu primeiro suporte e rede de apoio.

Outro braço nessa grande rede de apoio surgiu com a minha sogra Maria Aparecida que tanto colaborou com seu tempo e disposição. Também ao meu tio Haroldo que me enxergou como a menina de 17 anos que sonhava em cursar história e se alegrava em falar da pesquisa.

Nessa família em que me insiro está minha irmã Mariana que também caminha pela vida acadêmica, e que sempre me incentivou a buscar no estudo a resposta para tantas inquietações e perseverança para concluir as etapas do mestrado.

Também aos amigos que rotineiramente me escutaram e foram pessoas que tanto incentivaram para a conclusão da pesquisa, compartilhando experiências, oferecendo ajuda e suporte emocional. Especialmente ao Hiran, que em meio à pandemia me avisou sobre a seleção do Programa de Mestrado em Geografia, me auxiliou no debate do projeto e enxergou que a pós-graduação traria repertório para meu desenvolvimento profissional.

Agradeço a minha orientadora Rita que sempre muito sábia e de comentários elegantes, me conduziu do início à finalização do trabalho, acrescentando seu ponto de vista técnico e de tanta experiência por todas as fases no decorrer do trabalho.

Igualmente agradeço ao meu co-orientador Carlos Henrique que sempre foi pontual, sincero e técnico em seus comentários e orientações, motivador da busca do conteúdo técnico necessário para o encerramento do trabalho.

Aos professores Fábio e Paulo Celso por toda a generosidade no compartilhamento de seus conhecimentos desde meu exame de qualificação e pela disposição para participarem do desenvolvimento da pesquisa.

Aos colegas da pós-graduação que foram alento em dias de dúvida e angústia e aos professores do programa, sempre solícitos e dispostos.

E por fim, agradeço a minha filha Beatriz que foi alento e motivação, e mesmo com tão pouca idade foi essencial para a conclusão desta dissertação.

A memória olha para o passado. A nova consciência olha para o futuro.

O espaço é um dado fundamental nessa descoberta.

(Milton Santos)

RESUMO

A dissertação trata dos impactos advindos da colocação das linhas demarcatórias dos limites de município entre Sorocaba e Votorantim dentro do empreendimento Shopping Center Iguatemi Esplanada. Trata a análise do empreendimento Shopping Center como relevante forma de comércio, com suas características e contribuições para a estruturação da rede urbana. No estudo englobam-se breves fatos históricos acerca da relação dos municípios de Sorocaba e Votorantim e a ação em que foram questionados os seus limites intermunicipais. No tocante aos desenvolvimentos e da produção do espaço urbano, voltou-se ao estudo dos impactos tributários e arrecadatórios, de gestão pública e também da expansão da mancha urbana. Ao final da trabalho foram analisados os desdobramentos da situação da divisão do empreendimento na área dos dois Municípios com o advento da pandemia causada pelo COVID-19. Para a elaboração do trabalho foi realizada uma revisão documental, além da revisão bibliográfica da Geografia promovendo a interdisciplinaridade com as áreas do Direito e da Sociologia. Como resultado observou-se a formalização de acordo e a existência da gestão colaborativa e dividida entre os dois Municípios, reconhecida pelo empreendimento.

Palavras-chave: Shopping Center. Território. Sorocaba. Votorantim. Divisas municipais. Gestão pública. Arrecadação tributária. Centralidade. Expansão da mancha urbana. Comércio. Consumo. COVID-19.

ABSTRACT

The dissertation regards the impacts from demarcation lines placement in city limits between Sorocaba and Votorantim inside Shopping Center Iguatemi Esplanada mall. Approaches the analysis of mall business as a relevant commerce model, with its characteristics and contribution for structuring of urban networks. The study encompasses brief historical facts around the relationship between Sorocaba and Votorantim and the lawsuit which questioned intercity limits. Concerning the development and production of urban space, it directed towards the impacts of taxes and collection, public management and the expansion of urban sprawl. At the end of the work, it was analyzed the unfolding of the situation of division of the mall business between two cities with the advent of the pandemic caused by COVID-19. For elaboration of this work was done a documental revision, and a bibliography revision of the Geography, promoting interdisciplinarity with areas from Law and Sociology. As a result, it was observed a formalization of the agreement and the existence of split and collaborative management between two cities, recognized by mall business.

Keywords: Shopping mall. Territory. Sorocaba. Votorantim. City limits. Public management. Tax collection. Centrality. Commerce. Urban Sprawl Expansion. Consumption. COVID-19.

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 01 - Fachada da entrada principal do Shopping Center Esplanada.....	18
FIGURA 02 - Entrada do Shopping Center Iguatemi Esplanada.....	19
FIGURA 03 - Fachada do Shopping Center Iguatemi Esplanada (entrada Ala Norte - Sorocaba).....	20
FIGURA 04 - Fachada do Shopping Center Iguatemi Esplanada (entrada Ala Sul - Votorantim).....	20
FIGURA 05 - Área do Shopping Center Iguatemi Esplanada e lojas de serviços e produtos, franquias e empreendimentos residenciais em seu entorno.....	26
FIGURA 06 - A Região Metropolitana de Sorocaba (RMS).....	36
FIGURA 07 - Localização do município de Sorocaba e de Votorantim.....	37
FIGURA 08 - Imagem de satélite do Google Maps com a localização dos municípios de Sorocaba e de Votorantim.....	38
FIGURA 09 - Imagem de satélite do Google Maps com destaque para a área do Shopping Center Iguatemi Esplanada e seus componentes.....	45
FIGURA 10 - Imagem de satélite do Google Maps com a colocação dos limites dos municípios de Sorocaba e Votorantim com indicação dos marcos nº 39, nº 40 e nº 41 que foram questionados na ação judicial de manutenção de divisas.....	51
FIGURA 11 - Imagem de satélite do Google Maps com os limites dos municípios de Sorocaba e Votorantim e a nova posição do marco nº 41 encontrada pela perícia...55	
FIGURA 12 - Imagem de satélite do Google Maps dos limites dos municípios de Sorocaba e Votorantim com a comparação das duas linhas divisórias com a modificação do marco nº 41.....	60
FIGURA 13 - Imagem de Satélite do Google Maps dos limites dos municípios de Sorocaba e Votorantim com a comparação das duas linhas divisórias com a modificação do marco nº 41 e a localização do ponto de táxi.....	61
FIGURA 14 - Divisão das zonas urbanas de Sorocaba e a localização do Shopping Center Iguatemi Esplanada.....	79
FIGURA 15 - Mapa do IBGE das Áreas Urbanizadas e das Concentrações Urbanas de Sorocaba/SP.....	80

FIGURA 16 - Localização Shopping Center Iguatemi Esplanada e proximidade com o Condomínio Alphaville Nova Esplanada.....	83
FIGURA 17 - Recorte do <i>site</i> oficial da Prefeitura de Sorocaba da Secretaria de Turismo e a menção ao Shopping Center Iguatemi Esplanada.....	87
FIGURA 18 - Recorte do <i>site</i> oficial da Prefeitura de Votorantim da Secretaria de Turismo (retirado do Plano Diretor de Turismo).....	88
FIGURA 19 - Endereços do Shopping Center Iguatemi Esplanada informados em seu <i>site</i> oficial.....	89
FIGURA 20 - Imagem veiculada pelo Portal G1 - Sorocaba e Jundiaí com traçado da divisória do Shopping Center Iguatemi Esplanada e informação da diferenciação de abertura das lojas no momento da Pandemia.....	93

LISTA DE TABELAS

TABELA 1 - Metragem da disposição de cada Município na área do imóvel do Shopping Center Iguatemi Esplanada. Tabela 2 - Título do gráfico	66
TABELA 2 - Metragem da disposição de cada Município na área de terreno e de construção do imóvel do Shopping Center Iguatemi Esplanada.	69
TABELA 3 - Metragem da disposição de cada Município na área de terreno total, do Shopping Center Iguatemi Esplanada e do Hipermercado Carrefour.	69
TABELA 4 - Metragem da disposição de cada Município na área de construção total, do Shopping Center Iguatemi Esplanada e do Hipermercado Carrefour.	70

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ABRASCE - Associação Brasileira de Shopping Centers

CF - Constituição Federal

CPC - Código de Processo Civil

CTN - Código Tributário Nacional

EMTU/SP - Empresa Metropolitana de Transportes Urbanos de São Paulo

ESAJ - Sistema de Automação da Justiça

IGC - Instituto Geográfico e Cartográfico

ICMS - Imposto de Circulação de Mercadorias e Serviços

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

ISS - Imposto sobre Serviços

RMS - Região Metropolitana de Sorocaba

SC - Shopping Center

TFIF - Taxa de Fiscalização, Instalação e Funcionamento

URBES - Empresa de Desenvolvimento Urbano e Social de Sorocaba

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	13
2	O EMPREENDIMENTO <i>SHOPPING CENTER</i>.	16
2.1	O SHOPPING CENTER E A PRODUÇÃO DE UMA NOVA CENTRALIDADE URBANA	21
2.2	OS AGENTES SOCIAIS, A REPRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E O SHOPPING CENTER.	29
3	O SHOPPING CENTER IGUATEMI ESPLANADA E OS LIMITES TERRITORIAIS ENTRE SOROCABA E VOTORANTIM.	36
3.1	BREVE HISTÓRICO, EMANCIPAÇÃO E A CONURBAÇÃO DOS MUNICÍPIOS.	43
3.2	DEMARCAÇÃO DO TERRITÓRIO PELA AÇÃO DE MANUTENÇÃO DAS DIVISAS.	48
4	DISPOSIÇÃO DA ÁREA DO SHOPPING CENTER IGUATEMI ESPLANADA NOS LIMITES INTERMUNICIPAIS.	63
4.1	CONSEQUÊNCIAS TRIBUTÁRIAS COM A ALTERAÇÃO DA ÁREA.	73
4.2	EXPANSÃO DA MANCHA URBANA E EFEITOS URBANOS.	76
4.3	A PANDEMIA CAUSADA PELO COVID-19 E A GESTÃO DOS MUNICÍPIOS NO ESPAÇO DO SHOPPING CENTER IGUATEMI ESPLANADA.	89
5	CONSIDERAÇÕES FINAIS	97
	REFERÊNCIAS	101
	ANEXOS	110

1 INTRODUÇÃO

Esta pesquisa possui como tema a problemática que envolve as consequências da instalação, estabelecimento e funcionamento do Shopping Center Iguatemi Esplanada na divisa municipal dos municípios de Sorocaba e Votorantim.

O objetivo geral do tema proposto é analisar o desenvolvimento territorial nos limites dos municípios e identificar a transformação da gestão pública com o estabelecimento do marco divisório nas dependências do Shopping Center e a formação de uma nova centralidade, com a expansão da mancha urbana.

A análise limita-se à verificação da região em que foi estabelecido o empreendimento comercial, com a compreensão do impacto da gestão pública relacionada com a arrecadação tributária decorrente das atividades e da localização do patrimônio. E também será analisado o aprofundamento nas formas de valorização do espaço urbano, através do adensamento, tanto residencial, quanto de novos comércios e serviços.

Quanto aos objetivos específicos, a pesquisa passou a verificar de que forma a demarcação territorial, com a delimitação dos marcos divisórios e a modificação da matrícula do terreno em que está situado o empreendimento comercial, concorre para o exercício espacial do poder municipal, mais especificamente para a realização da tributação, registrando-se um problema jurídico-tributário que produziu e ainda produz grande impacto socioespacial.

Também é objetivo específico do trabalho as consequências na produção do espaço urbano, quanto ao desenvolvimento da região em que está inserido o Shopping Center Iguatemi Esplanada e a formação de uma nova centralidade para os municípios em que se situa.

A justificativa da pesquisa baseou-se na contenda existente por diversos anos para o exercício do poder fiscal e de gestão junto ao maior estabelecimento da categoria Shopping Center do Grupo Iguatemi no interior do Estado de São Paulo, entre os Municípios conurbados de Sorocaba e Votorantim, com o intuito de demonstrar a importância do conhecimento dos limites territoriais estabelecidos para o pleno exercício da territorialidade pelos entes públicos, com impacto na regionalidade da qual fazem parte.

Justifica-se pela necessidade de compreensão do atual estágio do desenvolvimento da territorialidade de Sorocaba e Votorantim no entorno do empreendimento comercial, Shopping Center Iguatemi Esplanada, e o desenvolvimento do urbano, correlacionando-se com as gestões públicas realizadas pelos Municípios.

Alguns questionamentos guiaram a pesquisa: já era de conhecimento dos responsáveis pela instalação do empreendimento que ele se situaria na linha divisória? A questão da demarcação da área promoveu o impacto somente para fins de arrecadação tributária? Após a judicialização do conflito, a gestão realizada pelos dois Municípios se mostrou mais autônoma ou conjunta? Qual foi a decorrência para o espaço urbano dos dois Municípios com a colocação do Shopping Center em suas divisas?

Como forma da obtenção de resultados quanto ao objetivo central deste trabalho e a atribuição de seu caráter acadêmico, no processo de desenvolvimento da pesquisa foi realizada essencialmente uma pesquisa bibliográfica (GIL, 2002), a partir da leitura de livros, artigos e publicações periódicas de jornais e revistas, relacionados ao tema e ao objetivo proposto.

Também foi realizada uma pesquisa documental com dados pertinentes ao objeto da pesquisa (GIL, 2002) relacionando os documentos públicos consistentes nas leis, processos judiciais e administrativos, normas e os mapas dispostos para consulta que são públicos e foram solicitados à Prefeitura Municipal de Sorocaba, ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e ao Instituto Cartográfico e Geográfico.

A apresentação do trabalho se desenvolve por três capítulos. O primeiro capítulo traz uma abordagem, com base na Geografia do Comércio e do Consumo, sobre o empreendimento comercial Shopping Center, a forma como promove a modificação da centralidade na rede urbana e também a importância do estabelecimento para os agentes sociais e a reprodução do espaço urbano.

No segundo capítulo a abordagem direciona-se à necessidade do estabelecimento preciso dos limites territoriais dos Municípios de Sorocaba e de Votorantim. Foram realizadas as análises de um breve histórico do surgimento das cidades, e em especial a emancipação de Votorantim, e a posterior conurbação com Sorocaba. E neste capítulo também foi abordada a questão da ação judicial proposta por Votorantim sobre a manutenção de suas divisas contra Sorocaba e o Instituto Cartográfico-

co e Geográfico do Estado de São Paulo, questionando os marcos nº 39, nº 40 e nº 41, após a construção do Shopping Center Iguatemi Esplanada.

O terceiro capítulo aborda os demais conflitos judiciais ocorridos entre os Municípios de Sorocaba e de Votorantim, relativos à tributação relativa à área do Shopping Center Iguatemi Esplanada, e também sobre às atividades desenvolvidas no local. Trata este capítulo também sobre a colocação do empreendimento e as consequências ocorridas em seu entorno relacionados à rede urbana criada. E por fim, a pesquisa aborda a gestão realizada pelos dois Municípios junto ao Shopping Center em relação às necessidades apresentadas em decorrência da Pandemia causada pelo COVID-19.

No decorrer do processo de pesquisa, foi realizada uma abordagem multidisciplinar, abrindo diálogo entre a Geografia, a Sociologia, a Filosofia e o Direito, para compreender a importância da divisão de áreas em territórios contíguos para a colocação de empreendimentos e a forma da divisão de poder e de gestão sobre eles.

2 O EMPREENDIMENTO *SHOPPING CENTER*.

A partir da análise do comércio e do espaço de consumo, com o crescimento dos Shopping Centers no Brasil, modelo de empreendimento importado dos Estados Unidos¹, pode-se notar a extensão da forma de se consumir e da ocupação de espaços da rede urbana. E como decorrência da instalação desse empreendimento comercial mostra-se o impacto direto no desenvolvimento da cidade e também da reprodução das relações sociais.

Para a análise do tema Shopping Center, nesta pesquisa foi observada a importância deste espaço pela ótica da Geografia do Comércio e Consumo, a partir da Geografia Humana e Urbana, trazendo o caráter multidisciplinar que o objeto requer, envolvendo a consolidação do estabelecimento de uma forma de comércio, e que promoveu a mudança citadina, e em especial a reprodução social e a expansão de sua centralidade.

O empreendimento Shopping Center, que possui finalidade comercial e imobiliária (SILVA, 2013), estabelece nos idos dos anos de 1990 a expansão e organização do consumir, sendo formatada uma nova sociedade de consumo, e que além de relacionar-se às dinâmicas sociais e econômicas, demonstra o fortalecimento do capitalismo e uma intensa gama de atividades que resultará na realização da reprodução social.

Sobre as diferentes perspectivas de análise dos efeitos socioespaciais dos Shopping Centers para a sociedade destacam-se a de Silvana Maria Pintaudi e Heitor Frúgoli Júnior (1992, p. 12), afirmando os autores que:

Estes empreendimentos representam uma modernização multifacetada que abarca desde problemas referentes ao dinamismo do capital imobiliário, até os relativos ao encontro e sociabilidade, passando pelos da distribuição de mercadorias no varejo, da localização espacial, dos estilos de consumo, da esfera do lazer, do cenário arquitetônico, entre outros.

¹ “Comprovamos a tendência à homogeneização, numa escala global, do *way of life* dos EUA, via incorporação do modelo shopping center, o que pode ser observado inclusive em relação aos consumidores” (GÓES, et al, 2019, p. 106).

Considerando a extensão e a quantidade dos Shopping Centers que passaram a integrar o cotidiano das cidades médias brasileiras, seja pela facilidade de acesso e seus grandes estacionamentos, seja pela grande oferta de produtos e serviços que poderiam ser adquiridos de forma segura e em um ambiente controlado, com base neste espaço se desenvolverá a pesquisa.

Neste panorama estabelecido, se observa o estabelecimento e o crescimento desta espécie de empreendimento, que também foi instalado na cidade de Sorocaba, no interior do estado de São Paulo, em um ponto conurbado com a cidade de Votorantim, e o desenvolvimento de sua rede urbana que, como em outras cidades do Brasil, associou políticas de Estado com a expansão do capitalismo, no processo de mundialização a partir da década de 1990, para promover a sua consolidação (GÓES *et al*, 2019).

A partir da instalação do empreendimento Shopping Center Iguatemi Esplanada², nos limites intermunicipais dos Municípios de Sorocaba e de Votorantim, diversas decorrências foram experimentadas pelas duas cidades, especialmente em relação aos efeitos socioespaciais vinculados à urbanização do entorno, bem como a expansão da mancha urbana e suas decorrências, incluídas as tributárias e de gestão pública do território.

Depois do estudo de viabilidade ocorrido nos anos de 1980³, inaugurava-se o denominado Shopping Center Esplanada no ano de 1991⁴. Esta era a fachada do empreendimento empresarial, relacionada como a entrada principal do empreendimento desde a sua inauguração, no município de Sorocaba (CRUZEIRO DO SUL, 1991, 2011):

² No momento da inauguração no ano de 1991, o empreendimento chamava apenas Shopping Center Esplanada, assumindo a empresa Iguatemi em março de 2012 a administração do empreendimento (CRUZEIRO DO SUL, 2012). No decorrer do trabalho será mencionado o estabelecimento com seu atual nome.

³ "Em 1986 o Brasil atravessava uma crise financeira e o mercado desestimulava novos investimentos. Entre os empresários, que viam na crise uma oportunidade de crescimento, estava o francês Bernard Jean Kaplan, especialista em shoppings, que anunciou a criação do Esplanada Shopping. Três anos mais tarde, dia 31 de maio de 1989, o projeto do Esplanada Shopping foi apresentado por Kaplan, associado à Construtora Romeu Chap Chap. Os números eram grandiosos para a época: 150 mil m² de área total, 36 mil m² de área construída, 160 lojas, estacionamento para 2 mil veículos e um investimento estimado em US\$ 16 milhões. Era o resultado de dois anos de pesquisa e planejamento que iria se tornar realidade no ainda quase inexistente Parque Campolim. Inaugurado em 4 de setembro daquele ano, o Esplanada Shopping movimentou cerca de US\$ 100 milhões no seu primeiro ano de funcionamento" (CRUZEIRO DO SUL, 2011).

⁴ "A inauguração do Esplanada Shopping, em 1991, na divisa entre Sorocaba e Votorantim, foi um marco para a região na era do varejo contemporâneo. Na época, o conceito de centro de compras ainda era pouco difundido pelo interior do Brasil. Em setembro, o Esplanada completou 20 anos de história e comemorou o fato de ser referência do comércio varejista no cotidiano de Sorocaba e outras 26 cidades da região, contabilizando um público estimado de 2,6 milhões" (CRUZEIRO DO SUL, 2011).

FIGURA 01 - Fachada da entrada principal do Shopping Center Esplanada



Fonte: Jornal Cruzeiro do Sul, 2011. Acesso em 20 jul. 2022.

Ultrapassados mais de 20 anos após a inauguração do Esplanada Shopping Center, no ano de 2012, passou o empreendimento a ser administrado pelo Grupo Iguatemi de Shopping Centers (CRUZEIRO DO SUL, 2013, IGUATEMI, 2022), com a inauguração da nova ala do estabelecimento no ano de 2013⁵, ampliando suas dimensões, e tornando-se o maior empreendimento do grupo do interior do estado de São Paulo (IGUATEMI, 2022).

Atualmente o Shopping Center Iguatemi Esplanada é caracterizado como um Shopping tradicional, com área bruta locável de 64.360 m², três pisos de lojas, 4.200 vagas de estacionamento, de acordo com sua ficha técnica disposta no site do Grupo Iguatemi (IGUATEMI, 2022).

⁵ De acordo com as informações institucionais do *site* do Grupo Iguatemi de Shopping Centers, o Shopping Center Esplanada foi inaugurado em 07 de setembro de 1992 (IGUATEMI, 2022), sendo adquirido pelo Grupo Iguatemi e inaugurada a sua nova ala no ano de 2013 (CRUZEIRO DO SUL, 2013). No entanto, há registro e cobertura jornalística no Jornal Cruzeiro do Sul quanto à inauguração do Shopping Center Esplanada ocorrida um ano antes, em notícia veiculada na edição do jornal de 04 de setembro de 1991 (CRUZEIRO DO SUL, 1991).

A antiga fachada principal já não possui mais a marca “Esplanada Shopping” que foi observada na figura anterior, como observado em visita ao empreendimento, mantendo-se ainda a entrada, porém, a marca “Iguatemi” está fixada em outra entrada, ainda do lado de Sorocaba.

FIGURA 02 - Entrada do Shopping Center Iguatemi Esplanada.



Fonte: imagens da autora. Shopping Center Iguatemi Esplanada, março de 2023.

Atualmente a entrada principal, com a marca “Iguatemi” e seu design mais característico, está situada em proximidade ao hipermercado Carrefour. Em visita ao local foi captada imagem que demonstra a mudança:

FIGURA 03 - Fachada do Shopping Center Iguatemi Esplanada
(entrada Ala Norte - Sorocaba).



Fonte: imagens da autora. Shopping Center Iguatemi Esplanada, março de 2023.

Com a aquisição do empreendimento pelo grupo Iguatemi, e após a sua expansão com a formação da Ala Sul, o Shopping Center Iguatemi Esplanada passou a disponibilizar seu acesso também pela cidade de Votorantim:

FIGURA 04 - Fachada do Shopping Center Iguatemi Esplanada
(entrada Ala Sul - Votorantim)



Fonte: imagens da autora. Shopping Center Iguatemi Esplanada, março de 2023.

O Shopping Center Iguatemi Esplanada iniciou sua instalação em uma região mais afastada do centro, mais especificamente na zona sul do Município de Sorocaba, acabando por promover a reprodução e ampliação do investimento realizado e uma decorrente valorização espacial, pelos anos seguintes.

No entanto, nesta área periférica de Sorocaba estava disposta nos limites do Município vizinho, Votorantim. E após um período de instalação do empreendimento, no ano de 1992, foi ajuizada por Votorantim uma ação judicial de manutenção de divisas, especificamente questionando três marcos divisórios dos limites municipais, dispostos dentro e nos arredores do Shopping Center recém inaugurado.

Com o passar dos anos, e com o crescimento do empreendimento comercial, novas ações foram ajuizadas envolvendo a tributação das atividades, patrimônio e serviços públicos desenvolvidos junto ao Shopping Center Iguatemi Esplanada.

Para melhor compreensão das lides quanto à gestão pública realizada e do conflito sobre a tributação e destino da arrecadação do estabelecimento comercial pelos Municípios de Sorocaba e de Votorantim, mister se faz a análise dessa forma de estabelecimento comercial tão presente na vida cotidiana dos brasileiros.

Também será analisado especialmente o posicionamento do estabelecimento Shopping Center Iguatemi Esplanada que importou no desenvolvimento urbano das áreas das cidades de seu entorno e conseqüente valorização imobiliária⁶, com a formação de uma nova centralidade.

2.1 O SHOPPING CENTER E A PRODUÇÃO DE UMA NOVA CENTRALIDADE URBANA

Para compreender a relevância do estabelecimento comercial Shopping Center na rede urbana, e todo o significado que ele demonstra no desenvolvimento das cidades, é preciso traçar seu histórico de implementação no Brasil, considerado como um “fenômeno característico das grandes cidades brasileiras na década de 80” (PINTAUDI; FRÚGOLI JR, 1992, p. 11), muito embora o primeiro *Shopping Center* tenha sido inaugurado no Brasil em 1966 na cidade de São Paulo (PINTAUDI,

⁶ A estruturação do Shopping Center na Zona Sul de Sorocaba trouxe transformação para os bairros de seu entorno, tanto na cidade de Sorocaba como na de Votorantim, havendo a “explosão do mercado imobiliário”, com o aumento dos preços do m² (CRUZEIRO DO SUL, 2011)

1992, p. 17).

O Shopping Center, espaço de transações comerciais que foi importado de semelhantes estabelecimentos com experiências estadunidenses⁷, conceituado como o local em que ocorrem diversas transações comerciais, em uma visão jurídico-econômica, trata-se de "um empreendimento peculiar, em que espaços comerciais são alugados para empresários com determinados perfis, de forma que o complexo possa atender diversas necessidades dos consumidores" (COELHO, 2012, p. 200).

Em uma definição geográfica o "*Shopping Center* significa um empreendimento imobiliário de iniciativa privada que reúne, em um ou mais edifícios contíguos, lojas alugadas para comércio varejista ou serviços" (PINTAUDI, 1992, p. 15/16).

No Brasil, as modalidades de Shopping Centers são categorizadas pela Associação Brasileira de Shopping Centers (ABRASCE, 2021) em porte, tipo e especialização do empreendimento e surgem com maior força na década de 1980, sendo este período chamado por muitos economistas como a década perdida, dentro de "um processo de urbanização da economia e da população" (PINTAUDI, 1992, p. 25/26).

Para além do conceito econômico, o Shopping Center, verdadeiro templo da mercadoria, mostra-se como fenômeno característico das sociedades capitalistas monopolistas (PINTAUDI, 1990), sendo também categorizado como um espaço de consumo, lazer e fruição de serviços de toda espécie (SILVA, LEME e SANTOS, 2018).

Sobre o histórico e o surgimento dos Shopping Centers, e os impactos ocasionados na economia brasileira dos anos 1980, podemos citar que:

Os SC, enquanto empresas de grande capital, surgem no Brasil no momento em que as condições de desenvolvimento do capitalismo necessitam do monopólio do espaço, para reprodução contínua e ampliada do capital, porque é através do poder de mercado que são equacionados os problemas da acumulação do capital. Não é por acaso que as grandes lojas ou grandes empresas de supermercados

⁷ "Aparecem nos Estados Unidos da América no período imediatamente posterior à II Guerra Mundial. Dadas as condições gerais de internacionalização da produção e da distribuição de mercadorias, apresentam uma natureza cosmopolita, típica dos empreendimentos capitalistas do século XX" (SANTOS JUNIOR, 1992, p. 62).

(que no SC figuram como lojas-âncoras) estão presentes neste espaço. Enquanto empresas de grande capital que necessitam continuar sua acumulação, elas também necessitam deste espaço comercial concentrado, que desenvolve toda uma estratégia para atrair os consumidores, ou seja, a associação não é fortuita (PINTAUDI; FRÚGOLI JR, 1992, p. 16).

Ainda seguindo a análise tradicional de Pintaudi (1992, p. 15/16) quando observa o formato e a estrutura para explicar o espaço do Shopping Center, assim descreve que:

(as lojas) distinguem-se umas das outras não somente pelo tipo de mercadoria que vendem (o *tenant mix* planejado pela empresa prevê a presença de várias lojas do mesmo ramo para permitir a compra por comparação), como também por sua natureza distinta (lojas-âncora e lojas de comércio especializado e serviços - que podem ou não pertencer a redes). A estrutura e funcionamento do empreendimento são controlados por um setor administrativo, necessário para o funcionamento eficaz do SC, o que significa dizer que é o setor cuja responsabilidade é zelar pela reprodução do capital da empresa. Além disso, está a presença de um parque de estacionamento, cujo tamanho depende do porte do empreendimento e da sua localização.

Sob o aspecto objetivo, esse empreendimento empresarial faz parte da categoria de novas formas espaciais que foram surgindo nas últimas décadas do século XX no Brasil, ao lado dos parques industriais, loteamentos e condomínios fechados, amplos estacionamentos, centros de eventos, e possuem extrema importância na condução de ações sociais, seja através do desenvolvimento de novos valores e hábitos de vida (relacionados ao consumo, habitação, trabalho, lazer), seja através do redirecionamento de investimentos (AJONAS, 2015).

Em relação à localização da instalação de um Shopping Center, não há dúvidas que o êxito do empreendimento depende verdadeiramente da escolha de “situações estratégicas do ponto de vista (geográfico)” (PINTAUDI, 1992, p. 29).

Aliás, sobre a localidade de interesse para a instalação de um empreendimento deste porte, enumera Silvana Pintaudi os itens que guiam a estratégia da lo-

calização na implementação de um empreendimento como um Shopping Center citando que estarão “junto às rodovias (próximos ao anel viário de acesso a uma cidade), na malha urbana da cidade (com fácil acesso a rodovias) ou ainda numa situação intermediária (com fácil acesso tanto à rodovia quanto à cidade)” (1992, p. 40).

Para Milton Santos (2020) um grande supermercado ou um Shopping Center jamais existiriam se não fossem servidos por vias rápidas de acesso, estacionamentos adequados e acessíveis, além de sistemas de transportes públicos conhecidos.

No caso do Shopping Center Iguatemi Esplanada, o empreendimento é localizado em uma posição estratégica, próximo à rodovia Raposo Tavares (com ponte de acesso), além do fácil acesso à rodovia Castelo Branco. Também menciona Barreto (2007, p. 80) quanto à localização da área é que "outro fator que merece destaque é a alternativa de ligação com a cidade de Votorantim proporcionada pela ponte, tendo em vista que o Parque Campolim, limita-se com a referida cidade".

Além da posição em que fora instalado, observa-se que o Shopping Center expande as funções econômicas ao redor de sua localização pelas forças centrípetas de aglomeração que gera em vários setores, como o habitacional.

Em verdade, essa dissociação da figura do centro comercial, com a expansão das redes urbanas “marcou a história da urbanização durante séculos e passando por modos de produção distintos, começou a se dissolver a partir da metade do século XX” (GÓES *et al*, 2019, p. 103). Acrescentam as autoras Maria Encarnação Beltrão Spósito e Eda Maria Góes que essas “alterações que vêm orientando a redefinição das estruturas espaciais urbanas não podem ser vistas sem a consideração das práticas espaciais” (GÓES *et al*, 2019, p. 103).

Ou seja, devem ser utilizados instrumentos e ferramentas conceituais, com parâmetros para observar a modificação da centralidade em decorrência do estabelecimento do empreendimento Shopping Center na cidade e todas as alterações que esta forma espacial ocasiona.

No tocante ao tópico das centralidades⁸ é pontual e certa a afirmação de que "os SC independem da existência de uma tradição comercial na área em que se instalam porque criam o ambiente por inteiro" (PINTAUDI, 1992, p. 32). Esse ponto

⁸ Comenta a geógrafa Silvana Pintaui (1992) que a questão da centralidade do *Shopping Center* se torna um problema, como uma “produção monopolista do espaço” e por sua implementação se dar em locais que não são comerciais. E que resumindo-se apenas a um centro de compras, em uma tradução mais literal, retirando-se do local do centro da cidade, agregador de moradias e encontros, em que o acesso é realizado por automóvel, torna-se um espaço de segregação, e fragilizando as relações sociais.

também se observa, visto que o Shopping Iguatemi Esplanada foi instalado em local afastado do centro e iniciou a criação de uma nova centralidade.

Características deste empreendimento comercial que são ligadas à expansão da centralidade são listadas por Spósito (1991, p. 5) trazendo a compreensão sobre o tema, correlacionando o Shopping Center a evolução dos hipermercados categorizando que:

(...) ele se constitui uma reprodução, em nova localização, de atividades que tradicionalmente ocupavam o centro principal e/ou outros eixos comerciais no interior da cidade. Tais atividades são, principalmente, comerciais e de serviços (estes ligados ao lazer como cinemas, restaurantes, lanchonetes, e eventualmente serviços bancários). Assim, apesar da localização associada hipermercado – shopping, é possível distingui-los e identificar o último como nova expressão da centralidade, como produção de nova centralidade, na medida em que através da concentração de um conjunto de estabelecimentos voltados ao comércio e aos serviços, em uma nova localização, recria-se a centralidade, ou seja, reúnem-se em outro locus as mesmas qualidades de concentração que se encontram no centro, associadas a um novo modelo de acessibilidade, já que os shoppings são alocados próximos a vias expressas e conjugam grandes áreas de estacionamento.

Relacionando-se esses equipamentos que gravitam em torno do estabelecimento Shopping Center, é possível verificar a concentração de atividades, serviços e estabelecimentos citados por Spósito (1991) também junto ao Shopping Center Iguatemi Esplanada.

Na figura acima é possível verificar que nos arredores do estabelecimento comercial foram instalados hotéis (eSuites by Atlântica, IBIS Sorocaba, Novotel Sorocaba), supermercados de atacado e varejo (Tauste Campolim, Assaí Atacadista, Atacadão, Mercadão Campolim), bem como bares e restaurantes (Madá, Bumbu, La Doc Gastronomia, Mc Donalds, Subway) e lojas ou centros de serviços franqueados (Leroy Merlin Sorocaba, Decathlon Sorocaba).

Spósito (1991) ainda refere-se a expansão dessa centralidade do Shopping Center guiada por uma “especialização sócio econômica”, voltando-se a uma clientela de maior poder aquisitivo, e ainda, que passa a oferecer acesso aos veículos individuais, abrigo, segurança, beleza e bem-estar, afastando-se do centro tradicional.

Também é possível observar na imagem acima colacionada a quantidade de condomínios residenciais horizontais que se dispuseram nas proximidades do Shopping Center Iguatemi Esplanada.

Sobre a área em que foi instalado o Shopping Center Iguatemi Esplanada, o empreendimento encontra-se localizado no Parque Campolim, Zona Sul do município de Sorocaba, e como bem discorre Thiago Rodrigues Leite em sua dissertação de mestrado sobre a expansão dessa região na década de 1990, caracterizado como local de fácil acesso e permeado pela Rodovia Raposo Tavares:

A grande mudança acontece no início da década de 1990, com a inauguração de uma unidade de hipermercado da bandeira Carrefour que inicia suas atividades em Sorocaba no ano de 1991. Este hipermercado servia como loja âncora do Shopping Esplanada, inaugurado nesse mesmo ano. A combinação das atividades destas estruturas comerciais intensificaram o movimento da Zona Sul, causando um pico de valorização pela atração de uma gama de comércio e serviços que despertam o interesse da elite local em habitar as áreas próximas a essas novas formas. Outra questão importante foi o acesso à Rodovia Raposo Tavares e a conexão com o território de Votorantim, garantido pelo viaduto Jorge G. Senger, um mosaico de estruturas que se somavam num perfil racional de desenvolvimento urbano, acrescentando valor no espaço de forma surpreendente naquele setor, transformando este setor no espaço mais valorizado da cidade. (LEITE, 2017, p. 143).

Ainda sobre a escolha da localização para instalação do Shopping Center, visando a criação da nova centralidade e a expansão urbana, é possível também trazer nesse contexto o conceito de “antecipação espacial” uma das formas de gestão do território que é trabalhada por Roberto Lobato Corrêa (1992, p. 04):

A antecipação espacial constitui-se em uma prática que pode ser definida como a localização de uma unidade funcional em um dado lugar antes que condições favoráveis de localização tenham sido satisfeitas. Trata-se da antecipação à criação de uma oferta significativa de matérias-primas ou de um mercado consumidor de dimensão igualou superior ao limiar considerado satisfatório para a implantação da unidade.

A antecipação espacial neste caso se observa com a funcionalidade que o Shopping Center Iguatemi Esplanada promoveu para a região da Zona Sul de Sorocaba e o crescimento do Parque Campolim, bem como para a região que se instalou na sua proximidade com Votorantim.

Ao mesmo tempo que se ocorre a criação dessa nova centralidade, de certa forma afastada do centro¹⁰, há uma “redefinição valorativa da geografia comercial das cidades. Essas mudanças do comércio associam-se a mudanças nas áreas residenciais, valorizando novos espaços, verticalizando áreas” (GAETA, 1992, p. 57).

A verticalização da área do Campolim, bairro em que está inserido o Shopping Center Iguatemi Esplanada, trouxe a mencionada valorização da região (CRUZEIRO DO SUL, 2015) por atuação de incorporadoras e agentes imobiliários, além da disposição da gama de serviços e atividades daquela região, além de seu fácil acesso por rodovias e uma grande avenida (BARRETO, 2007).

Com um olhar urbanista proposto pela arquiteta Celina Lemos, a escolha da instalação de um Shopping Center segue a “tendência do urbanismo progressista moderno, que, inadvertidamente, promove a atomização¹¹ e descentralização de ati-

¹⁰ Sobre a instalação dos Shopping Centers no Brasil nestas localidades mais distantes a chamada “periferização” (VARGAS, 1992, p. 239), ou seja, um processo de implantação de estabelecimentos comerciais mais distantes das áreas centrais e urbanas das cidades, com o acesso dos veículos automotores por uma classe social.

¹¹ “Segundo Sennet, a homogeneização do espaço atomizado tem origem no projeto de remodelação urbanística de Paris, realizada por Haussmann, a partir de 1853. (...) Haussman criou a especialização de setores urbanos, como o de negócios, o de comércio, e o de moradia. Essa atomização funcional teve também caráter sociopolítico, uma vez que chegou a propor a construção de barricadas para isolar e proteger as classes mais privilegiadas” (LEMOS, 1992, p. 98).

vidades” (1992, p. 98) e “representam uma especialização atomizada dos serviços de comércio e lazer” (1992, p. 99).

São assim observadas e constatadas as decorrências da instalação do empreendimento Shopping Center para a realização da gestão territorial, significando, de acordo com Lobato Corrêa, "garantir para o futuro próximo o controle de uma dada organização espacial, garantindo assim as possibilidades, via ampliação do espaço de atuação, de reprodução de suas condições de produção. É assim, gestão do território” (1992, p. 04).

Ultrapassada a questão sobre as características da área em que se escolhe para localização do empreendimento Shopping Center e as consequências que são verificadas, também para os agentes sociais demonstra-se a importância da delimitação do território e da área de abrangência em que colocado um empreendimento comercial, observando-se a reprodução do urbano e de todo o tecido da rede urbana criados com a nova centralidade.

2.2 OS AGENTES SOCIAIS, REPRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E O SHOPPING CENTER.

Neste tópico trabalharemos a relação entre as atividades do comércio e do consumo, com a instalação do Shopping Center, no processo de produção das cidades. Isso porque toda a circulação de capital, produtos e serviços impende na circulação de informações, de mercadorias em geral e de pessoas, observando-se nesse contexto que “o espaço urbano torna-se o lugar do encontro das coisas e das pessoas, da troca” (LEFEBVRE, 2002, p. 22).

É possível afirmar que a forma comercial demonstra-se como essencial função urbana, promovendo uma nova estrutura do espaço urbano em razão das forças que participam de processos de concentração, desconcentração e descentralização, por exemplo, colocando centralidade no papel das trocas comerciais na dinâmica da circulação no espaço urbano (LEFEBVRE, 2002).

Em relação ao Shopping Center Iguatemi Esplanada, a centralidade formada por seu espaço ocupado, nos limites de dois municípios, ocasionou litígios judiciais e também o crescimento da estrutura de cidade em seu entorno (residencial, comercial e de serviços), como alude esta pesquisa.

Mas também, para além da questão da localização do empreendimento comercial, é necessária a análise da reprodução das relações sociais, na “direção à possibilidade de pensar o espaço como produção social” (CARLOS, 2021, p. 63), na observação do estabelecimento do Shopping Center e quais são os agentes que influenciam sua posição na rede urbana.

Para iniciar a análise demonstra-se precisa a observação de Roberto Lobato Corrêa que no estudo do desenvolvimento e atuação dos agentes dentro de determinado espaço urbano:

que inclui práticas que levam a um constante processo de reorganização espacial que se faz via incorporação de novas áreas ao espaço urbano, densificação do uso do solo, deterioração de certas áreas, renovação urbana, relocação diferenciada da infra-estrutura e mudança, coercitiva ou não, do conteúdo social e econômico de determinadas áreas da cidade (2004, p. 11).

Corrêa discorre em sua obra “O espaço urbano” sobre quem são os agentes produtores do espaço urbano, listando-os, basicamente, dentre as seguintes categorias: "a) os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais; b) os proprietários fundiários; c) os promotores imobiliários; d) o Estado; e e) os grupos sociais excluídos” (2004, p. 12).

Neste viés, na análise dos agentes produtores do espaço, destaca-se a figura do ente político da federação para a gestão do território e da rede que o compõe. Sobre a atuação e função destes agentes políticos afirma-se que

o Estado e os órgãos municipais de gestão territorial têm um papel importante na coordenação de ações que resultam na transformação do espaço urbano. São estes os responsáveis pela regulamentação normativa e representação jurídica da vontade civil para/com os usos do território; esta representação é permeada pelo diálogo com as diversas escalas do desenvolvimento social (local, regional, nacional e global). (LEITE, 2017, p. 19).

Bem observa nesse contexto, aplicando a teoria de Corrêa, que “a ação des-

ses agentes se faz dentro de um marco jurídico que regula a atuação deles” (2004, p. 12). E tal conceito demonstra importância na medida em que é o Estado - seja através de suas leis do Poder Legislativo, atos normativos do Poder Executivo ou ainda intervenções e regulações realizadas pelo Poder Judiciário - que promove a gestão do território.

Isso porque, o Estado assume a característica de fomentador¹², promovendo políticas que permitam a reprodução do capital a partir do desenvolvimento de setores industriais, comerciais ou até mesmo em operações imobiliárias (CORRÊA, 2004, p. 16/17).

O Estado, juridicamente, é pessoa criada pelo Direito, e não tem vontade própria, mas que exprime seu querer e seu agir pela atuação de seus agentes públicos, de acordo com uma estrutura previamente estabelecida e os princípios que regem sua atuação (GASPARINI, 2012, p. 99).

E na sistemática do desenvolvimento de suas atividades, em atos emanados pelo Estado, deve ser observado o direito público que se baseia na consagração de dois princípios básicos, nas lições do jurista e administrativista Celso Antonio Bandeira de Mello: “a) supremacia do interesse públicos sobre o privado; b) indisponibilidade, pela Administração, dos interesses públicos” (MELLO, 2007, p. 53).

Feita esta inserção pontual, correlacionando-se o Estado posto e previsto na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 com o papel do Estado que figura como agente social, faz Roberto Lobato Corrêa um contraponto, na propagação do interesse público mencionado anteriormente:

a primeira observação refere-se ao fato de o Estado atuar diretamente como grande industrial, consumidor de espaço e de localizações específicas, proprietário fundiário e promotor imobiliário, sem deixar de ser também um agente de regulação do uso do solo e o alvo dos chamados movimentos sociais urbanos. (...) No entanto, é através da implantação de serviços públicos, como sistema viário, calçamento, água, esgoto, iluminação, parques, coleta de lixo, etc., interessantes tanto às empresas como à população em geral, que a atuação do

¹² “Os proprietários de terras bem localizadas, valorizadas por amenidades físicas, como o mar, lagoa, sol, sal, verde, etc. agem pressionando o Estado visando à instalação da infra-estrutura urbana ou obtendo créditos bancários para eles próprios instalarem a infra-estrutura. Tais investimentos valorizam a terra que anteriormente fora esterilizada por um razoavelmente longo período de tempo. Campanhas publicitárias exaltando as qualidades da área são realizadas, ao mesmo tempo que o preço da terra sobe constantemente (CORRÊA, 2004, p. 18)“

Estado se faz de modo mais corrente e esperado (CORRÊA, 2004, p. 24).

Lobato Corrêa promove também uma crítica a esta figura do Estado Capitalista que seria indene de interesses, afirmando que este não "se processa de modo socialmente neutro" (2004, p. 25), e que muitas vezes não observa os princípios de equilíbrio social, econômico e espacial.

O autor continua, especificamente sobre o ente municipal, pontuando que

a legislação garante à municipalidade muitos poderes sobre o espaço urbano, poderes que advêm, ao que parece, de uma longa tradição reforçada pelo fato de que, numa economia cada vez mais monopolista, os setores fundiário e imobiliário, menos concentrados, constituem-se em fértil campo de atuação para as elites locais (CORRÊA, 2004, p. 26).

Ou seja, o Estado assume papel de "agente modelador do espaço urbano capitalista" (CORRÊA, 2004, p. 29), observando-se sua atuação junto ao desenvolvimento urbano e a expansão de sua rede.

Também esse entendimento sobre a normatização do espaço está presente na obra de Milton Santos quando afirma que

O espaço, por seu conteúdo técnico, é regulador, mas um regulador regulado, já que as normas administrativas (além das normas internas às empresas) é que, em última análise, determinam os comportamentos. (...) Normas gerais são diversamente eficazes, segundo os lugares, pois o conteúdo técnico e informacional de cada área tem um papel fundamental no comportamento dos agentes (SANTOS, 2020, p. 230).

E no espaço geográfico ocupado pelo Shopping Center também se desenvolvem as ações de reprodução social dirigidas por estes agentes sociais. Como ressalta Carlos Henrique Costa da Silva (2014, p. 116), sobre a reprodução social advinda dos locais de comércio que:

as formas do comércio e o consumo tornam-se elementos da realidade que auxiliam a compreensão do movimento geral de reprodução do espaço geográfico. Em outras palavras, destacamos que no âmbito das pesquisas em geografia, em sua vertente crítica, o comércio e o consumo não têm o fator econômico como elemento central das análises, mas sim a dimensão social que essas formas engendram e, ao mesmo tempo, permitem revelar o movimento de reprodução do espaço geográfico.

E é também neste espaço de comércio e consumo criado por relações capitalistas, captada no intuito na geração de mais lucros para os detentores do capital. Nas palavras de Gilberto Franca seria "possível dizer que quase todos os espaços sociais estão sendo invadidos pelas relações capitalistas" e, desta maneira "o capital entra na esfera da reprodução social para extrair riqueza e moldar nossas formas de vida" (FRANCA, 2020, p. 64).

Na organização, estruturação e planejamento do Shopping Center, sob o olhar da reprodução social, também se observa a sua

função empresarial de coordenação social, já que a reprodução da cidade pelo SC se faz de maneira planejada, organizada, disciplinada, com controle de frequência (pois a segurança encarrega-se, discretamente, de afastar do SC as pessoas consideradas indesejadas, como mendigos, menores abandonados, *punks*, bêbados...) e volta exclusivamente para interesses particulares, sem que os frequentadores sintam esse controle externo (GAETA, 1992, p. 55).

Além do controle sobre o fluxo de pessoas e estabelecimento de procedimentos, quanto à forma da circulação de mercadorias no ambiente do Shopping Center, importante trazer à baila a análise feita por Padilha (2008, p. 108) que

Dentre as mercadorias presentes no shopping center está o lazer: as salas de cinema, os jogos eletrônicos, a praça de alimentação, os ocasionais e padronizados eventos artísticos, os brinquedos etc. Os diversos equipamentos de lazer disponíveis em shopping centers levam as pessoas a encontrarem diversão em torno da celebração do objeto, de modo que, mesmo no lazer, o ser permanece subjugado

ao ter. Numa fase de consumismo, as pessoas passam a mensurar a sua existência a partir do que têm e do que consomem, gerando um axioma dos tempos modernos: —compro, logo existo.

Ou seja, diante dos panoramas teóricos trazidos, o Shopping Center não é local simplesmente para a realização de compra e venda de mercadorias e serviços, mas verdadeiramente um espaço que se incorporou à vida urbana, exercendo papel relevante na cidade, e influenciando a vida cotidiana na reprodução social.

Na compreensão do pensamento do espaço como produção social, pertinente o ensinamento de Ana Fani Alessandri Carlos (2021, p.70/71) sobre os sujeitos da produção em geral da sociedade, em sua versão mais complexa, ao afirmar que

Focalizando a sociedade como sujeito da ação consciente, o Estado como aquele da dominação política, o capital em suas estratégias objetivando sua reprodução da dominação política, o capital em suas estratégias objetivando sua reprodução continuada (e aqui nos referimos às frações do capital, que são o industrial, o comercial e o financeiro e suas articulações com os demais setores da economia, tais como o mercado imobiliário), e, por fim, os sujeitos sociais que, em suas necessidades/desejos vinculados à realização da vida humana, têm o espaço como condição, meio e produto de sua ação.

Nesse mesmo sentido, correlacionando ao tema dos agentes sociais e a influência do espaço ocupado pelo Shopping Center, sobre o processo da produção do espaço e da rede urbana afirma Carlos (2017, p. 9) que a análise "requer a justaposição de vários níveis da realidade, enquanto momentos diferenciados da reprodução geral da sociedade; como aquele da dominação política, do capital, da vida humana".

Gaeta (1992) atribui a transformação da inscrição material do espaço no local do estabelecimento do Shopping Center, por estes agentes sociais, em função de mudança na dinâmica da acumulação, com alterações nos eixos de circulação da cidade, causando até mesmo a alteração do cotidiano do espaço urbano em que inserido.

E ainda, sobre essa sistemática de organização dos agentes sociais, forçoso ressaltar o entendimento de Antas Jr. que a "própria organização territorial das em-

presas (para realizar a produção e a circulação de mercadorias é estruturadora de normas, as quais regulam comportamentos de parte de uma metrópole, de uma cidade inteira ou mesmo de regiões extensas”.

Diante destes fatores de atuação dos agentes sociais é possível perceber, dentro das atividades desenvolvidas no Shopping Center, a influência do Estado e do capital, cada qual em sua área de interesse e apropriação, em especial observando-se a área em que disposto o empreendimento e toda forma de desenvolvimento que ele atrai.

E em especial a relação conflituosa no tocante ao estabelecimento do território dos municípios Sorocaba e Votorantim, e posteriormente as insurgências dos representantes do empreendimento Shopping Iguatemi Esplanada, que doravante será analisada.

3 O SHOPPING CENTER IGUATEMI ESPLANADA E OS LIMITES TERRITORIAIS ENTRE SOROCABA E VOTORANTIM

Neste capítulo será abordada brevemente a história de Sorocaba e de Votorantim, passando para a análise da ação judicial ajuizada pelo município de Votorantim face ao Instituto Geográfico e Cartográfico (IGC) e ao município de Sorocaba, quanto ao estabelecimento dos marcos divisórios que estabeleciam os limites municipais e que permeavam a construção do Shopping Center Iguatemi Esplanada.

Contextualizando a posição do território das cidades e de seus limites municipais, Sorocaba e de Votorantim integram o estado de São Paulo e fazem parte da Região Metropolitana de Sorocaba (RMS¹³), sendo a cidade de Sorocaba a sua sede:

FIGURA 06 - A Região Metropolitana de Sorocaba (RMS).



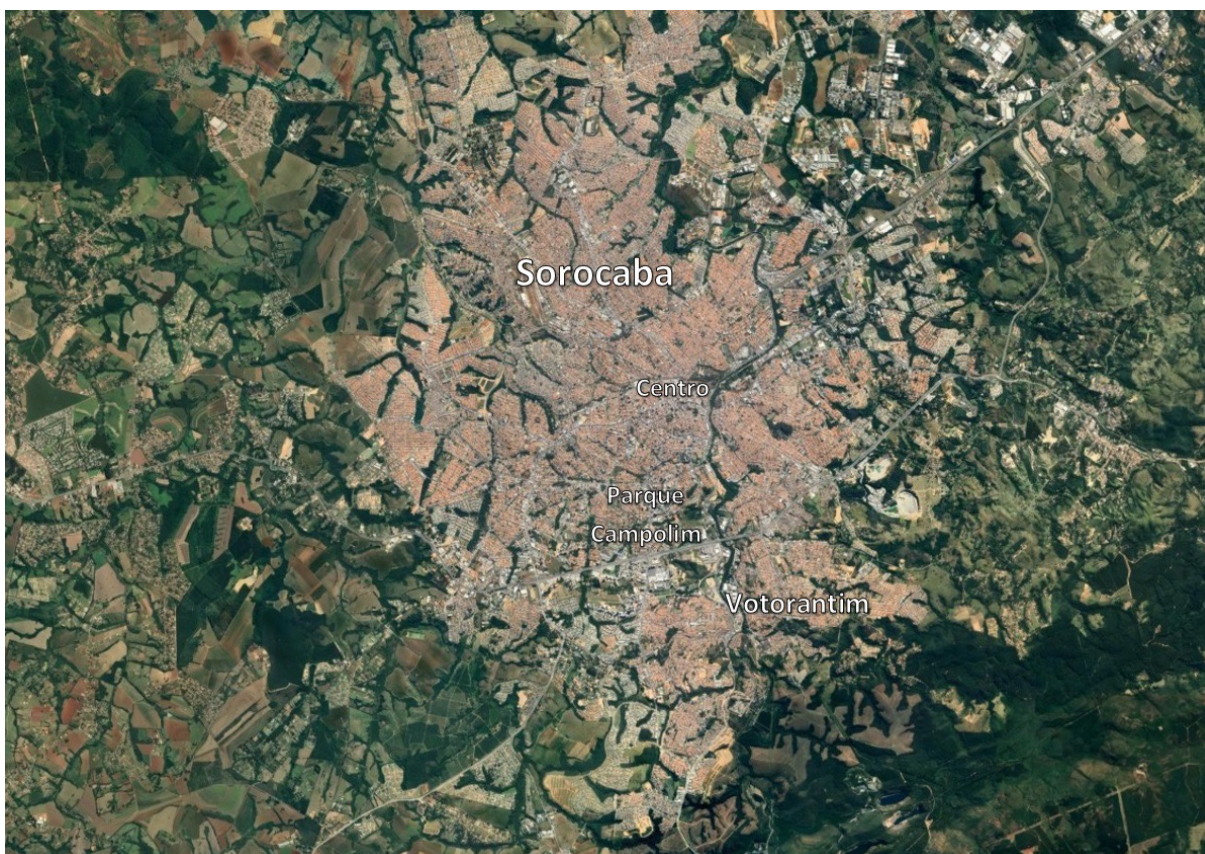
Fonte: EMTU. Acesso em 10 de outubro de 2022.

¹³ A região é composta por 27 municípios: Alambari, Alumínio, Araçariquama, Araçoiaba da Serra, Boituva, Capela do Alto, Cerquilha, Cesário Lange, Ibiúna, Iperó, Itu, Jumirim, Mairinque, Piedade, Pilar do Sul, Porto Feliz, Salto, Salto de Pirapora, São Miguel Arcano, São Roque, SarapuÍ, Sorocaba, TapiraÍ, TatuÍ, Tietê, Votorantim e Itapetininga. A área somada dos municípios é de cerca de 9.820 km², que corresponde a 3,96% do território estadual (EMTU, 2022).

Em comparação com as demais áreas urbanas dos municípios limítrofes, observa-se a conurbação entre os municípios de Sorocaba e Votorantim. Sobre o termo conurbação como a “junção de cidades com seus arredores”, como uma expressão de uma "nova forma de agrupamento demográfico, que já está, subconscientemente, desenvolvendo novas formas de agrupamento social, e, em seguida, de governo e administração bem definidos" (GEDDES, 1994, *apud* NUNES, 2019).

E um olhar mais aproximado, com a utilização da ferramenta do Google Maps, é possível ver a ligação da área urbana formada entre as cidades de Sorocaba e de Votorantim:

FIGURA 08 - Imagem de satélite do Google Maps com a localização dos municípios de Sorocaba e de Votorantim.



Fonte: GOOGLE MAPS. Localização do município de Sorocaba. Acesso em 16 de março de 2023.

Muito embora a RMS seja categorizada como uma das regiões com as maiores produções agrícolas e com cidades baseadas em atividades industriais (EMTU,

2022), Sorocaba e Votorantim possuem uma importância histórica também quanto ao desenvolvimento de atividades comerciais.

Com esta premissa sobre o grau de desenvolvimento das duas cidades e a importância das atividades comerciais no cotidiano, se demonstra a relevância que a ampliação do Shopping Center Iguatemi Esplanada, atualmente considerado como o maior empreendimento de uso misto do interior de São Paulo, e integra o comércio da região contando com mais de 400 lojas (IGUATEMI ESPLANADA, 2020).

O empreendimento desta natureza de comércio ocasiona a valorização da área rede urbana, como já analisado no capítulo anterior, e atrai o interesse das cidades também para seu próprio desenvolvimento.

Sobre a instalação do Shopping Center Iguatemi Esplanada nos limites de Sorocaba e de Votorantim, já se faz a ressalva, de início, e de acordo com informações que foram encontradas na pesquisa, que já era de conhecimento pelos gestores dos municípios na época da instalação do Shopping Center que o empreendimento comercial estaria localizado entre as duas cidades, mas sem uma delimitação precisa de seus marcos ou de quais atividades especificamente seriam desenvolvidas em cada uma delas.

Essa informação já estava disposta no momento do estudo de viabilidade e da instalação do empreendimento havendo a expressa menção sobre a divisão da área do terreno em sua matrícula entre os dois municípios, muito embora tenha sido realizada apenas a inscrição cadastral do empreendimento comercial vinculada ao Município de Sorocaba¹⁶.

E também esse fato da divisão territorial foi divulgado em jornal local, de acordo com reportagem veiculada na data da inauguração do estabelecimento em 04 de setembro de 1991, acerca do tema sobre a necessidade de divisão de receita tributária do ICMS (imposto estadual), com cálculo feito pelos empreendedores de que 60% dos valores seria destinado para o Município de Sorocaba e 40% dos valo-

¹⁶ Matrícula nº 62.015 do 1º Cartório do Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba - descrição do imóvel e cadastro.

res para o Município de Votorantim¹⁷, com base no entendimento da divisão da área do terreno (CRUZEIRO DO SUL, 1991).

No entanto, ainda que fosse um terreno com área dividida, é importante destacar que até final dos anos 1980 a urbanização ainda não tinha alcançado esta parte do território de ambos municípios, processo que acontecerá a partir dos anos 1990, coincidindo com a própria inauguração do Shopping Center Iguatemi Esplanada juntamente com sua loja âncora Hipermercado Carrefour.

A partir do ano de 1991, entre os marcos fronteiriços foi instalado o estabelecimento comercial, que nesta época avançava como modalidade de investimento imobiliário, comercial e financeiro pelas grandes e médias cidades do país, que é caracterizado como Shopping Center.

Quanto ao histórico do empreendimento empresarial, de acordo com notícia veiculada no Jornal Cruzeiro do Sul (2011):

Em 1986 o Brasil atravessava uma crise financeira e o mercado de-estimulava novos investimentos. Entre os empresários, que viam na crise uma oportunidade de crescimento, estava o francês Bernard Jean Kaplan, especialista em shoppings, que anunciou a criação do Esplanada Shopping.

Três anos mais tarde, dia 31 de maio de 1989, o projeto do Esplanada Shopping foi apresentado por Kaplan, associado à Construtora Romeu Chap Chap. Os números eram grandiosos para a época: 150 mil m² de área total, 36 mil m² de área construída, 160 lojas, estacionamento para 2 mil veículos e um investimento estimado em US\$ 16 milhões. Era o resultado de dois anos de pesquisa e planejamento que iria se tornar realidade no ainda quase inexistente Parque Campolim. Inaugurado em 4 de setembro daquele ano, o Esplanada Shopping movimentou cerca de US\$ 100 milhões no seu primeiro ano de funcionamento.

¹⁷ Sobre a divisão das receitas para os Municípios acerca do Imposto de Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS), dispõe a norma da Constituição da República Federativa do Brasil: *Art. 158. Pertencem aos Municípios: (...) IV - vinte e cinco por cento do produto da arrecadação do imposto do Estado sobre operações relativas à circulação de mercadorias e sobre prestações de serviços de transporte interestadual e intermunicipal e de comunicação. (...)*

Com a instalação do empreendimento a vivência conflituosa entre os dois Municípios se acirra, desde a emancipação do município de Votorantim no ano de 1963¹⁸. A disputa pelo controle do poder relacionado às atividades que ocorreriam no estabelecimento comercial como todas as decorrências de seu entorno moveram as cidades a se organizarem, para promoverem a defesa de território e o estabelecimento dos marcos divisórios, dentro do Shopping Center Iguatemi Esplanada, a partir do ajuizamento de demandas judiciais.

As mencionadas demandas tratavam da revisão de marcos que estabeleciam a divisão territorial municipal e também questionando a tributação realizada pelos dois Municípios em decorrência do estabelecimento do empreendimento comercial e das atividades ali desenvolvidas.

Sobre a questão do território, é de suma importância o conhecimento dos seus limites para o exercício do poder sobre ele, e nesse caso, a centralidade ocasionada pela instalação de uma forma comercial caracterizada como Shopping Center, evidenciou a preocupação e o interesse dos municípios para o estabelecimento de seus limites bem definidos.

De acordo com Raffestin (1993, p. 167/168) “a demarcação (a delimitação também, mas com riscos de contestação) permite o exercício das funções legal, de controle e fiscal. Com efeito, a linha fronteira adquire diferentes significados segundo as funções das quais foi investida”.

A importância da delimitação do território municipal demonstra-se como o cerne da pesquisa que observa os limites entre os municípios de Sorocaba e de Votorantim, como forma de expressão do poder que desenvolvem no estabelecimento comercial, especialmente em funções de controle e fiscal, como se depreende da obra “Por uma Geografia do Poder” de Raffestin.

Ainda o mesmo autor acrescenta sobre a necessidade de delimitação do território para o exercício do poder (RAFESTTIN, 1993, p. 153):

¹⁸ A vivência conflituosa entre Sorocaba e Votorantim se inicia nos anos de início do século XX, ainda quando este último era um distrito. De acordo com as informações sobre o histórico de Votorantim, “na década de 1960, Sorocaba não mais administrava a contento o Distrito de Votorantim, agora com mais de 30 núcleos populacionais dispersos. Surgiram, então, as primeiras aspirações a favor da separação do Distrito de Votorantim, de Sorocaba. Aspirações essas, que se acentuaram e eclodiram em significativo movimento de luta pela emancipação política. Período de marcantes polêmicas criadas em torno de duas tendências: a do SIM, a favor do desmembramento, e a do NÃO, contra. Realizado o plebiscito em 1º de dezembro de 1963, o SIM venceu por grande margem de votos, desmembrando Votorantim de Sorocaba” (VOTORANTIM, 2023).

Delimitar é, pois, isolar ou subtrair momentaneamente ou, ainda, manifestar um poder numa área precisa. O desenho de uma malha ou de um conjunto de malhas é a consequência de uma relação com o espaço e, por conseguinte, a forma mais elementar da produção de território.

Em um mesmo sentido sobre a delimitação territorial, Claudio Zarate Max (2008, p. 02), dispõe em relação ao estabelecimento de limites e fronteiras, no tocante ao aspecto econômico e da ótica da produção do espaço urbano, que

Em nome da intensa competitividade entre empresas, de mercados, de produtos e dos lugares, as fronteiras têm assumido um importante significado para o controle estratégico dos territórios, o que, em contrapartida, não impede a possibilidade de um enraizamento da base dos conflitos baseados na utilização das mesmas, como instrumento de inclusão/exclusão, como marca de identidade ou como defesa cultural e econômica, o que denota uma regulação estatal estruturada nesses meios geográficos. Assim, as interconexões transfronteiriças, na lógica da co-presença, habilitam grande parte das espacialidades criadas para uma gestão dos recursos disponíveis voltada para a busca do equilíbrio territorial das ações bilaterais, ainda que pese as particularidades de ruptura desses espaços contíguos, decorrentes de estruturas de governança que os regulam.

A temática dos conflitos advindos com a questão do poder sobre determinado espaço, e as suas decorrências, é o centro desta pesquisa. Isso porque o território se mostra como uma condição continente para o desenvolvimento de um conteúdo político (de poder), e se demonstra como baliza para promover sua organização social, econômica e cultural (OLIVEIRA, 2020).

Essa forma de disputa territorial, seja por uma parte de um território, seja por uma região, é analisada por Milton Santos em trecho de um artigo escrito para o jornal Folha de S. Paulo:

O território, assim visto, constituía um dado essencial da regulação econômica e política, já que do seu manejo dependiam os volumes e os fluxos, os custos e os preços, a distribuição e o comércio, em uma palavra, a vida das empresas e o bem-estar das populações. Era por meio desses instrumentos incorporados ao território que o país cria-

va sua unidade e funcionava como uma região do Estado. "Regio" tanto significa região quanto reger, governar (SANTOS, 1999).

Nesta toada, o desenvolvimento e a valorização dos territórios urbanos, com o adensamento da população no entorno do empreendimento Shopping Center Iguatemi Esplanada, aliada à reestruturação da urbanização advinda da expansão da mancha urbana, são fatores que provocaram as decorrências que serão experimentadas pelos agentes sociais, em especial, o Estado e os proprietários e interessados no estabelecimento comercial.

Cabe aqui ressaltar, de acordo com Roberto Lobato Corrêa (1992, p. 01) sobre práticas espaciais e as atuações dos agentes sociais, no que concerne ao tema que

A gestão do território constitui-se em uma faceta da gestão econômica, política e social, a ela estando subordinada, mas também condicionando-a. É a dimensão espacial do processo geral de gestão, confinando-se ao espaço sob controle de um Estado ou de uma dada empresa.

O conhecimento do território dos Municípios de Sorocaba e de Votorantim, nas intermediações e dentro do próprio estabelecimento comercial Shopping Center Iguatemi Esplanada, se mostrou como essencial para a delimitação correta na estrutura da gestão urbana estabelecida e suas decorrências.

Ainda, a análise realizada volta-se ao conteúdo do espaço geográfico ocupado pela construção do empreendimento nas áreas conurbadas sob o prisma do poder exercido por cada um dos municípios.

3.1 BREVE HISTÓRICO, EMANCIPAÇÃO E A CONURBAÇÃO DOS MUNICÍPIOS.

A celeuma existente entre os limites dos municípios de Sorocaba e Votorantim, especialmente em razão da conurbação existente que ocasiona a disputa pelo espaço, remonta a momento bem anterior ao ajuizamento de ações questionando a tributação realizada pelos Municípios diante das atividades praticadas no estabelecimento Shopping Center Iguatemi Esplanada.

Pelas figuras anteriormente apresentadas (figura 06 e figura 07) foi possível se constatar que a urbanização avançou pelo sul do território do município de Soro-

caba e pelo norte do território do município de Votorantim, observando o encontro da rede urbana justamente nos limites e entorno do Shopping Center Iguatemi Esplanada.

Com o desmembramento do território de Votorantim no ano de 1963 (VOTORANTIM, 2021) do território pertencente ao município de Sorocaba, primeiramente foram fixados os limites municipais em lei complementar estadual, no momento da emancipação, mas que posteriormente foram revistos pelo Poder Judiciário em uma ação revisional dos marcos, que se situavam no entorno do Shopping Center Iguatemi Esplanada instalado na divisa demarcatória entre os dois Municípios.

E em algum tempo depois do questionamento dos marcos divisórios, devido às cobranças dos tributos relacionados ao Shopping Center Iguatemi Esplanada, e o conflito sobre quais seriam os valores que deveriam receber as duas cidades, pelos responsáveis pelo empreendimento foram propostas ações de consignação em pagamento¹⁹, com a discussão sobre os valores que deveriam ser recolhidos para os entes públicos. Este é o recorte e ponto de partida para verificação dos resultados e consequências advindos da fixação do marco divisório.

Para uma visualização mais aproximada da área do empreendimento Shopping Center Iguatemi Esplanada, observa-se que é composto por estacionamento, lojas (incluindo-se o Hipermercado Carrefour) e torres empresariais, estando assim disposta a imagem:

¹⁹ A ação de consignação em pagamento tributária está prevista no Código Tributário Nacional, em seu artigo 164, sendo utilizada pelo responsável tributário para depositar o valor de um crédito tributário nas seguintes hipóteses: *Art. 164, CTN (...) I - de recusa de recebimento, ou subordinação deste ao pagamento de outro tributo ou de penalidade, ou ao cumprimento de obrigação acessória; II - de subordinação do recebimento ao cumprimento de exigências administrativas sem fundamento legal; III - de exigência, por mais de uma pessoa jurídica de direito público, de tributo idêntico sobre um mesmo fato gerador.* No caso da pesquisa, houve a exigência do mesmo tributo pelos Municípios de Sorocaba e Votorantim aos proprietários do estabelecimento Shopping Center Iguatemi Esplanada.

FIGURA 09 - Imagem de satélite do Google Maps com destaque para a área do Shopping Center Iguatemi Esplanada e seus componentes.



Fonte: GOOGLE MAPS. Área de ocupação (lojas, estacionamento e torres empresariais) do Shopping Center Iguatemi Esplanada. Acesso em 16 de março de 2023.

No entanto, para o entendimento e contextualização do embate criado pela instalação do empreendimento comercial, é preciso retomar o histórico da formação territorial dos Municípios envolvidos e que já dividiram a mesma sede.

Anteriormente conhecido como "Povoado de Nossa Senhora da Ponte de Sorocaba", Sorocaba pertencia ao município de Santana de Parnaíba, que foi fundado em 1654, como indicam os registros do Instituto Geográfico e Cartográfico (IGC, 1997), órgão vinculado à Secretaria do Planejamento do Estado de São Paulo.

Posteriormente, o local onde se situa Sorocaba alcançou o *status* de "Vila", quando criada pela Provisão de 03/03/1661 (IGC, 1997). Neste mesmo documento fornecido pelo Instituto Cartográfico (1997), consta que Sorocaba recebeu os foros

como cidade um tempo depois²⁰, mantendo a sua denominação pela Lei estadual nº 5, de 05/02/1842²¹.

Com brevidade sendo abordado o assunto, a história urbana da cidade de Sorocaba passa pelo ciclo bandeirante, sendo local que viabilizou a passagem pelo transporte de muares promovendo a mudança da logística da economia aurífera e açucareira²² pelo século XVIII e parte do século XIX (LEITE, 2017).

Ressalva Paulo Celso da Silva (1999, p. 18) sintetizando os ciclos econômicos de Sorocaba que

"O ciclo do luar em Sorocaba não se restringiu apenas ao ciclo do ouro. A última edição da Feira de Sorocaba será em 1897, porém já um ciclo econômico decadente que desde aproximadamente 1860, estava sendo superado pela cultura do algodão e depois pela industrialização que se iniciaria em 1882".

Ultrapassado este ciclo econômico, a cidade de Sorocaba, posteriormente recebe a alcunha de "Manchester Brasileira"²³ por ser referência no Brasil como local que recebeu grande volume de indústrias têxteis no final do século XIX e início do século XX (MASSARI, 2011, p. 11). Passa pelo marco da inauguração da Estrada de Ferro Sorocabana, e o grande foco na expansão industrial nos idos dos anos de 1970, mostrando como a indústria promove a urbanização (SILVA, 1999).

É válido destacar que muito antes de se falar em impostos territoriais e taxas pelos serviços prestados pelo Estado, a cidade de Sorocaba foi uma das primeiras cidades do interior do estado de São Paulo que estabeleceu o pedágio de animais

²⁰ "A elevação das vilas à categoria de cidades dava maior autonomia política e econômica ao poder municipal, facilitando o controle do território a partir da gestão das câmaras que tinham, entre os objetivos, elaborar planos e propostas de controle e gestão territorial" (LEITE, 2017, p. 50).

²¹ O estabelecimento de divisas intermunicipais se promove através da edição de lei complementar, de acordo com o art. 18, §4º da Constituição da República Federativa do Brasil: *Art. 18, § 4o: "A criação, a incorporação, a fusão e o desmembramento de Municípios, far-se-ão por lei estadual, dentro do período determinado por Lei Complementar Federal, e dependerão de consulta prévia, mediante plebiscito, às populações dos Municípios envolvidos, após divulgação dos Estudos de Viabilidade Municipal, apresentados e publicados na forma da lei.*

²² as vias abertas pela demanda do comércio de muares e a Estrada de Ferro Sorocabana têm origem num cruzamento entre os interesses internacionais (escoamento de algodão para a Inglaterra) e os interesses internos ao território nacional, representados pela necessidade de escoamento do café" (LEITE, 2017, p. 53)

²³ "Desde 1904 a cidade fica conhecida como a 'Manchester Paulista', apelido dado por Alfredo Maia, em discurso, na festa da construção da barragem no Rio Sorocaba para a usina de energia elétrica, numa alusão à cidade têxtil inglesa" (SILVA, 1999, p. 65).

oriundos do Sul, devido ao alto tráfego dos muares no ciclo tropeiro desenvolvido em seus limites:

O Rei de Portugal escreveu à Câmara de Sorocaba e à Província de São Pedro (Rio Grande do Sul) pedindo ajuda para reedificar a cidade, sabendo que elas poderiam fornecer-lhe capital oriundo do tráfego de animais. A Câmara de Sorocaba contempla o pedido da Corte criando o “Novo Imposto” em 1756, taxando todos os animais oriundos do Sul e comprados na vila por homens vindos de São Paulo, Rio de Janeiro e Minas Gerais, comprovando, desta forma, que o início das feiras deu-se nesses idos (STRAFORINI, R.; GARCIA, L. B. dos R.; CASTRO, J. F. M. C, 1998, p.10).

Do outro lado, interessado no conflito territorial advindo da instalação do empreendimento entre as duas cidades, está o município de Votorantim, que nasceu como distrito, criado na localidade do município de Sorocaba pela Lei Estadual nº 1.250 de 18/08/1911, conforme dados fornecidos pelo IGC (1997).

Votorantim somente alcançou a envergadura de Município quando a cidade de Votorantim foi constituída e criada pela Lei Estadual nº 8.092 de 28/02/1964, após a realização do plebiscito em dezembro de 1963 (VOTORANTIM, 2023).

Também conhecida por sua característica industrial, a cidade de Votorantim abrigou desde a década de 1940 a Fábrica de Chitas, no ramo da tecelagem que se instaurava na região e a Fábrica de Cimento Votoran, de acordo com informação do seu histórico no *site* do IBGE (2015).

Na tentativa de emancipação frente ao Município de Sorocaba do qual fazia parte, a localidade onde se situa Votorantim alcançou o *status* de cidade em 1963, dotando-se de autonomia política (composição eletiva do governo e edição de normas locais), administrativa (com a organização própria de seus órgãos e execução dos serviços públicos locais) e por fim, financeira (decretação, arrecadação e aplicação dos valores dos tributos municipais), características peculiares²⁴ desta forma de ente federativo brasileiro (MEIRELLES, 2004).

²⁴ “O *Município Brasileiro*” é entidade estatal integrante da Federação. Essa integração é uma peculiaridade nossa, pois em nenhum outro Estado Soberano se encontra o Município como peça do regime federativo constitucionalmente reconhecida. Dessa composição singular do nosso Município é que resulta a sua autonomia *político-administrativa*, diversamente do que ocorre nas demais Federações, em que os Municípios são circunscrições territoriais *meramente administrativas*.” (grifos do autor)

Com a verificação da conurbação metropolitana desde o início dos anos 1980 e com malhas urbanas territorialmente contínuas (ARJONAS, 2015, p.154), o questionamento acerca dos estabelecimentos dos marcos divisórios no entorno da área construída do Shopping Center Iguatemi Esplanada teve o seu início.

3.2 DEMARCAÇÃO DO TERRITÓRIO PELA AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE DIVISAS.

Para a análise da ação judicial que questionou os marcos de território dos limites dos municípios de Sorocaba e de Votorantim há necessidade de se abordar elementos que serão auxiliares para o entendimento da vinculação do exercício de poder estabelecido pelas cidades em seus espaços urbanos.

Em uma primeira aproximação, até mesmo utilizando-se de uma clássica divisão de elementos da doutrina da Teoria Geral do Estado (MALUF, 1999), para a consolidação de um Estado deveriam estar presentes os conceitos de população, governo e território.

Adequando-se o conceito junto à estrutura peculiar do Município²⁵, que faz parte da estrutura federativa do Estado Brasileiro, no tocante à sua organização territorial e subdivisões político-administrativas, e com a presença das características de autonomia de que é dotado, o estabelecimento dos limites de seu território é primordial para que possa exercer sua autossuficiência em termos de organização administrativa, política e financeira.

Faz essa correlação Marcelo Lopes de Souza (2021, p. 78), lapidando o conceito de território, correlacionando o espaço ao poder, e assim argumenta que “o território geralmente é percebido, mesmo no âmbito do senso comum, como um espaço político (...). ‘é fundamentalmente um espaço definido e delimitado por e a partir de relações de poder’ (SOUZA, 1995: 78)”.

Com o entendimento sobre o que define o território é verdadeiramente o poder, o autor (SOUZA, 2021, p. 88) propõe a reflexão sobre suas motivações:

²⁵ O geógrafo Marcelo Lopes de Souza propõe “descoisificar” o conceito do território, sendo aplicado às mais diferentes escalas e situações, observando em matéria de “territórios”, realidades espaço temporais bem diferentes de aparente fixidez das fronteiras estatais (2021, p. 103-104).

Por que razões se deseja territorializar um espaço e manter o controle sobre ele? Há, potencialmente, uma plêiade de motivações. O que se pode dizer, conforme eu já havia grifado em 1995, é que essas motivações sempre estarão, de algum modo, conectadas ao substrato espacial material e, eventualmente, também aos próprios significados culturais atribuídos às formas espaciais, isto é, às imagens de lugar. O desejo ou a cobiça com relação a um espaço podem ter relação com os recursos naturais da área em questão; podem ter a ver com o que se produz ou quem produz no espaço considerado; podem ter ligação com o valor estratégico-militar daquele espaço específico; e podem se vincular, também, às ligações afetivas e de identidade entre um grupo social e o seu espaço.

Sendo assim, com a abordagem da normatização do espaço geográfico por ações, para organização e estruturação do território em fronteiras políticas (ANTAS JR., 2005, p. 53), este trabalho irá esmiuçar a ação ordinária de manutenção de divisas municipais²⁶ pelo Município de Votorantim, auxiliando o entendimento sobre a posterior alteração da matrícula do empreendimento Shopping Iguatemi Esplanada.

O processo foi iniciado com a apresentação de petição inicial, em que questiona a Procuradora do Município²⁷ de Votorantim, com base na lei estadual nº 8.902 de 28 de fevereiro de 1964, o estabelecimento das divisas municipais com os municípios vizinhos, e que ficaria o extinto Instituto Geográfico e Geológico incumbido de “efetuar o traçado oficial, demarcando visualmente os limites do Município, tendo assim permanecido até meados de 1990, quando originou uma controvérsia entre os Municípios de Votorantim e Sorocaba, ante a implantação do Shopping Center Esplanada e Hipermercado Carrefour; precisamente entre os marcos municipais (mm nº 40 e 42)”.

Junto ao processo analisado há informação de que o órgão oficial para demarcação dos limites municipais passou a ser o Instituto Geográfico e Cartográfico (IGC) e que antes do ajuizamento da ação, foi realizada vistoria no local, sendo rea-

²⁶ Análise do processo judicial de nº de ordem 877/1992 (0000114-71.1992.8.26.0663), distribuído em 21 de outubro de 1992, sob o procedimento comum cível, encaminhado para o Foro de Votorantim. Doravante serão analisados os documentos constantes do processo administrativo nº 11.889/1993 do Município de Sorocaba, que acompanhou o trâmite do processo administrativo.

²⁷ Está previsto no Código de Processo Civil (art. 75, III) que os Municípios serão representados em juízo, ativa e passivamente, pelo Prefeito ou seu Procurador.

lizado novo traçado no ano de 1990, entendendo o Município de Votorantim que houve retirada de parcela de seu território²⁸.

Mesmo com a insurgência administrativa da cidade de Votorantim com pedido de reconsideração para alteração dos limites dos mm nº 40 a 42, o Instituto Geográfico e Cartográfico não promoveu as alterações solicitadas, sendo ajuizada a ação demarcatória no ano de 1992, por sua Procuradoria Municipal.

O Município de Votorantim no processo apresentado solicita nova perícia, e em suas razões e argumentos, mencionando na petição inicial que:

além de não fornecer subsídios altimétricos suficientes à definição do traçado, denota que a topografia do terreno se encontra sensivelmente alterada, em virtude da implementação do Esplanada Shopping Center e Hipermercado Carrefour, sendo visível que o traçado emitido naquela Carta destoa dos pontos definidores da divisa conforme disciplina a lei, não sobrevivendo qualquer método que permita uma análise consistente quanto àquela definição (...) (Processo Administrativo 11.889/1993, p. 10/11).

Demonstra-se na figura abaixo a marcação baseada na linha divisória com os marcos de nº 39 a 41, que entendeu Votorantim se tratar como colocado de forma errônea, com base no mapa apresentado no processo pelo IGC (anexo - mapa 05):

²⁸ No laudo pericial há informação de que a modificação dos marcos naturais do local começaram a ocorrer a partir de 1980, e em 1984 foi pelo IGC realizada vistoria no local com a cravação dos marcos divisórios (Processo Administrativo 11.889/1993, p. 179).

FIGURA 10 - Imagem de satélite do Google Maps com a colocação dos limites dos municípios de Sorocaba e Votorantim com indicação dos marcos nº 39, nº 40 e nº 41 que foram questionados na ação judicial de manutenção de divisas.



■ Linha demarcatória com marco 41 incorretamente cravado pelo IGC em 1991

Fonte: GOOGLE MAPS e mapa 05 - anexo. Adaptado pela autora, 2022.

Com a apresentação das defesas tanto do Município de Sorocaba quanto da Fazenda Pública do Estado de São Paulo, órgão que representou o IGC no processo judicial, foi posteriormente expedido ofício do Poder Judiciário endereçado aos geógrafos professor Doutor Mário de Biasi e professor Doutor José Bueno Conti, ambos da Universidade de São Paulo, para elaboração de laudo pericial.

Ao responderem ao ofício, informam os docentes que

a construção, em 1992, nesse local, do Esplanada Shopping Center/ Carrefour, descaracterizou o divisor no local edificado, tornando-se impossível determinar os limites, quer por observações de campo, quer mediante cartas atuais da área (Processo Administrativo 11.889,1993, p. 99).

E os peritos ainda informaram em seu laudo que

para tanto, faz-se necessário proceder a uma reavivitação da divisa através de uma restituição fotogramétrica, com base no levantamento aerofotogramétrico de 1978. Essa providência permitiria restabelecer, cartograficamente a linha divisória que consta da Lei e, posteriormente, se necessário, determinar pontos, ou marcos geodésicos. (...) fundamentados nessa documentação, teremos a possibilidade de analisar, com maior segurança, o posicionamento da linha da divisa, através de uma superposição entre o traçado anterior, definido na Lei e o que deverá ser o atual, eliminando-se a indefinição na área do Shopping Center, onde se situa o ponto de serviço de táxi, desencadeador da pendência” (Processo Administrativo 11.889/1993, p. 99/100).

O laudo pericial foi apresentado em 08 de janeiro de 1997, com documentos contendo o mapeamento com a restituição fotogramétrica digital da área e marcos questionados, com base em fotos do ano de 1977 (anexo - Mapa 01), “com a finalidade de reaviventar, cartograficamente, a linha do divisor de águas mencionado na Lei 8.092 de 28.02.1964” (Processo Administrativo 11.889/1993, p. 181). E com a mesma metodologia foi requerida a restituição fotogramétrica digital do ano de 1995, com as áreas construídas do Shopping Center e do Hipermercado Carrefour.

No laudo os peritos partiram da análise da divisa exposta tal como mencionada na lei estadual nº 8.092 de 28 de fevereiro de 1964²⁹, havendo previsão sobre o território como distrito:

Começa no espigão que deixa à direita, as águas do rio Pirajibu e à esquerda às do ribeirão Cubatão, na cabeceira do córrego Carafá; segue por este espigão até o contraforte da margem direita do córrego do Vidal; prossegue por este contraforte em demanda da foz do córrego do Vidal no Rio Sorocaba; continua pelo contraforte fronteiro que deixa a esquerda, as águas do Ferraresi e, à direita, às do córrego Lajeado, em demanda da foz do córrego Ipaneminha de Baixo

²⁹ Lei estadual nº 8092/1964 - 181 - O município de Votorantim é criado com sede na vila de igual nome e com o território do respectivo distrito.

no rio Ipanema, pelo qual segue até a foz do córrego Ipaneminha. (Processo Administrativo 11.889/1993, p. 178).

Estabelecem os peritos que o trecho central da demanda e que deu origem ao litígio aqui analisado entre as divisas dos Municípios é o seguinte: “continua pelo contraforte fronteiro que deixa à esquerda às águas do Ferraresi, e à direita do córrego Lajeado...” (Processo Administrativo 11.889/1993, p. 178).

Os peritos mencionam no processo o motivo histórico da dúvida do marco demarcatório da divisa com a implementação no local do empreendimento Esplanada *Shopping Center* e Hipermercado Carrefour S/A, com uma obra de grande dimensão e grande movimentação de terra no local. Ainda relatam que “em janeiro de 1992 o marco municipal nº 41 foi objeto de furto, razão pela qual o Instituto Geográfico e Cartográfico efetuou nova demarcação, mudando em alguns metros, a posição do referido marco” (Processo Administrativo 11.889/1993, p. 179), e com tal fato iniciaram-se as insurgências do Município de Votorantim.

Os peritos ainda mencionam no laudo pericial que apesar de haver documento em que o IGC reconhece ter cometido uma incorreção ao estabelecer o marco de nº 41, a sua manutenção de indefinição

teve graves consequências em virtude da localização, em território contestado, de um ponto de táxi, estabelecendo-se uma situação de conflito entre profissionais dos dois municípios limítrofes Votorantim e Sorocaba. O litígio originou o ajuizamento de medidas cautelares por parte do Sindicato dos Condutores Autônomos de Sorocaba (...) (Processo Administrativo 11.889/1993, p. 180).

Utilizam-se os peritos, em seu laudo, uma restituição fotogramétrica digital da área com base em fotos do ano de 1977 (anteriores à construção do empreendimento), com a finalidade de reaviventar, cartograficamente, a linha do divisor de águas mencionado na lei estadual que emancipou o Município de Votorantim.

Também foi requerida a restituição com a mesma metodologia, baseada nas fotos do levantamento de 1995 da própria empresa Base Aerofotogrametria e Projetos S/A, para realização da sobreposição dos dois produtos, formando imagem

com o traçado do limite divisório original, antes da descaracterização ocorrida, ficando assinalados, de forma clara, os limites entre os Municípios de Sorocaba e Votorantim no referido trecho, ou seja, pelo divisor de águas que à essa época, estava intocado (Processo Administrativo 11.889/1993, p. 180).

Portando, diante do traçado estabelecido no mapa apresentado juntamente ao laudo, com o uso de restituição fotogramétrica digital, ficou demonstrado que houve de fato procedimento incorreto do IGC na localização dos marcos divisórios nº 39, nº 40 e nº 41. E finalizam os peritos afirmando, especificamente quanto à linha divisória limítrofe e dentro do empreendimento que

fica também evidenciado que a linha divisória passa sobre a área edificada do Shopping Center, deixando mais da metade da área do mesmo (considerando também o pátio do estacionamento) em território do Município de Votorantim (Processo Administrativo 11.889/1993, p. 182).

Para melhor elucidação do quanto foi mencionado no laudo pericial elaborado pelos geógrafos, colacionam-se as cópias das peças cartográficas utilizadas para a especificação dos marcos demarcatórios, com o mapa do ano de 1977 (antes da instalação do empreendimento) - mapa 01 - e também o mapa com a sobreposição, após a instalação do empreendimento no ano de 1995 - mapa 02 (dispostos no anexo da pesquisa).

A nova linha demarcatória, com base nos instrumentos mencionados, passou a figurar do seguinte modo, sendo modificada a posição do marco nº 41:

FIGURA 11 - Imagem de satélite do Google Maps com os limites dos municípios de Sorocaba e Votorantim e a nova posição do marco nº 41 encontrada pela perícia



- Linha de cumeada transposta do levantamento executado com recobrimento aerofotogramétrico realizado em 1977 pela Terrafoto S/A para o IGC

Fonte: GOOGLE MAPS e mapas 01 e 02 - anexo. Adaptado pela autora, 2022.

Após a juntada do laudo pericial ao processo, o representante do órgão do IGC apresentou no processo algumas considerações sobre o estabelecimento da linha demarcatória (Processo Administrativo 11.889/1993, p. 206/2011). Basicamente esclareceu que de fato foi cravado o marco nº 41 de forma incorreta, fora da linha de divisa descrita pela lei estadual nº 8092/1964. E que no ano de 1990 o Município de Votorantim solicitou uma certidão sobre a jurisdição territorial, especificamente quanto à área de instalação do Esplanada *Shopping Center* e do Hipermercado Carrefour S/A. A certidão foi acompanhada pela cópia parcial da folha topográfica Sorocaba IV do Plano Cartográfico do Estado de São Paulo (edição de 1978).

Também reafirma que no ano de 1992 a Empresa de Desenvolvimento Urbano e Social de Sorocaba (URBES) solicitou ao IGC que fosse referendada a divisa entre os Municípios, com base em uma planta elaborada pela Cotec Engenharia SC Ltda., realizada no ano de 1990, escala 1:1000. E nessa ocasião foi realizada revisão pelo órgão administrativo, constatando o erro de cravação do marco nº 41 e o seu desaparecimento. E após esse fato, o trecho da divisa foi inicialmente descrito na lei estadual nº 8092/1964, passando a constar com redescrição na lei estadual nº 8550/1993. Narra que o Município de Votorantim não aceitou a incorreção do marco nº 41.

O IGC ainda apresentou no processo mapa para esclarecer a posição do marco nº 41 e a localização do ponto de táxi, que se não fosse apontada a incorreção, estaria totalmente localizado no Município de Votorantim (Processo Administrativo 11.889/1993, p. 208 e mapa na p. 214 - mapa 04 e mapa 05 constantes do anexo). Ao final da manifestação, o IGC manifesta concordância com o posicionamento dos marcos apontados na perícia realizada.

Pelo Município de Sorocaba, após a apresentação do laudo pericial, foi apresentada defesa questionando basicamente se o Poder Judiciário poderia rever e estabelecer a divisa anteriormente disposta em uma lei estadual³⁰. Além disso, pediu a manutenção da divisa pelo princípio da continuidade³¹, e quanto à questão do estabelecimento do território, entre os Municípios de Sorocaba e Votorantim, este último emancipado, que deveria em sua “cisão” territorial observar o princípio da primazia do interesse público, e que a revisão da divisa do modo que fora proposto acarreta-

³⁰ Notadamente a divisão de um estado-membro em Municípios é realizada por lei estadual, nos termos do art. 18, §4º da Constituição da República Federativa do Brasil e na própria lei estadual nº 8.092 de 28 de fevereiro de 1964 (com base na Constituição Vigente à época) que assim dispunha: *Artigo 13 - Cabe ao Instituto Geográfico e Geológico da Secretaria da Agricultura: a) organizar os mapas dos novos municípios, bem como os daqueles que sofreram alteração em seus territórios; b) proceder a demarcação das divisas fixadas nesta lei, sempre que necessário. § 1º - Na organização dos mapas, serão interpretadas as divisas descritas no anexo nº 2. § 2º - Os nomes dos acidentes geográficos fixados por esta lei, uma vez registrados nas cartas topográficas do Estado serão definitivos, não podendo ser mudados senão por nova lei. (g.n.)*

³¹ Com base no mesmo art. 18, §4º, CRFB/1988 que prevê o princípio acerca da sistemática do território dos Municípios Brasileiros.

ria “uma situação de incerteza ao cidadão e mesmo de insegurança jurídica”³².

O Município de Sorocaba ainda defendeu especificamente a sua parcela de território estabelecido no terreno em que foi construído o Shopping Center e o Hipermercado Carrefour que “a situação de fato é que o empreendimento pertence a Sorocaba, polo comercial que não apenas atraiu o investimento, como também se estruturou para recebê-lo” (Processo Administrativo 11.889/1993, p. 310).

Mesmo com o apontamento da perícia, a defesa do Município de Sorocaba tenta reafirmar no processo a manutenção da divisa pela preservação da unidade histórico-cultural. Sobre a instalação do empreendimento *Shopping Center* no início dos anos 90, em uma cidade do porte de Sorocaba, ainda argumenta:

Com efeito, a cidade de Sorocaba, já há algum tempo emergiu no cenário nacional e regional como grande pólo industrial, comercial e de consumo. Aliás, segundo estatísticas, Sorocaba está situada entre as 30 (trinta) cidades do País de maior consumo. Nesse sentido, aliás, é a matéria publicada no Diário de Sorocaba de 20/07/97, no caderno 'Idéias e Negócios'. Após comentar que o mercado de consumo de Sorocaba vai movimentar US\$ 2,1 bi em 1997, destaca que a cidade com índice potencial de consumo - IPC de 0,43882% é hoje a 26ª do mercado de consumo do País, superando capitais e grandes centros urbanos como Florianópolis, São Luís, Vitória, Aracaju, Cuiabá, entre outras. Essa condição, aliada a uma população de aproximadamente 500.000 (quinhentos mil) habitantes, sem dúvida foi o ponto diferencial para a escolha do local. Não obstante o respeito à cidade de Votorantim, sem dúvida um empreendimento dessa monta, pelo menos naquela situação histórica, seria impensável para uma cidade de economia incipiente, em fase de desenvolvimento e

³² Lei Complementar Estadual nº 651/1990

Artigo 2º - Previamente ao plebiscito mencionado no artigo anterior, são condições indispensáveis e cumulativas para a criação de Município:

I - ser Distrito há mais de 2 (dois) anos;

II - possuir em sua área territorial, no mínimo 1000 eleitores;

III - ter centro urbano constituído;

IV - apresentar solução de continuidade de três quilômetros, no mínimo, entre o seu perímetro urbano, definido pelo competente órgão técnico do Estado e o do Município de origem, excetuando-se os Distritos integrantes de Regiões Metropolitanas ou aglomerados urbanos;

V - não interromper a continuidade territorial do Município de origem, bem como preservar a continuidade e a unidade histórico-cultural do ambiente urbano, ouvido o competente órgão técnico do Estado.

§ 1º - Não será permitida a criação de Município, desde que esta medida importe, para o Município ou Municípios de origem, na perda das condições exigidas neste artigo.

§ 2º - A área da nova unidade municipal independe de ser Distrito quando pertencer a mais de um Município, ressalvada a Região Metropolitana de São Paulo, preservada a continuidade territorial. (g.n.)

população inferior a 100.000 (cem mil) habitantes. (Processo Administrativo 11.889/1993, p. 311/312).

Ainda há menção na defesa do Município de Sorocaba que foram realizadas adequações no sistema viário do local, além do fato ocorrido com o crescimento dos bairros em seu arredor, criação de estabelecimentos comerciais, civis e de escolas no entorno da região do empreendimento, razões que demonstraram o interesse da instalação do empreendimento naquele local.

A sentença³³ do processo foi publicada em 06 de setembro de 2002 (Processo Administrativo 11.889/1993, p.439/445). Seu relatório resume a demanda, especialmente no que motivou o ingresso da ação judicial, por ter sido alegado na inicial que foi “realizado novo traçado no trecho da divida intermunicipal Sorocaba-Votorantim, o que culminou na retirada de parcela do território de Votorantim” e que inicialmente o “fato gerou conflito entre os taxistas das duas cidades”.

Há no relatório importante menção sobre o início da contenda, narrando-se que:

Anteriormente, a autora havia ingressado com ação cautelar inominada em face do Sindicato dos Motoristas Autônomos de Sorocaba e URBES - Empresa de Desenvolvimento Urbano e Social de Sorocaba, questionando a localização do marco 41 da divisa entre as cidades, que após ter sido furtado, teria sido colocado, a pedido dos requeridos, em local errado, pelo IGC, causando alteração no território das cidades, passando os primeiros requeridos a trabalhar na área da autora” (Processo Administrativo 11.889/1993, p.441/442).

Já no início da parte da fundamentação da sentença, o Poder Judiciário reconhece a necessidade de manutenção da divisa em favor do entendimento e pleito do Município de Votorantim.

O Poder Judiciário limita o mérito (ou seja, o coração da demanda e da peça decisória, a razão do decidir) sobre a colocação do marco nº 41 da divisa dos Municípios limítrofes. Na sua fundamentação, acolhe o laudo apresentado, além de ob-

³³ Art. 489, Código de Processo Civil: São elementos essenciais da sentença: I - o **relatório**, que conterà os nomes das partes, a identificação do caso, com a suma do pedido e da contestação, e o registro das principais ocorrências havidas no andamento do processo; II - os **fundamentos**, em que o juiz analisará as questões de fato e de direito; III - o **dispositivo**, em que o juiz resolverá as questões principais que as partes lhe submeterem. (...) (g.n.)

servar o mapa do local dos fatos.

No dispositivo da sentença, parte final que determina o comando judicial a ser observado, julga a Juíza de Direito como procedente o pedido inicial, determinando “a fixação da linha divisória entre os Municípios de Sorocaba e Votorantim, conforme apontado pela perícia” (Processo Administrativo 11.889/1993, p.444).

Mesmo com a apresentação de recursos do Município de Sorocaba, IGC e URBES no extrato do processo nº 0000114-71.1992.8.26.0663 há menção da publicação da decisão judicial que denega todos os recursos de apelação apresentados, mantendo-se a sentença como proferida.

No extrato do ESAJ³⁴, com as informações sobre o processo principal de manutenção das divisas (nº 0000114-71.1992.8.26.0663), há menção da ocorrência do trânsito em julgado (fenômeno que recai sobre a decisão sobre a qual não cabe mais recurso) na data de 15 de janeiro de 2009.

Observa-se pela leitura do processo que, em suma, o marco nº 41 não foi recolocado de forma precisa, e foi reestabelecido por ocasião da determinação da decisão do Poder Judiciário que, com auxílio de perícia que promoveu um levantamento da área para reavivar os limites dos Municípios lindeiros.

Uma dúvida que ocorreu durante a realização da pesquisa foi a questão sobre a possibilidade de um dos Poderes da União, nesse caso, o Poder Judiciário, promover um acerto entre divisas, sendo certo que a criação de Municípios, como visto anteriormente, decorreria da edição de uma lei estadual.

Recorrendo-se à doutrina especializada, colaciona-se o entendimento do jurista e administrativista Hely Lopes Meirelles que deixa indene de dúvidas acerca da questão central da pesquisa, no tocante à forma como realizada a revisão das divisas municipais:

Sendo a criação de um Município um ato eminentemente político, sua efetivação pela Assembleia Legislativa, com a sanção do governador, seria, em princípio, insuscetível de impugnação judicial. Mas, como a Constituição da República prevê um *procedimento administrativo vinculado*, a ser instituído por lei, para o Legislativo, para a

³⁴ "O portal e-SAJ é uma solução que visa facilitar a troca de informações e agilizar o trâmite processual por meio de diversos serviços WEB voltados para os advogados, cidadãos e serventuários da justiça", de acordo com o Manual de Cadastro do ESAJ” (TJSP, 2023). Através desta plataforma há possibilidade de realização de peticionamento eletrônico de 1º Grau, obtenção de protocolos e consulta de petições iniciais e intermediárias de Primeiro e de Segundo Grau junto ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Justiça Eleitoral e para o Executivo Estadual (que deverá sancionar ou vetar a lei), decorre, necessariamente, a possibilidade de impugnação judicial dos atos ilegais praticados em qualquer das fases desse procedimento, como da própria lei que vier a ser promulgada com ofensa às normas constitucionais e legais pertinentes. (MEIRELLES, 2013, p. 70).

Portanto, ultrapassada esta questão, passa-se analisar o empreendimento comercial Shopping Center Iguatemi Esplanada que foi o catalisador da contenda envolvendo os Municípios de Sorocaba e Votorantim.

Na comparação da demarcação pelo IGC antes da propositura da ação e após o seu encerramento, é possível verificar-se a mudanças das linhas sobrepostas:

FIGURA 12 - Imagem de satélite do Google Maps dos limites dos municípios de Sorocaba e Votorantim com a comparação das duas linhas divisórias com a modificação do marco nº 41.



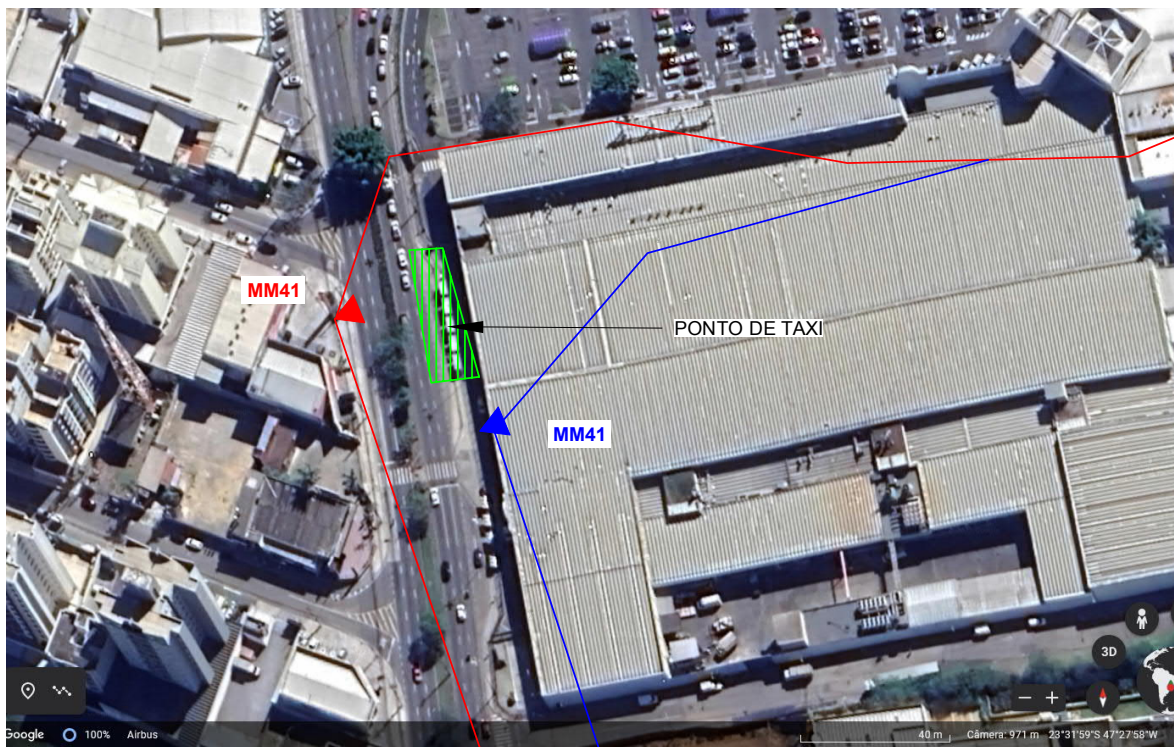
- Linha demarcatória com marco 41 incorretamente cravado pelo IGC em 1991
- Linha de cumeada transposta do levantamento executado com recobrimento aerofotogramétrico realizado em 1977 pela Terrafoto S/A para o IGC

Fonte: GOOGLE MAPS e mapas 02, 04 e 05 - anexo. Adaptado pela autora, 2022.

Ainda quanto aos primeiros conflitos que se deram pelo posicionamento do ponto de táxi, com a análise dos mapas dos processos, que pela cravação do marco nº 41, permaneceu o ponto de táxi fora do estabelecimento do Shopping Center para o Município de Sorocaba.

Logo abaixo uma figura mais aproximada com a diferença da demarcação citada, de forma aproximada com base nos mapas da perícia (mapas 04 e 05 - anexo):

FIGURA 13 - Imagem de Satélite do Google Maps dos limites dos municípios de Sorocaba e Votorantim com a comparação das duas linhas divisórias com a modificação do marco nº 41 e a localização do ponto de táxi.



- Linha demarcatória com marco 41 incorretamente cravado pelo IGC em 1991
- Linha de cumeada transposta do levantamento executado com recobrimento aerofotogramétrico realizado em 1977 pela Terrafoto S/A para o IGC

Fonte: GOOGLE MAPS e mapas 04 e 05 - anexo. Adaptado pela autora, 2022.

Ainda que de passagem em menções, tanto no laudo pericial, como na mani-

festação do IGC, havia uma quantidade de porcentagem do Shopping Center que ficaria dentro dos limites do Município de Sorocaba e a outra parcela ficaria nos limites municipais da cidade de Votorantim.

No decorrer do desenvolvimento do Shopping Center Iguatemi Esplanada, novos interesses foram surgindo, pela própria forma de comércio, como nos efeitos que seu fator locacional trouxe para a região, com a conseqüente valorização do seu entorno (em especial o aumento do metro quadrado dos imóveis), a produção da centralidade e a expansão da mancha urbana, conseqüências que serão melhor esmiuçadas no capítulo seguinte.

Mesmo com a resolução da ação de manutenção de divisas, o conflito intermunicipal estava longe de seu fim, pelas decorrências que a alteração do marco divisório promoveu, em especial pelos fatores de interesse e de valores envolvidos para os dois municípios.

4 DISPOSIÇÃO DA ÁREA DO SHOPPING CENTER IGUATEMI ESPLANADA NOS LIMITES INTERMUNICIPAIS

Desenvolvemos até aqui a problemática que envolve nosso objeto de pesquisa e nossa abordagem multidisciplinar, que abriu diálogo entre a Geografia, a Sociologia e o Direito.

Houve a preocupação de promover o enfoque das normas e a existência dos processos aplicados à questão espacial sem limitar-se ao pragmatismo do entendimento jurídico, restrito à observância das leis isoladamente, mas conduzindo a análise para observar os objetos e ações desenvolvidas dentro do espaço geográfico.

Diante da pesquisa realizada, e sobre toda a importância da Geografia, disciplina utilizada como o norte do estudo, e de acordo com Fábio Tozi (2014, p. 42) cabe "à Geografia destacar o papel ativo do território, contribuindo para uma análise que valorize, além das ações, das imaterialidades, a dimensão material como um dado explicativo".

E a partir deste entendimento delimitou-se o objeto da pesquisa "dentro dos contornos das formações socioespaciais que os abrigam e do modo de produção que os atravessa" (TOZI, 2014, p. 42).

Desde o início da apresentação do projeto de pesquisa, seu intuito foi promover a interdisciplinaridade entre o Direito e a Geografia, traçando a interação que ocorre entre objetos e ações, a partir de normas jurídicas que buscam regular as relações territoriais existentes (ANTAS JÚNIOR, 2005, p. 52). E ainda, observar e constatar que a sociedade, ao mesmo tempo, busca se produzir e regular o seu território.

Verifica-se que na cidade e em seus espaços observados em estudo "os direitos, sob a forma de leis, aparecem de forma palpável e contraditória, decodificando-se em normas e posturas que regem a vida urbana" (OLIVEIRA, 2020, p. 177). Assim, toda a rigidez da norma jurídica analisada sob o prisma do olhar geográfico, da forma como instrumentalizados, se prestam a uma forma de regulamentação e compõe um mesmo processo (ANTAS JR., 2005).

Esta introdução interdisciplinar suporta este capítulo em que serão analisadas as principais fases do processo judicial que levou ao estabelecimento da nova divisão territorial dos municípios de Sorocaba e Votorantim dentro da área do Shopping Center Iguatemi Esplanada, na porção da território para cada Município, com a alte-

ração do registro de sua matrícula, ocasionando consequências na tributação do empreendimento, oferecimento de serviços públicos e até mesmo produzindo mudanças na vida cotidiana dos cidadãos.

Como decorrência da alteração dos marcos divisórios também houve a constatação da formação de uma nova gestão do empreendimento e do setor público frente a estas mudanças.

Retoma-se a informação que no momento em que inaugurado o Shopping Center Iguatemi Esplanada, foi publicada nota pela imprensa local (CRUZEIRO DO SUL, 1991) de que seria destinada porcentagem dos valores arrecadados de ICMS (imposto sobre a circulação de mercadorias e serviços) para serem divididos pelos municípios, pela porção do território. Em se tratando o ICMS de um tributo estadual, foi informado na mídia que seria realizada a formalização de acordo entre as Prefeituras. Os repasses da mencionada tributação encontram-se previstos na Constituição Federal³⁵.

No entanto, com a resolução sobre a colocação do marco nº 41 em novo ponto, alterando-se o posicionamento da linha divisória entre os Municípios dentro do estabelecimento comercial, nova celeuma passou a se desenvolver na questão da cobrança e lançamento dos tributos municipais: Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) e taxa de lixo.

Diante da cobrança realizada pelos dois Municípios ao mesmo tempo, por um grupo composto pelos proprietários do imóvel em que se situa o empreendimento comercial Shopping Center Iguatemi Esplanada³⁶ foi ajuizada a ação de consignação em pagamento nº 0030278-85.2004.8.26.0602 (processo nº de ordem 1864/2004) junto à Comarca de Sorocaba, e distribuída para a 4ª Vara Cível.

Importante ressaltar que a ação de consignação em pagamento é uma forma de deixar valores tributários depositados em conta judicial, ligada ao processo,

³⁵ Art. 158, CRFB - Pertencem aos Municípios: (...)

IV - vinte e cinco por cento do produto da arrecadação do imposto do Estado sobre operações relativas à circulação de mercadorias e sobre prestações de serviços de transporte interestadual e intermunicipal e de comunicação.

³⁶ Solução Engenharia e Construções S/A, Construtora Romeu Chap Chap Ltda., RAS empreendimentos e participações Ltda., Gulf Shopping S/A, Bernard J Kaplan Shopping Center Promoções S/A, Fleury Alliegro Imóveis S/C Ltda, Luiz Alberto Gama de Mendonça, Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil PREVI, IRB Brasil Resseguros S/A.

quando há dúvida para quem se deve pagar, e assim, não ficar o contribuinte inadimplente ou tendo sua dívida aumentada em juros, correção monetária e multas³⁷.

Os fatos mencionados doravante referem-se à análise dos documentos do processo administrativo nº 12.636/2005, expediente formalizado pelo Município de Sorocaba que possui cópias do processo judicial e o acompanhamento que foi realizado em cada fase do processo.

Na petição inicial apresentada ao Poder Judiciário, afirmam os interessados os fatos que sempre promoveram o recolhimento do imposto predial e territorial urbano (IPTU) e das taxas de serviço para o Município de Sorocaba na proporção constante do registro imobiliário, considerando-se a sua área como 123.391,00 m² pertencente ao Município de Sorocaba e a área de 26.609,00 m² como parcela do Município de Votorantim.

Narra na petição inicial que a partir do exercício de 2004 o empreendimento passou a receber os carnês de cobrança dos mesmos tributos pelo Município de Votorantim, com base em área superior à estabelecida na matrícula, e em momento anterior ao estabelecimento da coisa julgada da ação demarcatória. E com a dupla exigência dos tributos, apresentaram os interessados a ação consignatória com base no art. 164, III do Código Tributário Nacional (CTN)³⁸.

Os autores da ação judicial apresentaram cópia da matrícula nº 62.015 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos (CRIA) do Município de Sorocaba/SP, com menção de que havia uma maior proporção do terreno localizado no Município de Sorocaba (com cadastro de imóvel nº 010.01.01.8172.7079.00.00.01) e menor proporção no Município de Votorantim, sem informação de cadastro municipal neste município em primeiro momento³⁹.

Ou seja, a cobrança realizada pelo Município de Sorocaba levava em conta o descrito na matrícula (na descrição do imóvel), para fins de cobrança de IPTU e da taxa de lixo:

³⁷ A ação de consignação em pagamento, na área tributária, está prevista nos artigos 156 e 164, ambos do CTN.

³⁸ Art. 164, CTN - *A importância de crédito tributário pode ser consignada judicialmente pelo sujeito passivo, nos casos: (...) III - de exigência, por mais de uma pessoa jurídica de direito público, de tributo idêntico sobre um mesmo fato gerador. (...)*

³⁹ Somente na averbação 29 em 2006 é que passa a ter inscrição municipal junto ao Município de Votorantim a área correspondente ao imóvel onde faz parte o *Shopping Center Esplanada* sob nº 02.53.02.0015.00.000.113 (Processo Administrativo 12.636/2005 - vol II, p. 543)

TABELA 1 - Metragem da disposição de cada Município na área do imóvel do Shopping Center Iguatemi Esplanada, no momento da instalação do empreendimento comercial.

ÁREA IMÓVEL	DESCRIÇÃO INICIAL NA MATRÍCULA nº 62.015 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SOROCABA
SOROCABA	123.391,00 m2
VOTORANTIM	26.609,00 m2

Na defesa do Município de Sorocaba, junto a esta ação tributária, demonstrou-se que a ação de manutenção de divisas proposta pelo Município de Votorantim ainda estava em fase de julgamento do recurso, e que a cobrança dos tributos lançados possuía base legal e no título previsto na matrícula do imóvel⁴⁰ em que se situava o empreendimento, conforme a tabela acima.

Já na defesa apresentada pelo Município de Votorantim houve a alegação que o Instituto Geográfico e Cartográfico (IGC) é o órgão oficial e competente para estabelecer as divisas entre os Municípios no Estado de São Paulo, e que promoveu a tributação lançada e cobrada com base na quantidade de metros quadrados por aquele órgão estabelecida, e não com base na matrícula.

O Município de Votorantim também alegou na sua tese de defesa que a metragem existente na matrícula do imóvel estaria errada, utilizando-se o cálculo do IGC e o princípio da base territorial do fato gerador dos tributos⁴¹. Ou seja, cobraria os tributos da área que efetivamente estava disposta em seu território.

O Município de Votorantim fornece documento expedido pelo IGC em que é possível verificar a porcentagem da divisão do empreendimento, certificado pelo órgão:

CERTIFICAMOS à pedido da Prefeitura Municipal de Votorantim que, a área onde está sendo implantado o “Esplanada Shopping Center” conforme cópia heliográfica da planta planialtimétrica, escala 1:500

⁴⁰ Pela aplicação do art. 169 da lei de registros públicos, sobre a situação do imóvel do empreendimento estar situado em cidades limítrofes e a necessidade de alteração da matrícula quanto a esta situação. Importante ressaltar o art. 169, II da lei de registros públicos (lei federal nº 6015/1973).

⁴¹ Quanto ao elemento espacial do fato gerador, este corresponde ao território urbano do Município, com base no art. 156, I da Constituição da República Federal do Brasil e no art. 32 do Código Tributário Nacional (SAB-BAG, 2008).

executada pela Cotec Engenharia S/C Ltda., anexada pela interessada no presente processo pertence 56% (cinquenta e seis por cento) ao MUNICÍPIO DE VOTORANTIM e 44% (quarenta e quatro por cento) ao MUNICÍPIO DE SOROCABA (Processo Administrativo 12.636/2005 - vol I, p. 184).

Muito embora tenha sido requerida pelo Município de Sorocaba a realização de perícia, às custas dos autores da ação, estes e o Município de Votorantim se manifestam pela utilização, como prova emprestada, da perícia realizada nos autos do processo da manutenção de divisas (processo nº de ordem 877/1992).

No entanto, posteriormente houve a concordância dos autores para o pagamento dos honorários periciais, prosseguindo-se a fase das provas com a nomeação de perito para apresentação de laudo acerca do tema posto em litígio, além da ressalva de se aguardar a resolução do processo de 1992 (de manutenção das divisas) antes de ser prolatada a sentença dos autos da ação consignatória.

É importante ressaltar que enquanto os anos se passavam e perdurando a questão da demarcação no imóvel em que se situava o Shopping Center Iguatemi Esplanada, novos tributos de IPTU e de taxa de lixo continuavam a ser lançados para os exercícios subsequentes.

E diante deste panorama, os responsáveis tributários pela gestão e propriedade do estabelecimento apresentavam as ações ano após ano, para os tributos cobrados de cada exercício⁴².

Particularmente neste processo judicial e administrativo analisado, referente à cobrança do IPTU e das taxas de lixo exercício de 2004, foi utilizada a prova pericial de engenharia juntada ao processo em que se questionou a cobrança dos tributos do exercício de 2007, que estaria em fase mais avançada que a primeira ajuizada.

No laudo pericial de engenharia realizado (Processo Administrativo 12.636/2005 - vol II, p. 693/722), após ser efetuada vistoria, levantamento topográfico e estudo dos autos, apresenta o engenheiro perito a análise da matrícula e dos registros da área do empreendimento Shopping Center Iguatemi Esplanada confrontando com os dados do laudo técnico realizado na ação de 1992 sobre a manutenção de divisas entre os Municípios de Sorocaba e de Votorantim.

⁴² De acordo com busca no sistema do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no portal ESAJ verifica-se que foram distribuídas ações judiciais pelos responsáveis do Shopping Center Iguatemi Esplanada dos anos de 2004 a 2012, sobre o questionamento da tributação recebida pelos dois municípios quanto ao IPTU e à taxa de lixo, cobrados conjuntamente.

Ressalta o engenheiro civil no laudo pericial, sobre a topografia na região do imóvel dos autores que:

Para verificação dessa descaracterização utilizou-se planta elaborada pelo IGC - Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo, baseada em fotografias de vôo realizado em 1978 sobre a região de Sorocaba e Votorantim (...).

Nessa planta está definida e traçada pelo IGC a linha de divisa entre Sorocaba e Votorantim, segundo os pontos geográficos característicos descritos na Lei nº 8.092 de 28/02/1964, que estabelece a posição das linhas de divisa entre os Municípios do estado de São Paulo. Na planta em apreciação não consta indicação das divisas do terreno dos Autores (cercas ou muros), podendo-se inferir sua localização aproximada ao tomar-se como referência a Rodovia Raposo Tavares e a Estrada de Kiló (atualmente Av. Izoraida Peres Marques/ Av. Gisele Constantino).

A observação visual comparativa das características topográficas existentes atualmente no terreno e das características topográficas mostradas na planta do IGC -1978 mostra que a topografia no local do imóvel apresenta diferenças, pois a planta de 1978 exhibe terreno com declividades (observadas pelas curvas de nível) e atualmente o terreno é plano, em dois níveis. (Processo Administrativo 12.636/2005 - vol II, p. 693/722)

Diante da descaracterização da topografia do terreno, o engenheiro perito procedeu com a elaboração de planta do levantamento topográfico daquele momento, com a digitalização da planta do IGC de 1978, para que houvesse condição de observar e fazer o comparativo para calcular as áreas do terreno e de construção que se localizam em cada um dos Municípios, com a delimitação do imóvel e com os limites da linha da divisa municipal.

O perito do processo judicial, diante da matrícula do imóvel do empreendimento, assim discrimina as áreas de terreno e de construção para o lançamento e a cobrança dos tributos (IPTU e taxa de lixo):

TABELA 2 - Metragem da disposição de cada Município na área de terreno e de construção do imóvel do Shopping Center Iguatemi Esplanada.

ÁREAS	ESPLANADA SHOPPING - SOROCABA
ÁREA DE TERRENO	45.770,96 m ²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO	14.024,77 m ²

ÁREAS	ESPLANADA SHOPPING - VOTORANTIM
ÁREA DE TERRENO	60.535,56 m ²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO	32.340,38 m ²

O perito ainda apresenta laudo complementar com os esclarecimentos diante de questionamentos efetuados pelos interessados, que indagaram sobre a área em que estava situado o hipermercado Carrefour. Além disso, demonstra os dados da área com as porcentagens do terreno/construção do imóvel que foi analisado, destacando o Shopping Center Iguatemi Esplanada e o hipermercado Carrefour, além das áreas que compõem o terreno e as áreas construídas:

TABELA 3 - Metragem da disposição de cada Município na área de terreno total, do Shopping Center Iguatemi Esplanada e do Hipermercado Carrefour.

ÁREAS DE TERRENO	TOTAL	PORCENT.
Área em Sorocaba	62.697,85 m ²	43,0542%
Área em Votorantim	82.927,52 m ²	56,9458%
Área total (SOR + VOT)	145.625,37 m ²	100,0000%

ÁREAS DE TERRENO	ESPLANADA SHOPPING	PORCENT.
FRAÇÃO IDEAL DE 73%	MATRÍCULA 62.015 - R.1	
Área <i>Shopping</i> em Sorocaba	45.769,43 m ²	43,0542%
Área <i>Shopping</i> em Votorantim	60.537,09 m ²	56,9458%

ÁREAS DE TERRENO	ESPLANADA SHOPPING	PORCENT.
Área total <i>Shopping</i>	106.306,52 m2	100,0000%

ÁREAS DE TERRENO	HIPERMERCADO CARREFOUR	PORCENT.
FRAÇÃO IDEAL DE 27%	MATRÍCULA 62.015 - R.1	
Área Carrefour em Sorocaba	16.928,42 m2	43,0542%
Área Carrefour em Votorantim	22.390,43 m2	56,9458%
Área total Carrefour	39.318,85 m2	100,0000%

TABELA 4 - Metragem da disposição de cada Município na área de construção total, do Shopping Center Iguatemi Esplanada e do Hipermercado Carrefour.

ÁREAS DE CONSTRUÇÃO - TOTAL	
Área em Sorocaba	20.317,59 m2
Área em Votorantim	50.286,05 m2
Área total (SOR + VOT)	70.603,64 m2

ÁREAS DE CONSTRUÇÃO - ESPLANADA SHOPPING	
Área em Sorocaba	14.024,77 m2
Área em Votorantim	32.340,38 m2
Área total (SOR + VOT)	46.365,15 m2

ÁREAS DE CONSTRUÇÃO - HIPERMERCADO CARREFOUR	
Área em Sorocaba	6.292,82 m2
Área em Votorantim	17.945,67 m2

ÁREAS DE CONSTRUÇÃO - HIPERMERCADO CARREFOUR	
Área total (SOR + VOT)	24.238,49 m2

Também neste processo em que se questionam os débitos tributários do exercício de 2004 chega a notícia de que em 12 de fevereiro do ano de 2011⁴³ foi proferida a sentença no processo em que se discutiam os tributos do exercício de 2007 no processo nº 0010198-95.2007.8.26.0602 (processo nº de ordem 18.714/2007) em trâmite na Vara da Fazenda Pública, em que foi realizada a perícia utilizada no de 2004, em que o julgador, em suma, adotou para fins de realização da tributação sobre a área questionada em que se situa o Shopping Center com valores constantes nos quadros expostos na perícia de engenharia (de acordo com as tabelas dispostas acima).

E em 10 de setembro de 2012 é publicada a sentença do processo nº 0030278-85.2004.8.26.0602 (processo nº de ordem 1864/2004), pelo Juiz de Direito da 4ª Vara Cível (Processo Administrativo 12.636/2005 - vol II, p. 871/874), o primeiro processo ajuizado sobre a questão. Em sua fundamentação, cita as razões de decidir da sentença proferida anteriormente no processo relativo aos tributos do exercício de 2007, pela Vara da Fazenda Pública, e que o levantamento dos valores depositados devem ser pautados de acordo com os cálculos da perícia de engenharia - observada a área do terreno e de construção - pertencente a cada um dos Municípios.

Ainda quanto à taxa de lixo dispõe a sentença do referido processo que ao Município de Sorocaba, seria proibido “cobrar com base na porção territorial situada em Votorantim, ainda que proceda a recolha exclusiva dos resíduos, devendo, pelos meios ordinários, estabelecer a coleta em conjunto com o Município de Votorantim” (Processo Administrativo 12.636/2005 - vol II, p. 873). Por fim, a sentença reconheceu que o Município de Votorantim seria o credor dos tributos incidentes sobre a área controvertida, determinando a conversão em renda dos depósitos, na proporção estabelecida pelo laudo pericial.

⁴³ Consulta do trâmite e publicação da sentença no processo 0010198-95.2007.8.26.0602 no portal ESAJ. Disponível em <https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=GQZ0707VA0000&processo.foro=602&processo.numero=0010198-95.2007.8.26.0602> Acesso em 08 fev. 2023

Contra a sentença proferida, o Município de Sorocaba apresentou os recursos cabíveis para alteração da decisão do Poder Judiciário de primeira instância.

Pendendo o julgamento dos derradeiros recursos apresentados, foi protocolada petição em 31 de março de 2016, contendo o acordo firmado entre o Município de Sorocaba, o Município de Votorantim e os autores da ação de consignação em pagamento, através de seus advogados e Procuradores Jurídicos, requerendo sua homologação constando, em suma, alguns termos (Processo Administrativo 12.636/2005 - vol II, p. 1.027/1.030):

1. A extinção de todas as ações que envolveram os Municípios e as tributações, com a discussão sobre a linha demarcatória;

2. Reconhecimento do laudo pericial do processo judicial nº de ordem 18.714/2007 e a modificação da matrícula do imóvel em que se situa o empreendimento (matrícula nº 62.015 - 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba), sendo utilizadas as metragens para os cálculos dos tributos de IPTU na proporção indicada no laudo pericial.

3. Todo o depósito realizado em relação à taxa de lixo ficaria a cargo do Município de Sorocaba por ter efetuado toda a coleta dos resíduos sólidos no período dos depósitos.

4. Sobre o serviço de coleta de resíduos sólidos, os Municípios de Sorocaba e de Votorantim acordam que ficarão responsáveis pela colocação de containers para a coleta de lixo, nas entradas do estabelecimento comercial que sejam correspondentes à porção de cada localidade.

Ainda consignaram neste acordo que seriam pagos os honorários cabíveis aos advogados conforme determinado judicialmente e que as partes desistiriam dos recursos apresentados, pugnando ao final pela homologação do acordo. Além disso, foram apresentados os cálculos em planilhas pelas duas cidades, com os valores devidos dos tributos pertencentes a cada uma delas.

O processo aqui analisado - ação de consignação em pagamento nº 0030278-85.2004.8.26.0602 - em que se discutiu a cobrança de IPTU e taxa de lixo do exercício de 2004, teve demanda repetitiva por ações de mesmo conteúdo como já afirmado anteriormente, mas versando sobre os exercícios subsequentes de 2005 a 2012.

E assim, consolidou-se o entendimento exposto na perícia geográfica do processo de 1992, a perícia de engenharia civil emitida no processo de 2007 e a tabela da divisão dos valores apresentada junto ao acordo realizado entre os interessados, homologado pelo Poder Judiciário, encerrando-se a discussão das ações, com a efetiva alteração da matrícula do imóvel em que está localizado o empreendimento comercial Shopping Center Iguatemi Esplanada.

4.1 CONSEQUÊNCIAS TRIBUTÁRIAS COM A ALTERAÇÃO DA ÁREA.

A partir da formalização do acordo firmado pelos Municípios de Sorocaba e de Votorantim, juntamente com os representantes do Shopping Center, para o encerramento dos processos judiciais, uma nova sistemática foi instaurada na forma da gestão do empreendimento Shopping Center Iguatemi Esplanada. Especialmente quanto aos tributos que são lançados rotineiramente por suas características, área de sua localização, serviços públicos prestados e atividades desenvolvidas.

Aqui serão analisados os quatro tributos municipais que são em regra cobrados de um estabelecimento comercial: Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU), taxa de lixo, Imposto Sobre Serviços (ISS) e Taxa de Fiscalização, Instalação e Funcionamento (TFIF).

A partir das novas metragens estabelecidas e dispostas na matrícula do empreendimento foi alterada a base de cálculo para o lançamento do IPTU, com o recolhimento do tributo em razão da metragem do terreno dividido entre cada uma das cidades, quanto à divisão do terreno e da área construída.

Também a partir do acordo firmado, foram realizadas as tratativas quanto ao serviço de coleta de lixo posto à disposição do estabelecimento comercial por ambos os Municípios, e assim seria cobrada a contrapartida através da cobrança da taxa de lixo.

Do mesmo modo, em decorrência da nova metragem estabelecida na matrícula, foi mapeado o parâmetro para um outro processo, que tratou da cobrança do Imposto sobre Serviços (ISS), também um imposto municipal, que seria lançado em relação às atividades desenvolvidas nas dependências do Shopping Center Iguatemi Esplanada.

Apresentado o processo judicial nº 0027413-84.2007.8.26.0602 junto à Vara da Fazenda Pública da Comarca de Sorocaba, dessa vez ajuizada a ação pelo Con-

domínio Voluntário Esplanada Shopping Center, houve o questionamento ao Poder Judiciário quanto à cobrança do imposto que seria cobrado sobre os serviços que seriam realizados junto ao empreendimento comercial, pois na ocasião da propositura da ação estava este tributo sendo cobrado pelos dois Municípios⁴⁴.

E novamente com base nas perícias realizadas, estendeu-se para a fundamentação da sentença do processo envolvendo a cobrança do ISS, em especial sobre o serviço de estacionamento oferecido. Como este tributo, em regra, é cobrado no local onde o serviço é prestado, o conhecimento da localização da linha da divisa entre os Municípios é que pautará a cobrança deste tributo. Na fundamentação da sentença há específica divisão dos serviços do estacionamento e dos serviços contratados pelo estabelecimento comercial:

(i) serviço de estacionamento prestado pelos autores; e (ii) serviços tomados pelos autores. Com relação ao ISS sobre o estacionamento, considerando que a base de cálculo do imposto é o valor arrecadado com a cobrança pelo uso das vagas de estacionamento por automóvel e moto; que as motos tem vagas separadas e cobrança diferenciada; bem como que os automóveis e motos estacionam em vagas indefinidas, que podem estar tanto em Sorocaba, como em Votorantim, a única solução é que os autores recolham o imposto para cada um dos requeridos na proporção do número de vagas localizadas em cada um dos municípios, em relação ao total de vagas do estabelecimento. Acolhe-se, assim, a sugestão apontada no trabalho pericial: A partir dessas considerações, sugere-se para a cobrança do ISS do Esplanada Shopping Center, em relação ao valor arrecadado com o

⁴⁴ Transcreve-se trecho da sentença que demonstra novamente o conflito ocasionado pelos dois Municípios quanto à questão tributária envolvendo o empreendimento: “ (...) Alegam que desenvolvem atividades geradoras do imposto sobre serviços ISSQN, em imóvel localizado na Av. Professora Izoraida Marques Peres, 401, denominado Esplanada Shopping, situado na divisa dos Municípios de Sorocaba e Votorantim. Os autores tomam serviços no local, sendo responsáveis tributários pelo recolhimento do imposto sobre tais serviços. Ainda, o primeiro autor presta serviços de estacionamento no imóvel. Com a finalidade de recolher corretamente o imposto em comento, efetuaram cadastro perante cada uma das rés, para os serviços prestados nos respectivos territórios, levando em conta a área constante do registro imobiliário, ou seja, 123.391,00 m² pertencentes ao Município de Sorocaba e 26.609,00 m² pertencentes ao Município de Votorantim. Ocorre que, em 17 de abril de 2007, o Município de Sorocaba notificou o primeiro autor de que o recolhimento do imposto decorrente das atividades por ele desenvolvidas deveria ser realizado integralmente em Sorocaba. De outro lado, em 21/5/2007, o Município de Votorantim também notificou o primeiro autor a apresentar cópia dos contratos celebrados e comprovantes de pagamento de ISS relativos à implantação do estacionamento localizado no empreendimento Esplanada Shopping/Carrefour e suas catracas localizadas neste Município de Votorantim, bem como para que solicitasse regime especial de escrituração, para a atividade de prestação de serviços a ser desenvolvida (estacionamento), tendo em vista os equipamentos utilizados (catracas eletrônicas). Afirmam que, diante deste quadro, a Prefeitura de Sorocaba poderá também lhes exigir, na qualidade de responsáveis tributários, o imposto sobre serviços das atividades desenvolvidas, e por eles tomadas, em toda a área do empreendimento, tais como limpeza, convênio médico, manutenção, mão-de-obra temporária, serviço de ambulatório e medicina do trabalho, dentre outros” (...).

estacionamento de clientes: a) que seja feita a separação dos valores arrecadados com motos, à parte dos valores arrecadados com automóveis (...); b) em relação ao valor arrecadado com automóveis, que o recolhimento do ISS seja feito na proporção do número de vagas de automóveis localizadas em cada município em relação ao total de vagas; c) em relação ao valor arrecadado com motocicletas, que o recolhimento do ISS seja feito na proporção do número de vagas de motocicletas localizadas em cada município em relação ao total de vagas; d) as vagas atravessadas pela linha virtual de divisa dos municípios são computadas para o município no qual estiver em maior porção. Eventual modificação futura do número de vagas alterará o cálculo do ISS de cada município. Entretanto, a cada mudança pode ser acrescentado ou deduzido o número de vagas criadas ou eliminadas, recalculando-se as porcentagens de vagas de cada município em relação ao total de vagas no Esplanada Shopping Center. A perícia apurou o atual número de vagas de automóveis e motocicletas existentes em cada um dos municípios, com as respectivas proporções (fl. 1691). Vale registrar, entretanto, que se fixa apenas a forma de se apurar o montante de imposto a ser recolhido a cada um dos requeridos, não o número de vagas ou proporção estabelecida no laudo. Isto porque em eventual modificação da disposição ou número de vagas, haverá necessidade de recálculo da proporção de vagas de cada município. No que tange aos serviços tomados pelos autores (serviços contratados), nota-se que estes podem ser executados em qualquer ponto do imóvel, ou seja, tanto no Município de Sorocaba, como no Município de Votorantim. Por exemplo, os serviços de vigilância, limpeza e manutenção são executados em toda a área. Não há como estabelecer um critério que tome por base apenas o local em que realizados os serviços, sob pena de se tornar impossível o cálculo do imposto a recolher a cada um dos requeridos e sua fiscalização. Nesse contexto, embora o fato gerador do ISS não tenha relação alguma com a propriedade, a única solução que se vislumbra é a de que o total do ISS que seria recolhido pelos autores seja repartido na proporção da área do terreno que está em cada município, conforme fixado na tabela apresentada pelo perito à fl. 2239. O fato de constar no registro do imóvel diferente divisão das áreas em nada interfere na presente decisão, vez que se trata de questão a ser regularizada em oportunidade própria. (...)

Por fim, foi estabelecido que a Taxa de Fiscalização, Instalação e Funcionamento (TFIF) seguiria o cadastro do empreendimento comercial (bem como as lojas que integram o Shopping Center) no local em que situado territorialmente⁴⁵, e de igual forma, seguindo a alteração da matrícula do empreendimento comercial, ocasionada pelo processo de 2007.

Com a análise dos processos judiciais é possível notar que o aparato jurídico se molda junto ao espaço geográfico para “taxar, perscrutar e proteger os cidadãos no território” (ANTAS JÚNIOR, 2005, p. 39).

Quanto à gestão de determinado território mostra-se a lição de Lobato Corrêa (1992, p. 01) para a compreensão das práticas que são desenvolvidas junto à disposição de estabelecimentos:

Entendemos por gestão do território o conjunto de práticas que visa, no plano imediato, a criação e o controle da organização espacial. Trata-se da criação e controle das formas espaciais, suas funções e distribuição espacial, assim como de determinados processos como concentração e dispersão espacial, que conformam a organização do espaço em sua origem e dinâmica. Em última instância a gestão do território constitui poderoso meio que visa ,através da organização espacial, viabilizar a existência e reprodução da sociedade.

Sendo assim, foi possível compreender a importância da localização do empreendimento impacta diretamente a gestão do território do ente estatal, sendo de seu interesse a análise pormenorizada de suas divisas e localização de seus empreendimentos, especialmente em se tratando de local que irradia a gama de peculiaridades e atividades que reverterão na tributação realizada.

4.2 EXPANSÃO DA MANCHA URBANA E EFEITOS URBANOS.

Além da importância da gestão do território pelos Municípios de Sorocaba e Votorantim, com a imposição da tributação e manutenção do capital em seus espaços, analisa-se também a decorrência da expansão da mancha urbana e a reestrutu-

⁴⁵ Art. 6º, lei municipal de Sorocaba nº 3444/1990 - Ao requerer licença para instalação e funcionamento, o sujeito passivo fornecerá os elementos necessários à sua perfeita identificação, localização e caracterização da atividade a ser exercida, além de outras informações que venham a ser solicitadas.

ração da região em consequência da centralidade criada com o estabelecimento do Shopping Center Iguatemi Esplanada na divisas municipais.

O Shopping Center possui papel fundamental na questão da centralidade, de acordo com a literatura de autores da área da Geografia do Comércio e do Consumo, irradiando no entorno de sua localização um padrão de valorização dos terrenos urbanos, promovendo eixos de expansão da mancha urbana (SILVA, 2013). E esse fato foi observado na pesquisa com a instalação, a ampliação e o desenvolvimento do Shopping Center Iguatemi Esplanada entre os municípios de Sorocaba e de Votorantim.

Não obstante o empreendimento comercial Shopping Center possuir a característica de ser catalisador e fomentador da centralidade, é importante ressaltar que as cidades tradicionalmente eram articuladas por seu “centro principal”, marcando a história da urbanização, sendo atenuada essa premissa já na primeira metade do século XX (GÓES, SPÓSITO, 2019).

Caracterizado como “ponto de convergência” (Spósito, 1991, p. 2), o centro da cidade por suas características observadas

é o lugar para onde todos se dirigem para algumas atividades, e em contrapartida é o ponto de onde todos se deslocam, para a interação destas atividades aí localizadas com as outras que se realizam no interior da cidade ou fora dela. Assim, o centro pode ser qualificado como integrador e dispersor ao mesmo tempo.

O estudo da centralidade urbana vem precedido da análise da estruturação urbana como menciona Spósito (1991), conferindo o termo ao uso do solo urbano de diferentes formas no interior da cidade, com a construção de um “mosaico-resultado” derivado do processo de “alocação/relocação” das atividades e funções desenvolvidas na cidade.

E na colocação de interesses diversos agentes da produção do espaço que exercem essas atividades e funções urbanas (como as comerciais, residenciais ou de lazer), é que ocorre a expansão do centro, tornando novas áreas atrativas para o posicionamento estratégico de novos empreendimentos.

E não se trata de uma expansão linear e heterogênea, mas um movimento orgânico, impulsionado pelo crescimento populacional, distanciamento dos locais

residenciais para dar lugar ao setor de serviços, e até mesmo a popularização dos automóveis, são fatores que contribuíram para a formação das novas centralidades (SPÓSITO, 1991, 2020).

Especificamente quanto a questão da centralidade dos Shopping Centers, especifica Spósito (1991, p. 4) que se trata de

outra forma de localização das atividades tradicionalmente centrais, que no Brasil emergiu reestruturando os espaços urbanos das metrópoles a partir dos anos 70, e se generalizou (inclusive para as cidades de porte médio) na década de 80, são os shoppings centers.

Sob enfoque diverso, mas também sobre a questão da centralidade exercida pelo Shopping Center e o afastamento do centro histórico da cidade, Vargas (1992, p. 219) em uma análise sobre o desenvolvimento de novas formas de comércio e a sua localização, afirmando que

Para um equipamento de grande capacidade de consumo uma boa acessibilidade era primordial e os grandes centros não conseguiam oferecer esta facilidade. Os consumidores poderiam fazer suas compras sem dificuldades, com grande facilidade de estacionamento e de mercadorias.

Ou seja, com a apresentação e facilidades de uma nova estrutura formada de comércio, localizada de forma distante do centro da cidade, e que promove uma gama de facilidades, surge uma nova forma de consumir em um ambiente controlado e destinado ao fomento do consumo.

Também colaboram para a a formação de centralidades as políticas públicas desenvolvidas a par da atividade que permitem o desenvolvimento do urbano em determinada região. Vargas (2020, p. 12) mostra-se a análise dessa confluência de interesses neste âmbito:

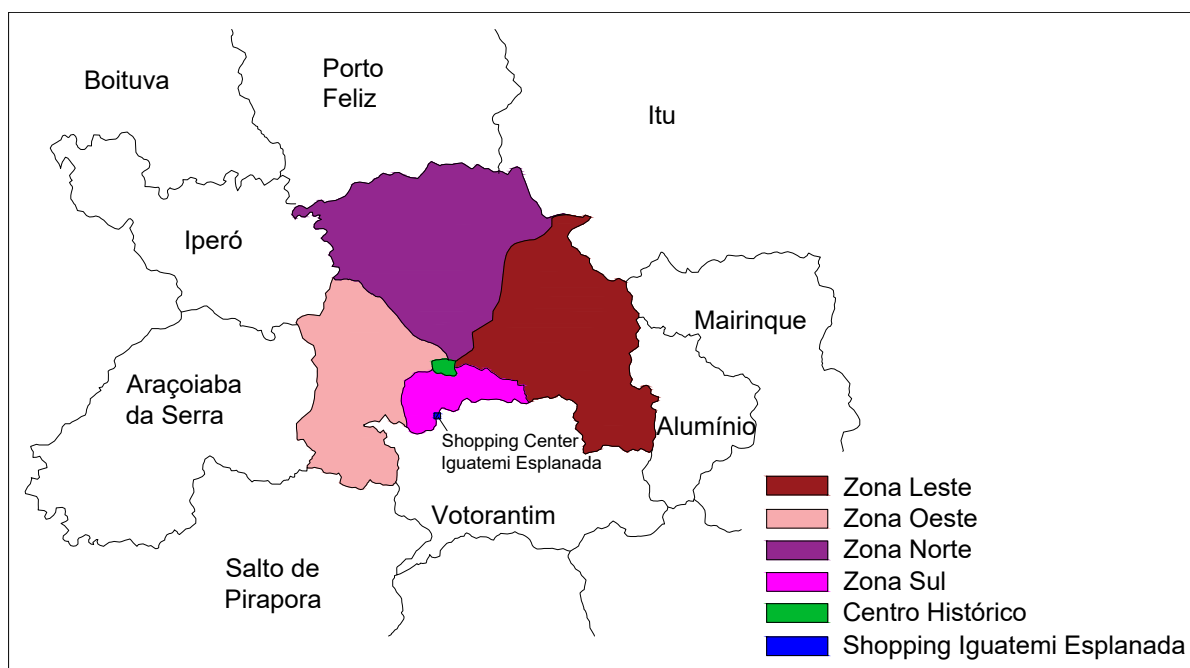
É importante observar a subdivisão entre o terciário de comando e o de prestação de serviços, do ponto de vista das políticas urbanas, quando os Planos Diretores Municipais indicam a necessidade de criação ou de fortalecimento de centralidades. São os estabelecimentos de comando públicos ou privados que, como geradores de

fluxos, ao atrair outros comércios e serviços espontaneamente, dão conta da criação ou do fortalecimento de centralidades.

E essas características da formação da centralidade, bem como o uso da localização para fomento da região - Parque Campolim na zona sul de Sorocaba - em que foi inserido o empreendimento Shopping Center Iguatemi Esplanada, levam à constatação da expansão direcionada da rede urbana, observando-se como uma escolha pensada pelos responsáveis no momento de sua instalação.

Com a observação da divisão das zonas do Município de Sorocaba e a localização de Votorantim mais ao Sul, a localização do centro histórico e a posição do Shopping Center Iguatemi Esplanada é possível contextualizar a posição do empreendimento. Foi utilizado o mapa⁴⁶ de Thiago Rodrigues Leite (2017, p. 14) para a adaptação e elaboração da figura:

FIGURA 14 - Divisão das zonas urbanas de Sorocaba e a localização do Shopping Center Iguatemi Esplanada.



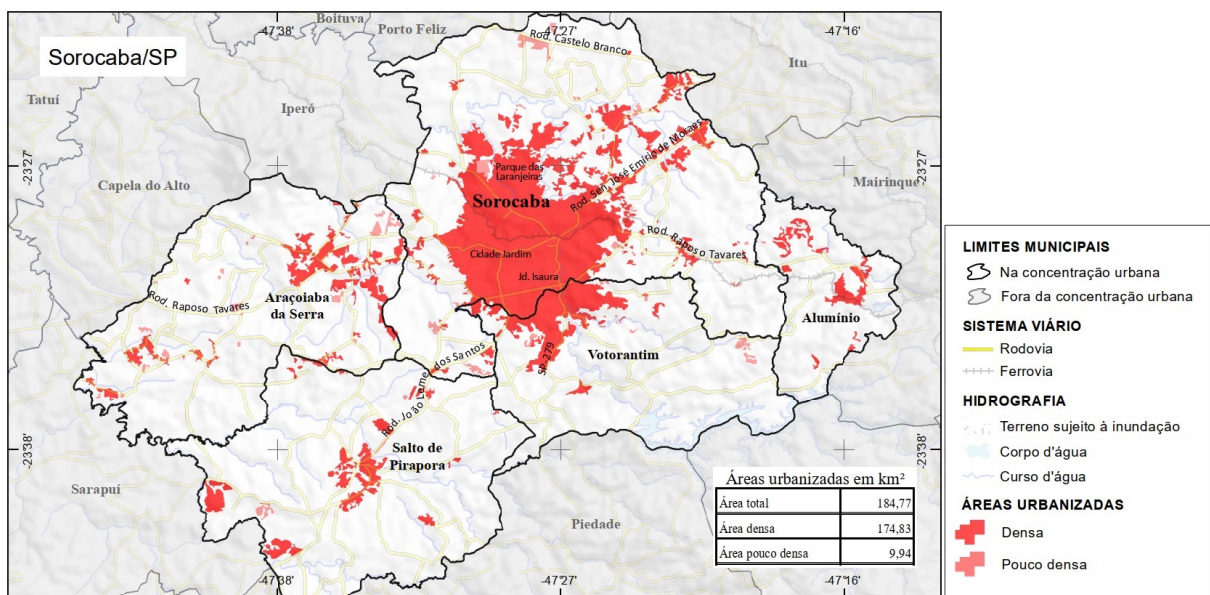
Fonte: LEITE, 2017, p. 14 adapt. pela autora.

⁴⁶ O autor explica em seu trabalho, para elaboração do mapa das zonas urbanas de Sorocaba que irá "interpretar o espaço urbano de Sorocaba a partir das subdivisões zonais definidas e elaboradas com base no Plano Diretor Municipal de 2014; neste caso, adaptamos ao mapa o georeferenciamento de definição das zonas urbanas (Zona Sul, Oeste, Leste e Norte) e delimitamos as áreas a partir do estudo sobre os principais eixos de expansão do município. Sendo assim, a nossa proposta de entendimento territorial apresenta quatro Zonas Urbanas e duas subdivisões na área central (centro histórico e centro expandido), conforme elaborado no Mapa 01" (LEITE, 2017, p. 13).

De acordo com o Portal de Mapas do IBGE (2022) disposto abaixo, analisa-se a extensão urbana do Município de Sorocaba, sendo observada a maior concentração urbana nas zonas central e sul no Município de Sorocaba e também ao norte de Votorantim, justamente na divisa dos bairros em que se localiza o empreendimento Shopping Center Iguatemi Esplanada.

Situando-se a posição das cidades, e a localização do empreendimento comercial Shopping Center Iguatemi Esplanada nos limites municipais, em seu ponto maior de conurbação, é que se torna possível observar suas áreas urbanizadas com pontos mais densos:

FIGURA 15 - Mapa do IBGE das Áreas Urbanizadas e das Concentrações Urbanas de Sorocaba/SP.



Fonte: IBGE, DGC/ Coordenação de Geografia⁴⁷. Adapt. pela autora. Acesso em 16 de março de 2023.

A escala gráfica constante no mapa de 1:500.000 da figura acima, representa diretamente o espaço relacional e suas medidas, de modo a compreender a diferen-

⁴⁷ O mapa foi retirado do MAPA 16 do *site* do IBGE (2022) que também analisam as áreas urbanizadas das cidades de Presidente Prudente e de Bauru. Existem duas observações abaixo do mapa: (1) Consideram-se concentrações urbanas os arranjos populacionais e os municípios isolados com mais de 100.000 habitantes. Os municípios isolados são aqueles que não fazem parte de arranjos populacionais. (2) Nem todos os municípios das concentrações urbanas estão representados em sua totalidade, para fins de representação.

ciação e proporções da urbanização ocorrida na cidade de Sorocaba e na cidade de Votorantim.

Essa expansão da mancha urbana é observada no entorno e em todo o desenvolvimento da zona sul de Sorocaba, aparentemente catalisada pela disposição do empreendimento em uma de suas extremidades, mais ao norte de Votorantim, e mais ao sul de Sorocaba.

Essa constatação sobre o desenvolvimento da área em que inserido o Shopping Center coaduna-se com o entendimento de Milton Santos (2020, p. 59) que afirma que “cada objeto ou ação que se instala se insere num tecido preexistente e seu valor real é encontrado no funcionamento concreto do conjunto. Sua presença também modifica os valores preexistentes”.

Não por acaso que demonstra-se toda a expansão promovida no entorno do estabelecimento comercial (com a proliferação de empreendimentos imobiliários, comerciais, de franquias e ofertas de serviços e atividades, mencionados no primeiro capítulo), concordando-se com Willian Ribeiro da Silva (2013, p. 12) que demonstra o espaço ocupado pelo Shopping Center como

centros de convergência de pessoas, capitais, mercadorias etc, que redefinem a expressão da centralidade urbana nas cidades e na rede urbana, de tal modo que a escolha locacional destes empreendimentos se pauta pela acessibilidade, em grandes vias de circulação e, no caso de cidades médias, em rodovias com alcance regional.

Também sobre essa forma da expansão e produção urbana fomentada pela instalação do empreendimento Shopping Center, observa Gaeta (1992, p. 58) quanto à reprodução do urbano que

As condições gerais de produção da forma SC são, dessa maneira, as mesmas de produção da forma urbana. Na inovação SC há uma autêntica subversão da estrutura urbana até então existente. Mas ela é geral, fazendo parte das alterações que reorientam os eixos de circulação (...) e formam novas áreas (áreas nobres em locais isolados, condomínios fechados, etc.).

No caso dos Municípios de Sorocaba e de Votorantim, no entorno e nas proximidades do Shopping Center Iguatemi Esplanada também é possível observar o crescimento de um conjunto de condomínios horizontais, denotando-se o forte exercício da centralidade do empreendimento, nos limites dos Municípios.

Em análise sobre o Parque Campolim e suas adjacências, Barreto (2007, p. 80) menciona que

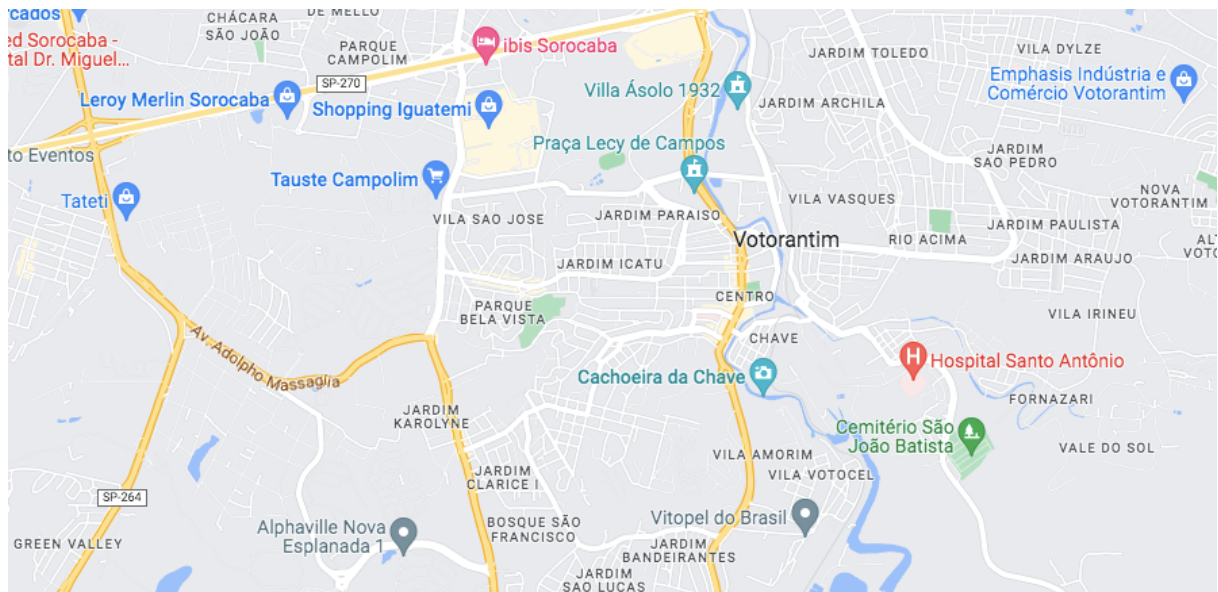
Aliás, a cidade de Votorantim vem presenciando um grande aquecimento de seu mercado imobiliário, em especial nessas áreas limítrofes, com destaque para o surgimento, mais recentemente, de vários condomínios horizontais, com o Tivoli, o Sunset e o Alphaville, que em território sorocabano, acabam por fomentar os negócios imobiliários daquela cidade. Cabe ainda dizer que os loteamentos abertos também são uma forte realidade nesta região.

Faz-se um destaque para o complexo habitacional oriundo do modelo Alphaville de condomínios, situado na cidade de Votorantim, nas proximidades do Shopping Center.

Observou-se na pesquisa que o nome do condomínio é Alphaville Nova Esplanada, possivelmente encontrando-se relação com o empreendimento Shopping Center Iguatemi Esplanada.

Logo abaixo está o mapa com as marcações do empreendimento comercial Shopping Iguatemi Esplanada e em proximidade a localização do conjunto de condomínios do Alphaville:

FIGURA 16 - Localização Shopping Center Iguatemi Esplanada e proximidade com o Condomínio Alphaville Nova Esplanada.



Fonte: GOOGLE MAPS. Acesso em 16 de março de 2023.

O fenômeno da expansão do centro urbano se deve ao fato de que em "grandes metrópoles capitalistas existem setores que são privilegiados e conjugam movimentos de interação internos e externos" (LEDROUT *apud* LEMOS, 1992, p. 94). No centro urbano há reunião de multiplicidades de funções, como local da produção de serviços e de circulação de mercadorias, com valorização do espaço (LEMOS, 1992), fato que também pode ser observado com a análise da localização do Shopping Center Iguatemi Esplanada.

Sendo assim, fica demonstrado que o empreendimento estabelecido nas dividas dos Municípios de Sorocaba e de Votorantim teve sua centralidade criada e foi atraído por suas características e atividades desenvolvidas interesses dos promotores imobiliários e dos indivíduos que possuíam interesse de permanecerem naquela região.

Diante dessa nova estruturação formada pela região no entorno do estabelecimento comercial, são observadas consequências para as duas cidades, observando-se o desenvolvimento urbano e ainda que

outros empreendimentos buscam tais centralidades para se localizarem nas proximidades, tanto residenciais como comerciais, o que contribui fortemente com a valorização da terra urbana, amplamente aproveitada pelos promotores imobiliários, sobretudo, por práticas de antecipação espacial e de associação aos proprietários fundiários (SILVA, 2013, p. 14).

Com o estabelecimento dos novos limites dentro do estabelecimento comercial, outras vivências passaram a constar do cotidiano das populações dos Municípios, observando que o interesse da sociedade em permanecer perto do estabelecimento comercial, com o adensamento populacional em seu entorno, como já verificado no mapa 04 (IBGE, 2022) que claramente demonstra essa informação da concentração urbana.

Especificamente quanto à reprodução do espaço urbano e toda a situação descrita com a expansão da mancha urbana observa-se nos dizeres de Carlos (2021, p. 69) que "a reprodução do espaço recria, constantemente, as condições gerais a partir das quais se realiza o processo de reprodução do capital, do poder e da vida humana, sendo, portanto, produto histórico e ao mesmo tempo realidade presente e imediata". Ou seja, apresentando o Shopping Center a valorização do espaço que ocupa, passa a ressignificar a região em que estava inserido, atraindo os interesses econômicos e sociais.

Para a melhor compreensão quanto à produção do espaço, para elucidar as "tensões que explodem em conflitos no plano da vida cotidiana" (CARLOS, 2021, p. 74), utilizam-se níveis de realidade englobando o nível econômico, o nível político e o nível social.

Tal qual o objeto do estudo, verifica-se quanto ao nível econômico, que "a cidade se reproduz, continuamente, enquanto condição geral do processo de valorização gerada no capitalismo no sentido de viabilizar os processos de produção, distribuição, circulação, troca e consumo" (CARLOS, 2021, p. 75). E assim se observa a valorização do entorno do Shopping Center Iguatemi Esplanada e a valorização de sua área, com a criação de novos postos de trabalho, atraindo o capital que o estrutura (CRUZEIRO DO SUL, 2012, 2013).

Para o entendimento do nível político na produção do urbano e exaustivamente tratado na pesquisa com a abordagem dos processos judiciais de interesses dos

Municípios de Sorocaba e de Votorantim, o ente público se mostra como condição para a sua realização, ou seja, “a existência do território definido como ação do Estado através da mediação do poder local” (CARLOS, 2021, p. 76). A autora ainda menciona que a criação de centralidades reforça a “hierarquia dos lugares”, sendo reorganizadas as relações sociais e de produção através de políticas urbanas fomentadas pelo Estado.

Por fim, quanto ao nível social, “o foco recai sobre as relações sociais que ocorrem num lugar determinado” (CARLOS, 2021, p. 77/78), como o plano da vida cotidiana, forma de materialização das relações sociais.

Com o panorama criado na instalação do empreendimento Shopping Center é possível se observar a reestruturação do espaço urbano, até mesmo redefinindo fluxos e escalas nos espaços da cidades e também no conjunto metropolitano (SPÓSITO, 2013, p. 52).

Ainda sobre a reestruturação do espaço urbano, e quanto as situações de colocação de grandes empreendimentos em locais que eram predominantemente residenciais, ou ainda, em áreas distantes, mas com eixos de circulação rápida (na proximidade de rodovias e grandes avenidas), experiência verificada neste trabalho, completa a autora (SPÓSITO, 2013, p. 50) afirmando que:

Ambas as situações alteram, sobremaneira, a estrutura dos espaços em que se inserem, visto que, muitas vezes, redefinem fluxos na escala da cidade e do conjunto metropolitano. Diferem bastante dos impactos gerados, em décadas anteriores, pela emergência de sub-centros comerciais e de serviços, que polarizam apenas pequeno conjunto de bairros ou setor urbano. Se estes eram subsidiários do centro principal e hierarquicamente secundários no processo de estruturação das cidades, como as galerias comerciais, os grandes *shopping centers* são capazes de mobilizar consumidores dos quatro cantos dos espaços urbanos em que se inserem e, mais que isso, atrair outros tantos que se deslocam em escala interurbana.

O Shopping Center Iguatemi Esplanada, a partir dos dados coletados, aparentou promover e catalisar a reestruturação do espaço urbano da zona sul de Sorocaba, com o processo de valorização da área em que se situa. O efeito espacial que promoveu naquela parcela de território desencadeou a reestruturação da malha ur-

zana, com o adensamento populacional e a verticalização da produção do espaço, com características residenciais e comerciais (CRUZEIRO DO SUL, 2015, BARRETO, 2007).

Na dissertação de mestrado de Barreto (2007, p. 78) que analisa a verticalização do bairro Parque Campolim entre os anos de 1990 a 2004 correlaciona-se o histórico da formação daquela região⁴⁸, especialmente correlacionando este fato com a inauguração do que chama o autor de “binômio Hipermercado Carrefour e Esplanada Shopping”.

Ambos os Municípios se beneficiam da formação dessa área de centralidade e o crescimento do Shopping Center Iguatemi Esplanada, para expandir sua rede urbana, com a disposição da área de interesse para promover seu desenvolvimento.

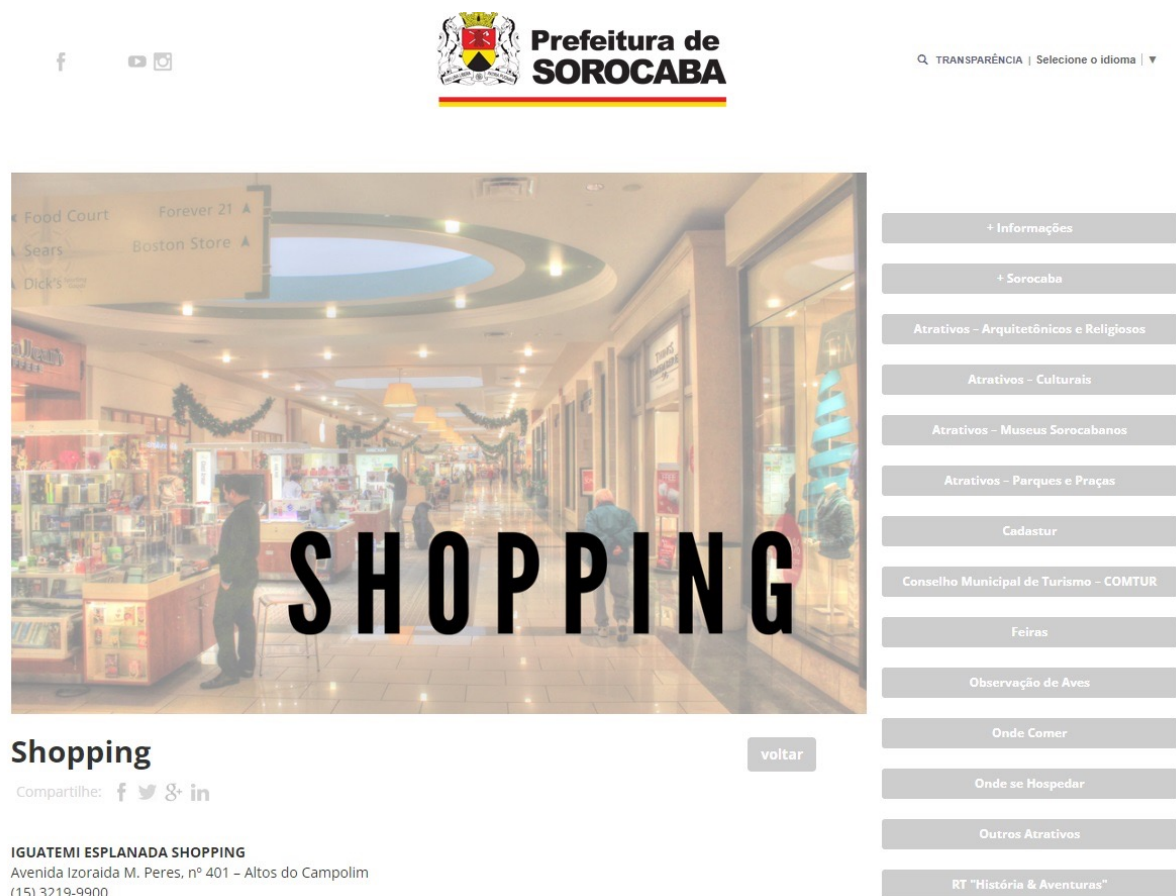
Também é possível observar, quanto a este olhar sobre a produção do urbano, que as cidades apontam o empreendimento Shopping Center Iguatemi Esplanada como um dos potenciais turísticos de suas regiões urbanas.

Inclusive o *site* TripAdvisor (2023) menciona o empreendimento Shopping Center Iguatemi Esplanada como o segundo lugar turístico a se frequentar, logo após o Zoológico Quinzinho de Barros, no fornecimento de informações sobre o turismo da região.

No *site* da Prefeitura de Sorocaba, com indicações turísticas oferecidas pelo Município, é possível constatar as informações acerca do empreendimento Shopping Center Iguatemi Esplanada em primeiro plano, e em sequência os demais empreendimentos desta natureza.

⁴⁸ Barreto (2007, p. 78) ainda menciona no desenvolvimento de seu trabalho, quanto ao período que antecedeu a inauguração do empreendimento Esplanada Shopping, que "até então, a zona sul de Sorocaba tinha como um dos seus limites o Parque Campolim, mas não em sua totalidade. Acontece que a Rodovia Raposo Tavares corta o bairro em sua porção exatamente neste ponto. Na época, não havia nenhuma ponte de ligação entre as duas partes do bairro. Nas vésperas da inauguração do binômio já citado neste parágrafo, é inaugurada a ponte de ligação, obviamente resultado da pressão já exercida pelo grande capital personificado nas grandes empresas que ali se instalavam".

FIGURA 17 - Recorte do *site* oficial da Prefeitura de Sorocaba da Secretaria de Turismo e a menção ao Shopping Center Iguatemi Esplanada.



Fonte: Site da Prefeitura de Sorocaba. Secretaria de Turismo - Shopping. Acesso em 01 de agosto de 2022.

De maneira semelhante, há também menção do empreendimento Shopping Center Iguatemi Esplanada em diversos tópicos no Plano Diretor de Turismo, como lugar de interesse turístico muito visitado e de relevância para a cidade, estando disponível no *site* da Prefeitura de Votorantim:

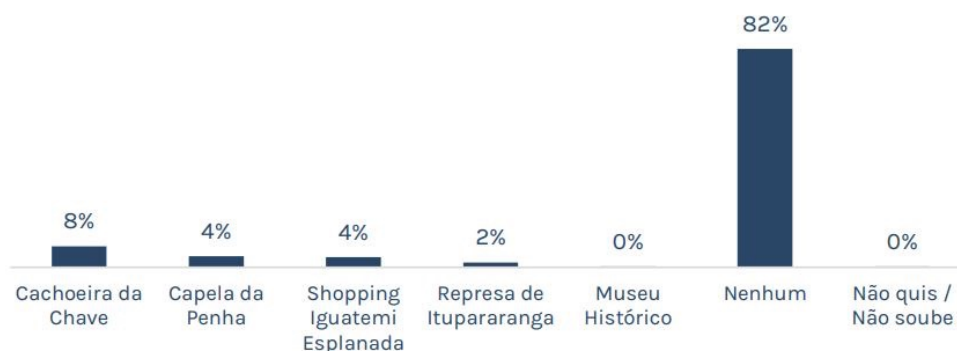
FIGURA 18 - Recorte do *site* oficial da Prefeitura de Votorantim da Secretaria de Turismo (retirado do Plano Diretor de Turismo⁴⁹).

3.4. PONTOS E ATIVIDADES DE INTERESSE TURÍSTICO



Dentre os lugares de interesse turístico mais visitados pelos viajantes estão: Cachoeira da Chave (08%), Capela da Penha (04%), Shopping Iguatemi Esplanada (04%), Represa de Itupararanga (02%), Museu Histórico (pouco mais que 0%) e entre as atividades de interesse turístico realizadas estão: Festa Junina (17%), CineFest (17%), Caminhada (04%), Apresentação teatral (01%), Compras (01%).

Figura 13: Pontos de interesse turístico visitados



Fonte: Site da Prefeitura de Votorantim Secretaria de Turismo - Plano Diretor de Turismo. Acesso em 01 de agosto de 2022.

Também é possível deduzir-se que a expansão do empreendimento dentro do Município de Votorantim, no ano de 2013 com assunção de sua administração pelo Grupo da Rede de Shoppings Iguatemi, aparenta o interesse do empresariado pela fixação da centralidade ocorrida, havendo menção das duas entradas, pelas duas cidades, no site oficial do empreendimento:

⁴⁹ Interessante observar que nos dados colhidos para o referente Plano Diretor do Turismo do Município de Votorantim a maior porcentagem dos viajantes entrevistados aponta que não reconhecem os espaços dos pontos turísticos naquele Município. E também que o local Shopping Center é o segundo espaço em porcentagem como mais apontado em visitação.

FIGURA 19 - Endereços do Shopping Center Iguatemi Esplanada informados em seu *site* oficial.



Fonte: Site do Grupo Iguatemi - Shopping Iguatemi Esplanada. Acesso em 16 de março de 2023.

Portanto, a questão após todos os anos de embates judiciais, pacificada pelo acordo firmado, mostrou-se estabilizada com o reconhecimento dos entes públicos e do próprio financiador do Shopping Center.

4.3 A PANDEMIA CAUSADA PELO COVID-19 E A GESTÃO DOS MUNICÍPIOS NO ESPAÇO DO SHOPPING CENTER IGUATEMI ESPLANADA.

É possível afirmar que a delimitação precisa da linha territorial dentro do estabelecimento Shopping Center Iguatemi Esplanada trouxe outros impactos aos Municípios envolvidos e para o próprio grupo empresarial, em diversos aspectos, inicialmente com relação à arrecadação de tributos dos entes públicos como visto anteriormente, mas também para urbanismo em suas adjacências, e em consequência a valorização dos imóveis de seu entorno.

E ainda, diante da crise urbana desencadeada pela propagação do vírus da COVID-19, instalando-se a pandemia em razão de sua alta transmissão, como todo o impacto social e econômico sofrido, também este estabelecimento comercial sen-

tiu as consequências diante de tal fenômeno, sendo instado o Poder Público a atuar frente às atividades de comércio e consumo realizadas no local.

De acordo com Mónica Arroyo (2020, p. 24/25), com o início da pandemia, "no interior dos territórios nacionais, foram criados protocolos de segurança, diretrizes e procedimentos operacionais específicos para regulamentar o movimento de pessoas". E ainda, cada instância do Poder Público definiu o que seriam as atividades essenciais, indicando o universo de estabelecimentos que poderiam funcionar naquele momento.

No Brasil, coube aos governadores dos estados membros a regulamentar o modo e o exercício das atividades durante a pandemia ocasionada pelo COVID-19, e aos prefeitos dos municípios em relação aos assuntos locais, atuando concomitantemente com as disposições da União⁵⁰, sendo afetada especialmente a circulação de mercadorias, alterando a dinâmica econômica (ARROYO, 2020, p. 25).

E a transformação advinda pela "compulsória restrição a circulação de pessoas, o fechamento de estabelecimentos e o reordenamento do cotidiano" (VENCES-LAU, 2020, p. 124) alcançou diversos territórios de todo o mundo, alterando as dinâmicas que estavam estabelecidas de uma forma até então inimaginável.

Sendo assim, é preciso discorrer sobre a problemática socioespacial que envolveu os limites dos municípios de Sorocaba e Votorantim nesta parte de seus territórios e identificar quais foram os impactos no empreendimento Shopping Iguatemi Esplanada devido ao seu marco divisório e o advento da pandemia causada pelo COVID-19.

Com a modificação da matrícula do empreendimento e a divisão da metragem da área, precisamente dividida a área do Shopping Center Iguatemi Esplanada em porcentagem para cada um dos municípios, observa-se a adaptação tanto do empreendimento, como das cidades, diante da nova conjectura de divisas.

Neste capítulo são observadas e analisadas as normativas expedidas pelos Municípios para o empreendimento comercial, bem como o posicionamento deste em relação às medidas tomadas pelo poder público especificamente quanto aos fatores de proteção e formas de evitar a propagação do vírus.

⁵⁰ "O Plenário do Supremo Tribunal Federal (STF), por unanimidade, confirmou o entendimento de que as medidas adotadas pelo Governo Federal na Medida Provisória (MP) 926/2020 para o enfrentamento do novo coronavírus não afastam a competência concorrente nem a tomada de providências normativas e administrativas pelos estados, pelo Distrito Federal e pelos municípios. A decisão foi tomada nesta quarta-feira (15), em sessão realizada por videoconferência, no referendo da medida cautelar deferida em março pelo ministro Marco Aurélio na Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI) 6341" (STF, 2020).

Em geral, quanto aos Shopping Centers, o efeito causado pelas políticas públicas tomadas frente ao combate à transmissão da COVID-19 e o novo comportamento da sociedade impactou frontalmente o seu modo de consumir, impondo não necessariamente uma nova prática do comércio a distância, já existente, mas organizando novos formatos de transações, diante dos obstáculos apresentados, pelo mercado virtual, o investimento em *market places* e as visitas pontuais dos consumidores (ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO, 2020).

Mas também aconteceram divergências das normas emitidas pelos entes públicos diante da rapidez das informações e a necessidade do plano de contingência do combate ao vírus, pela concomitância do poder de se expedir regras, como autorizado pelo Supremo Tribunal Federal.

Cumprir destacar que a partir de março de 2020 no Estado de São Paulo, com a edição do decreto nº 64.881/2020, ocorreu o fechamento do comércio não essencial, em atendimento presencial. E em relação aos Shopping Centers, foi estabelecida a seguinte norma, suspendendo as suas atividades:

Artigo 2º - Para o fim de que cuida o artigo 1º deste decreto, fica suspenso:

I - o atendimento presencial ao público em estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços, especialmente em casas noturnas, "shopping centers", galerias e estabelecimentos congêneres, academias e centros de ginástica, ressalvadas as atividades internas; (...)

Com o decorrer do período pandêmico, no mês de junho de 2020 foi criado o Plano de "Retomada Consciente" no estado de São Paulo, para promover a reabertura do comércio e volta das atividades desenvolvidas durante este momento⁵¹.

E dentre os acontecimentos derivados deste plano de reorganização, em meados do mês de junho de 2020 e de acordo com os critérios estabelecidos, o município de Sorocaba estaria inserido na chamada fase vermelha sem a possibilidade de

⁵¹ "A retomada consciente dos setores da economia começa a funcionar em 1º de junho. O estado está dividido em 17 Departamentos Regionais de Saúde, que estão categorizados segundo uma escala de cinco níveis de abertura econômica. Cada região poderá reabrir determinados setores de acordo com a fase em que se encontra. As regras são: média da taxa de ocupação de leitos de UTI exclusivas para pacientes com coronavírus, número de novas internações no mesmo período e o número de óbitos. A requalificação de fase para mais restritiva será feita semanalmente, caso a região tenha piora nos índices. Para que haja uma promoção a uma fase com menos restrições e mais aberturas, serão necessárias duas semanas. O Plano São Paulo dá autonomia para que prefeitos aumentem as restrições de acordo com os limites estabelecidos pelo Estado". (ESTADO DE SÃO PAULO, 2021).

abertura do comércio local que não fosse essencial, e o Município de Votorantim de acordo com os critérios evolutivos do “Plano São Paulo⁵²” (ESTADO DE SÃO PAULO, 2021) teria passado para a fase laranja, com a permissão de reabertura do comércio não essencial, com horário reduzido.

Com base no plano da retomada consciente, foi emitido comunicado pelo Shopping Center Iguatemi Esplanada de que as lojas situadas no Município de Votorantim reabririam, com a reabertura parcial do empreendimento (UOL, 2020).

Diante do fato, foi emitida nota de esclarecimento pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, contextualizando o panorama que determinou o fechamento do comércio e a suspensão de atividades sociais desenvolvidas, como forma de coibir as aglomerações e a proliferação do contágio do vírus (MINISTÉRIO PÚBLICO, 2020).

O órgão ministerial promoveu um alerta em sua nota de esclarecimento quanto à abertura parcial do Shopping Center Iguatemi Esplanada, pois, apesar de estar fisicamente em sua maior parte no Município de Votorantim, afirmando quanto aos seus dados que os frequentadores do estabelecimento seriam cidadãos do Município de Sorocaba, que poderiam ser contaminados e fariam uso da rede pública e particular de saúde da cidade sorocabana, que naquele momento encontravam-se em lotação máxima (MINISTÉRIO PÚBLICO, 2020).

Em contrapartida à situação criada, agiram os representantes do Ministério Público do Estado de São Paulo das duas cidades, recomendando o fechamento de todo o estabelecimento quanto aos serviços não essenciais, incluindo as lojas situadas em Votorantim, ainda que houvesse decreto permitindo sua abertura, como forma de demonstrada “necessidade de preservação da saúde da coletividade e cita também a proteção dos funcionários, lojistas e frequentadores” (PORTAL G1, 2020).

Interessante a questão da divisão territorial do Shopping Iguatemi Esplanada entre os municípios de Sorocaba e Votorantim quando se é exposto o olhar em relação ao espaço do empreendimento dividido, como se pode observar na figura⁵³ da reportagem do Portal G1 (2020):

⁵² A evolução das fases de cada Município do Estado de São Paulo mede-se por critérios de: média da taxa de ocupação de leitos de UTI exclusivas para pacientes com coronavírus, número de novas internações no mesmo período e o número de óbitos.

⁵³ Na pesquisa optou-se pela manutenção da figura veiculada pelo Portal G1, reconhecendo-se que não exprime as reais divisas no empreendimento, mas que demonstra-se como uma imagem de fácil constatação da problemática abordada na pesquisa.

FIGURA 20 - Imagem veiculada pelo Portal G1 - Sorocaba e Jundiá com traçado da divisória do Shopping Center Iguatemi Esplanada e informação da diferenciação de abertura das lojas no momento da Pandemia.



Fonte: Portal G1 Sorocaba e Jundiá. Acesso em 10 de fevereiro de 2023.

Certo que pela proximidade dos Municípios conurbados, os trabalhadores e consumidores do estabelecimento seriam em sua maioria sorocabanos, de acordo com a manifestação do Ministério Público do Estado de São Paulo (2020), e a ocorrência da aglomeração naquele período crítico da totalidade de ocupação dos leitos de UTI para pacientes portadores do “coronavírus”, poderia contribuir ainda mais com o colapso da prestação do serviço público no Município de Sorocaba.

A situação da pandemia causada pela COVID-19 que impactou severamente as políticas públicas de planejamento de saúde, saneamento e em consequência, a economia do mundo todo, demonstra cabalmente que a delimitação do espaço territorial e geográfico dos estabelecimentos públicos e privados, é essencial para a execução de soluções frente aos problemas apresentados.

Em artigo publicado pela professora Ana Fani Alessandri Carlos (2020, p. 10) a “pandemia provocada pelo novo coronavírus tem sido analisada, preferencialmente, como uma questão de saúde pública, com sérios desdobramentos no comporta-

mento econômico”, mas estabelece o contraponto da revolução urbana encontrada que escoa no aprofundamento da desigualdade social e em um problema do *deficit* de democracia, diante das incongruências governamentais.

Cada localidade, de fato, possui particularidades, modos de vida, interações sociais próprias que demandam um estudo e um planejamento mais focado pelo gestor público, que nesse viés, necessita administrar e fiscalizar o território que lhe compete.

O fechamento de estabelecimentos e o controle social mostrou-se como fato inédito no pós guerra, promovendo os Estados uma verdadeira ação coletiva para interromper as atividades econômicas por um objetivo comum: evitar a propagação do vírus e a consequente superlotação de hospitais e o aumento avassalador das mortes em decorrência da doença (NABARRO, 2020).

O Shopping Center é mais um exemplo de local que causou a preocupação das autoridades, pois dispõe de diversos produtos e serviços, em atividades essenciais inclusive (supermercados, bancos, correios, etc.), sendo local de passagem de muitas pessoas.

Silvana Maria Pintaudi em seu texto na obra “COVID-19 e a crise urbana” atenta que o formato do estabelecimento Shopping Center teria neste momento de pandemia de se reinventar, diante da diminuição das formas de consumo em suas dependências, mas que ainda se beneficiará dos trunfos que possui como oferta de estacionamento, segurança e concentração de todos os serviços que na cidade encontram-se dispersos (PINTAUDI, 2020, p. 95).

Essa observação traduz especialmente a observância do capital frente à crise que foi instituída com a proliferação do vírus e as mudanças necessárias nas relações sociais e neste caso, de consumo, concordando-se com a afirmação de que “o imperativo do consumo não se realiza sem o imperativo da fluidez territorial” (VENCESLAU, 2020, p. 146).

Notadamente, outras formas foram aprimoradas em seu uso (ABRASCE 2021), fomentando-se o *e-commerce*, a entrega de mercadorias pelo *drive-thru* (entrega do produto dentro do carro do consumidor que até ali se dirigia) ou *delivery* (produto entregue na residência do consumidor), bem como a instalação de procedimentos e normas de higiene, tudo isso para consolidar a continuidade das relações consumeristas.

Além disso, em conformidade diante do panorama da crise sanitária estabelecida, foram tomadas algumas atitudes pelos responsáveis pelo Shopping Center Iguatemi Esplanada, juntamente com o Poder Público, como verificada informação em notícia veiculada no *site* da ABRASCE (2021) sobre essa forma de atuação:

Desde o início da pandemia do Covid-19, o Iguatemi Esplanada vem adotando medidas para mitigar os impactos do vírus na vida dos moradores de Sorocaba e Votorantim. Depois de doar testes rápidos e máscaras descartáveis para ambas as prefeituras, o Iguatemi Esplanada firmou uma parceria com a Prefeitura de Votorantim para receber um ponto de vacinação drive thru para segunda dose da imunização contra a Covid-19. O ponto começou a funcionar nesta segunda, 26 de julho.

Como afirma Frúgoli Jr (1992, p.92) essa forma de uso do Shopping Center, a exemplo da colocação de postos de vacinação nas dependências do empreendimento, demonstra uma integração mais dinâmica com a cidade, constituindo até mesmo uma atuação conjunta com Poder Público, com o intuito de promover qualidade de vida, de forma mais articulada com as demandas sociais.

Diante do exposto, é possível firmar o recorte estabelecido junto ao tema do empreendimento no limite das divisas intermunicipais e o panorama da COVID-19, com a atuação tanto dos entes públicos envolvidos como do próprio *Shopping Center*, que demonstrou seu interesse em adequar-se frente às transformações urbanas e sociais que foram trazidas pela alta transmissão do vírus e a necessidade de seu combate.

Em diversos aspectos sociais, é possível afirmar que o capital conseguiu se reinventar diante de tamanho obstáculo imposto pela situação da pandemia ocasionada pelo COVID-19. As crises econômicas, para o capital, não se traduzem em abalos estruturais, mas um "momento de reacomodação das forças produtivas e de reorganização das instituições" (NABARRO, 2020, p. 302) . No próprio Shopping Center, pôde se observar que ainda que estivessem fechadas as suas portas para passagem do público em geral, a atividade comercial permanecia em suas dependências.

A atuação do Ministério Público do Estado de São Paulo, como fiscalizador dos atos públicos, assumindo o *munus* que lhe foi concedido pela Constituição Fe-

deral⁵⁴ de zelar e defender a ordem jurídica, o regime democrático e os interesses sociais e individuais indisponíveis, promoveu atuação para eliminar o conflito à época da abertura do comércio não essencial, como foi mencionado neste trabalho.

Além disso, em mais uma interação formada pelo estabelecimento comercial e o poder público, mais especificamente os municípios em que se situa, durante a época da vacinação em massa da população de ambos os municípios, dentro de cada territorialidade foi estabelecido um posto de vacinação, veiculando-se a notícia no Portal de Notícias da Prefeitura de Sorocaba (2021) e também no *site* da Prefeitura de Votorantim (2021).

Portanto, na divisão territorial estabelecida dentro do Shopping Center Iguaçu Esplanada pode-se constatar a atuação dos atores na reprodução do espaço urbano: a utilização das dependências, disponibilizadas por seus empresários, para fornecimento do serviço público de aplicação das vacinas contra a COVID-19 pelos municípios de Sorocaba e Votorantim, e a adesão da população que frequentava como consumidor o estabelecimento empresarial para também ser usuário do serviço de saúde.

⁵⁴ Art. 128 e seguintes da Constituição da República Federativa do Brasil.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Na utilização da literatura realizada entre as áreas da Geografia, da Sociologia e do Direito, além da análise de documentos oficiais, normas jurídicas, perícias, mapas, reportagens e informações constantes em processos judiciais, conclui-se a pesquisa com a observação do grau de relevância quanto ao conhecimento das linhas divisórias do território dos Municípios de Sorocaba e Votorantim no espaço ocupado pelo Shopping Iguatemi Esplanada e os desdobramentos advindos da demarcação, envolvendo questões tributárias, do desenvolvimento da rede urbana, de valorização imobiliária e de organização dos serviços públicos.

Em questões iniciais que guiaram a pesquisa, após a análise do material reunido na dissertação, é possível se afirmar que os municípios envolvidos tinham o conhecimento sobre a instalação do empreendimento Shopping Center Iguatemi Esplanada em suas áreas limítrofes, com anotação da informação na matrícula da área em que construído. E que desde o início já haveria a demanda para formalização de acordos e estabelecimentos de diálogo entre os dois entes municipais.

Não obstante tenha se constatado o conhecimento sobre a divisão da área intermunicipal e a ciência sobre a necessidade de se dividirem as responsabilidades e atuações sobre a área, não se mostrou diminuída a tensão e os conflitos que foram experimentados entre os dois Municípios, que remontam à época anterior à emancipação de Votorantim da área de Sorocaba em 1963, e que perduraram por todos estes anos até o encerramento das ações judiciais mencionadas no trabalho, no estudo deste recorte.

No desenvolvimento do trabalho foi necessário adentrar a um breve contexto histórico envolvendo as duas cidades para se ter a noção dos ânimos e desenvolvimento dos embates intermunicipais, levando-se em conta a instalação do Shopping Center em suas divisas.

Com o auxílio das obras relacionadas à área da Geografia do Comércio e do Consumo foi possível verificar que a implantação, localização e funcionamento do Shopping Center Iguatemi Esplanada, nos limites intermunicipais, mostrou-se como indicativo relevante para compreender a expansão da mancha urbana e a formação da centralidade na área em que se estabeleceu, com sua conseqüente valorização.

Além disso, foi possível verificar a gestão do território com a antecipação espacial realizada, em um local de acesso facilitado por rodovias e fluxo de uma grande avenida, impulsionando o adensamento populacional da área em que instalado o Shopping Center, como catalisador do desenvolvimento urbano dos dois Municípios, atraindo centros empresariais, edificações residenciais e de serviços.

De um lado, Sorocaba teve a expansão da Zona Sul de seu território e da sua rede urbana, com a instalação de franquias, hipermercados, hotéis e grande volume de edificações verticais. E de outro lado, Votorantim também com sua expansão urbana dirigida a outras formas de comércio e em especial, na formação de grandes condomínios horizontais.

No decorrer da pesquisa também foram analisadas e abordadas as ações judiciais - de revisão dos limites territoriais e tributárias em que participaram os Municípios de Sorocaba e de Votorantim - e que por ocasião da realização de duas perícias, a geográfica e a de engenharia, ao final foram celebrados acordos nos processos judiciais tributários, para a organização da distribuição da arrecadação entre as duas cidades, e a consequente divisão da gestão pública dos dois entes dentro do estabelecimento comercial.

Cabe destaque também a análise da atuação do IGC, responsável pela delimitação física com a colocação dos marcos entre as cidades do estado de São Paulo, que foi provocado a se manifestar diante do apontamento errôneo em uma das partes limítrofes, ocasionando a problemática inicial da colocação do ponto de táxi. E posteriormente reconhecida a situação da necessidade esclarecer a colocação do marco de forma correta pelo próprio órgão.

Com o deslinde da ação judicial de manutenção de divisas, ainda que tenha o município de Sorocaba experimentado impacto em sua arrecadação, pelos dados coletados na pesquisa que demonstram a diminuição do território dentro do estabelecimento comercial, é inegável a expansão da mancha urbana na região em que localizado e a valorização residencial, comercial e de serviços, o Parque Campolim.

Para Votorantim, a expansão de sua mancha urbana foi impulsionada por este estabelecimento territorial dentro do Shopping Center, centralizando empreendimentos, franquias, grandes condomínios residenciais horizontais, além do recebimento e direcionamento da arrecadação da tributação do empreendimento quanto das atividades nele desenvolvidas.

Com o preciso marco divisório estabelecido dentro do estabelecimento comercial, foi também o Shopping Center reconhecido pelo Grupo Iguatemi como um Shopping Center de duas cidades, com duas entradas autônomas e gestões distintas, promovendo os agentes financiadores seus interesses, aproveitando-se da situação em que inseridos, além de observar a cooperação entre os dois Municípios, delimitados em suas competências e poder delimitados.

Este trabalho ao final, além das questões da centralidade e da produção do urbano com impactos do entorno (residenciais, comerciais e de apresentação de serviços), também se propôs a observar o empreendimento Shopping Iguatemi Esplanada, inserido no espaço conurbado entre Sorocaba e Votorantim sob a ótica dos elementos que diretamente o influenciam: o capital, sua dinâmica de consumo e a gestão pública, concluindo-se pela necessidade de acertos e cooperação entre todos os agentes.

A pesquisa também trouxe ao final a abordagem da questão da pandemia ocasionada pela alta transmissão do vírus da COVID-19, e o comportamento do Poder Público (em especial, Sorocaba e Votorantim) e do empreendimento Shopping Center Iguatemi Esplanada frente às normas editadas e as formas de gestão pública que foram praticadas.

Neste tocante quanto às tratativas sobre o empreendimento comercial, o Poder Público e a observância das normas para o combate da COVID-19, pode ser observada a necessidade de conjuntos de ações para o fechamento de atividades em um momento de alta propagação da doença e a manutenção de serviços essenciais que eram realizados em suas dependências.

Além disso, a colocação de postos de vacinação dentro do Shopping Center de cada um dos Municípios demonstrou o pertencimento do estabelecimento dividido entre as duas cidades em uma forma de ação mais próxima ao cotidiano da população das cidades.

Por fim, para se chegar à conclusão sobre o recorte proposto inicialmente, sobre o exercício do poder sobre o território da área em que instalado o Shopping Center foi necessária a busca e análise dos documentos oficiais de diversos órgãos como o IGC, as normas jurídicas utilizadas para a gestão territorial, dados das Prefeituras envolvidas, além das perícias realizadas, mapas disponíveis com os limites traçados.

Tratou-se essencialmente de um estudo de caso envolvendo a colocação de um empreendimento comercial na localização de dois municípios limítrofes, envolvendo a delimitação de seus territórios e a divisão do espaço e o exercício de poder, observados os impactos tributários, de centralidade e de expansão do urbano nesta forma de delimitação.

Compreende-se que não se tratou de um problema de fácil resolução, pois verificado que diversas foram as tratativas administrativas realizadas, e quando superadas, ainda houve a necessidade de se ingressar com demandas judiciais para o esclarecimento da questão do estabelecimento dos marcos e em consequência do destino da tributação para cada ente.

É compreensível que diversas questões não foram contempladas no recorte inicialmente proposto, como o estudo da viabilidade do empreendimento, todo o empenho financeiro e desenvolvimento da região dentro da área de Sorocaba para o recebimento do empreendimento, além de questões ambientais existentes na região, mas que poderão prosseguir com o avanço da pesquisa em outro programa, com a extensão da problemática.

E de forma cabal verifica-se a transcendência do conhecimento do território como fator extremamente relevante para o exercício do poder público em dada territorialidade, na ocupação do espaço relacionando-se com os objetos postos e as ações nele desenvolvidas.

E ainda, em se tratando da divisão do poder dentro do estabelecimento e de práticas de gestão que tiveram de ser conciliadas, foi indicado pelo estudo realizado que os municípios de Sorocaba e de Votorantim tiveram, do início da instalação do empreendimento até o momento dos últimos desdobramentos sobre as normas de combate à COVID-19, a promover concessões e ajustes para o exercício do poder de forma republicana.

Conclui-se, finalmente, que o exercício do poder é imbricado ao território que permeia o ente e as consequências advindas de sua extensão e atividades nele desenvolvidas, que demonstram a necessidade do conhecimento preciso quanto aos pontos e marcos divisórios, antevendo-se o desenvolvimento de uma cidade a eles circunscritos e de alguma forma, precavendo-se aos conflitos que a incerteza de delimitação ocasiona.

REFERÊNCIAS

- #TBT - CAMPOLIM e sua avenida principal transformados. **Cruzeiro do Sul**, Sorocaba. Cultura/Presença - Equipe Online, 2019. Disponível em <https://www.jornalcruzeiro.com.br/presenca/tbt-campolim-e-sua-avenida-principal-transformados/> Acesso em 22 jan. 2023.
- AJONAS, Andréia de Cássia da Silva. **Metropolização do espaço: Itu, Salto e Sorocaba - SP**. 2015. Tese (Doutorado em Geografia Humana) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015. doi: 10.11606/T.8.2015.tde-02072015-153450. Acesso em: 08 fev. 2022.
- ANTAS JÚNIOR, Ricardo Mendes. **Território e regulação: espaço geográfico, fonte material e não-formal do direito**. São Paulo: Associação editorial Humanitas, FAPESP, 2005.
- ARROYO, Mónica. **Um retrato do início da pandemia nos territórios latino-americanos**. Usos do território e pandemia: dinâmicas e formas contemporâneas do meio técnico-científico-informacional. ARROYO, Mónica; ANTAS JR., Ricardo Mendes; CONTEL, Fabio Betioli (orgs.). São Paulo: Consequência, 2020.
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE SHOPPING CENTERS (ABRASCE). **Números do setor: Definições e Convenções**. São Paulo. Disponível em <https://abrasce.com.br/numeros/definicoes-e-convencoes/> Acesso em: 18 jun. 2021.
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE SHOPPING CENTERS (ABRASCE). **Iguatemi Esplanada aposta no drive thry e delivery nesta Páscoa**. São Paulo. Disponível em <https://abrasce.com.br/espaco-do-associado/data-comemorativa/iguatemi-esplanada-aposta-no-drive-thru-e-delivery-nesta-pascoa/> Acesso em: 24 out. 2021.
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE SHOPPING CENTERS (ABRASCE). **Iguatemi Esplanada é ponto drive thru para vacinação de COVID-19 para moradores de Votorantim**. São Paulo. Disponível em <https://abrasce.com.br/espaco-do-associado/acao-social/iguatemi-esplanada-e-ponto-drive-thru-para-vacinacao-de-covid-19-para-moradores-de-votorantim/> Acesso em: 23 out. 2021.
- ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO. **3 fatores que impactaram o varejo de shoppings em 2020**. São Paulo, 2020. Disponível em <https://acsp.com.br/publicacao/s/3-fatores-que-impactaram-o-varejo-de-shoppings-em-2020> Acesso em: 18 jun. 2021.
- BARRETO, Iلسon Juliano. **A verticalização e o bairro: o caso do Parque Campolim - Sorocaba, SP, período de 1990 a 2004**. 2007. 166 f. Dissertação (Mestrado). Programa de Pós Graduação em Geografia - Universidade Estadual de Maringá, Maringá, 2007. Disponível em: <<http://repositorio.uem.br:8080/jspui/handle/1/2801>>. Acesso em: 30 jan. 2023.

BRASIL. **Código de Processo Civil de 16 de março de 2015**. Brasília, DF: Senado, 2015. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm Acesso em 14 de maio de 2022.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 05 de outubro de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm Acesso em: 10 de maio de 2022.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A condição espacial**. 1a. ed. 4a. reimpressão. São Paulo: Contexto, 2021.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **Espaço-Tempo da Vida Cotidiana na Metrópole**. 2a. edição revisada. São Paulo: Labur Edições, 2017.

COELHO, Fabio Ulhoa. **Curso de Direito Comercial: volume I**. 16º Ed. São Paulo: Editora Saraiva, 2012. p. 200.

COMPLEXO Iguatemi Esplanada será o maior grupo em todo o Brasil. **Cruzeiro do Sul**, Sorocaba. Economia - Equipe Online, 2013. Disponível em <https://www2.jornal-cruzeiro.com.br/materia/462225/complexo-iguatemi-esplanada-sera-o-maior-do-grupo-em-todo-o-brasil> Acesso em 06 de junho de 2022.

CORRÊA, Roberto Lobato. **Corporação, práticas espaciais e gestão do território**. Anuário do Instituto de Geociências; Vol 15, 1992. Universidade Federal do Rio de Janeiro. Disponível em <https://revistas.ufrj.br/index.php/aigeo/article/download/5934/4531> Acesso em 30 de agosto de 2022.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. 4a. ed. São Paulo: Editora Ática, 2004.

CORRÊA, Roberto Lobato. **Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão**. In: CARLOS, Ana F. A.; SOUZA, Marcelo L.; SPOSITO, Maria Encarnação B. (Org.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. 1a. ed, 8a. reimpressão. São Paulo: Contexto, 2020.

ESPLANADA INVESTE R\$ 6,5 mi em melhoria. **Cruzeiro do Sul**, Sorocaba. Economia - Equipe Online, 2012. Disponível em <https://www2.jornalcruzeiro.com.br/materia/382776/esplanada-investe-r-65-mi-em-melhoria> Acesso em 05 de outubro de 2022.

ESTADO DE SÃO PAULO. **Decreto nº 64.881 de 22 de março de 2020**. Disponível em <https://www.saopaulo.sp.gov.br/wp-content/uploads/2020/03/decreto-quarentena.pdf> Acesso em 10 fev. 2023.

ESTADO DE SÃO PAULO. **Empresa Metropolitana de Transportes Urbanos**. Institucional - Mapa Metropolitano. Região Metropolitana de Sorocaba. Disponível em <https://www.emtu.sp.gov.br/emtu/institucional/quem-somos/sorocaba.fss> Acesso em 10 de outubro de 2022.

ESTADO DE SÃO PAULO. **Lei nº 8.092 de 28 de fevereiro de 1964**. São Paulo, SP: Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo. Disponível em: <https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/1964/lei-8092-28.02.1964.html> Acesso em 10 de maio de 2022.

ESTADO DE SÃO PAULO. **Lei Complementar nº 651 de 31 de julho de 1990**. São Paulo, SP: Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo. Disponível em: <https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei.complementar/1990/lei.complementar-651-31.07.1990.html> Acesso em 10 de maio de 2022.

ESTADO DE SÃO PAULO. **Lei nº 8.550 de 30 de dezembro de 1993**. São Paulo, SP: Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo. Disponível em: <https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/1993/original-lei-8550-30.12.1993.html> Acesso em 10 de maio de 2022.

ESTADO DE SÃO PAULO. **Plano São Paulo - retomada consciente**. Disponível em: <https://www.saopaulo.sp.gov.br/planosp/> Acesso em: 23 out. 2021.

ESTADO DE SÃO PAULO. **Tribunal de Justiça - processo nº 0000114-71.1992.8.26.0663**. Disponível em https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=IFZ2K00360000&processo.foro=663&processo.numero=0000114-71.1992.8.26.0663&uuidCaptcha=sajcaptcha_9bb1b94460504d5bb2a42d95068cba06 Acesso em: 12 de maio de 2022.

ESTADO DE SÃO PAULO. **Tribunal de Justiça - processo nº 0027413-84.2007.8.26.0602**. Disponível em <https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=GQZ070L5H0000&processo.foro=602&processo.numero=0027413-84.2007.8.26.0602> Acesso em: 12 de setembro de 2022.

EXPOSIÇÃO MEMÓRIAS da Cidade é apresentada nesta quinta-feira (2) no Paço. **Prefeitura Municipal de Votorantim**. Notícias, 2021. Disponível em: <https://www.votorantim.sp.gov.br/portal/noticias/0/3/12406/exposicao-memorias-da-cidade-e-apresentada-nesta-quinta-feira-2-no-paco#:~:text=A%20instala%C3%A7%C3%A3o%20do%20munic%C3%ADpio%20foi,eventos%20em%20toda%20a%20semana.> Acesso em: 23 de out de 2022.

FRANCA, Gilberto Cunha. **Espaço, reprodução social e produção do comum**. Boletim Paulista de Geografia, nº 102, dez. de 2019. Disponível em <<https://www.agb.org.br/publicacoes/index.php/boletim-paulista/article/view/1965>>. Acesso em: 23 out. 2021.

FRÚGOLI JÚNIOR, Heitor. Os Shoppings de São Paulo e a trama do urbano: um olhar antropológico. In: PINTAUDI, Silvana M.; FRÚGOLI, Heitor Jr. (Org.). **Shopping Centers: espaço, cultura e modernidade nas cidades brasileiras**. São Paulo: Unesp, 1992.

GAETA, Antonio Carlos. Gerenciamento dos Shopping Centers e Transformação do Espaço Urbano. In: PINTAUDI, Silvana M.; FRÚGOLI, Heitor Jr. (Org.). **Shopping Centers: espaço, cultura e modernidade nas cidades brasileiras**. São Paulo: Unesp, 1992.

GASPARINI, Diógenes. **Direito Administrativo**. 17a. ed. atualizada por Fabrício Motta. São Paulo: Editora Saraiva, 2012.

GIL, Antonio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. São Paulo: Atlas, 2002.

GÓES, Eda Maria *et al.* **Consumo, crédito e direito à cidade**. 1.a ed. Curitiba: Appris, 2019.

GÓES, Eda Maria; SPÓSITO, Maria Encarnação Beltrão Spósito. **Da diferenciação à fragmentação socioespacial**. In: GÓES, Eda Maria *et al.* **Consumo, crédito e direito à cidade**. 1.a ed. Curitiba: Appris, 2019.

GÓES, Eda Maria; SPÓSITO, Maria Encarnação Beltrão Spósito. **Habitus Consumidor: a casa, o carro e a dívida**. In: GÓES, Eda Maria *et al.* **Consumo, crédito e direito à cidade**. 1.a ed. Curitiba: Appris, 2019.

IGUATEMI, Empresa de Shopping Centers S/A - Institucional. **Iguatemi Esplanada: Ficha técnica**. Disponível em <https://iguatemi.com.br/institucional/shopping-e-outlets/iguatemi-esplanada> Acesso em 06 de junho de 2022.

IGUATEMI ANUNCIA reabertura parcial de Shoppings no interior de São Paulo. **UOL - Economia**. São Paulo, 2020. Disponível em: <<https://economia.uol.com.br/noticias/estadao-conteudo/2020/07/19/iguatemi-anuncia-reabertura-parcial-de-shoppings-no-interior-de-sp.htm>>. Acesso em: 29 jan. 2021.

INAUGURADO O ESPLANADA Shopping. **Cruzeiro do Sul**. Reportagem da Capa, 1991. Ano 89 - edição nº 25273, veiculada em 04 de setembro de 1991.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Portal de Mapas do IBGE. Mapa 16 - Áreas Urbanizadas das Concentrações Urbanas de "Presidente Prudente/SP", "Bauru/SP" e "Sorocaba/SP"**. Disponível em <https://portaldemapsas.ibge.gov.br/portal.php#mapa220254> Acesso em 16 mar. 2023.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Cidades: Sorocaba. Panorana**. Disponível em <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/sorocaba/panorama> Acesso em 06 fev. 2023a.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Cidades: Votorantim. História e Fotos**. Disponível em <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/votorantim/historico> Acesso em 23 fev. 2022.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Cidades: Votorantim. Panorama**. Disponível em <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/votorantim/panorama> Acesso em 06 fev. de 2023b.

INSTITUTO GEOGRÁFICO E CARTOGRÁFICO (São Paulo). **Municípios do Estado de São Paulo. Criação e Divisas**. São Paulo: IGC, 1997. Disponível em <http://www.igc.sp.gov.br/produtos/arquivos/municipios_sp_divisas.pdf> Acesso em: 23 fev. 2022.

LEFEBVRE, Henri. **A Revolução Urbana**. 1a. reimpressão. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2002.

LEITE, Thiago Rodrigues. **A transformação do espaço urbano no eixo sudeste de Sorocaba**. 2018. Dissertação (Mestrado em Geografia Humana) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2018. doi:10.11606/D.8.2018.tde-12072018-180013. Acesso em 23 fev. 2022.

LEMOS, Celina Borges. **O Shopping Center como Espaço Público na Experiência Urbana de Belo Horizonte**. In: PINTAUDI, Silvana M.; FRÚGOLI, Heitor Jr. (Org.). **Shopping Centers: espaço, cultura e modernidade nas cidades brasileiras**. São Paulo: Unesp, 1992.

MACHADO-HESS, Elizabeth de Souza. **ATLAS ESCOLAR DE SOROCABA - SP História, Geografia e Ambiente (Anos Iniciais do Ensino Fundamental)**. São Paulo, 2012. Disponível em https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8136/tde-12062013-100702/publico/2012_ElizabethDeSouzaMachadoHess_Apendice.pdf Acesso em 06 fev. 2023.

MALUF, Sahid. **Teoria Geral do Estado**. São Paulo: Saraiva, 1999.

MASSARI, Marco Antônio Leite. **Arquitetura industrial em Sorocaba: o caso das fábricas têxteis**. 2011. Dissertação (Mestrado em História e Fundamentos da Arquitetura e do Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011. doi:10.11606/D.16.2011.tde-13012012-113516. Acesso em: 2022-02-23.

MAX, Claudio Zarate. **Desenvolvimentos das economias de fronteira: As dissimetrias, as possibilidades de cooperação econômica e o papel das proximidades organizacionais**. In: Revista OIDLES (Observatorio Iberoamericano Del Desarrollo Local y la Economía Social) Vol. 2, Nº 5 (Dezembro 2008). Disponível em: <https://www.eumed.net/rev/oidles/05/czm.htm> Acesso em 03 julho de 2022.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Administrativo Brasileiro**. 29a. ed. atualizada por Eurico de Andrade Azevedo, Délcio Balestero Aleixo e José Emmanuel Burle Filho. São Paulo: Malheiros Editores, 2004.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Municipal Brasileiro**. 17a. ed. atualizada por Adilson Abreu Dallari. São Paulo: Malheiros Editores, 2013.

MELLO, Celso Antonio Bandeira de. **Curso de Direito Administrativo**. 24a.ed revista e atualizada até a emenda constitucional 55, de 20.09.2007. São Paulo: Editora Malheiros, 2007.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Nota de Esclarecimento**. Votorantim, SP. Disponível em: http://www.mpsp.mp.br/portal/pls/portal/!POTAL.wwpob_page.show?_docname=2662759.PDF. Acesso em: 29 jan. 2021.

NABARRO, Wagner Wendt. **Pandemia e fluxos financeiros**. Especulação e concentração dos serviços no mercado de capitais brasileiro. Usos do território e pandemia: dinâmicas e formas contemporâneas do meio técnico-científico-informacional. ARROYO, Mónica; ANTAS JR., Ricardo Mendes; CONTEL, Fabio Betioli (orgs.). São Paulo: Consequência, 2020.

NUNES, José Horta. **Conurbação**. Enciclopédia Discursiva da Cidade - ENDICI, 2019. Disponível em <https://www.labeurb.unicamp.br/endici/index.php?r=verbetes%2Fview&id=39> Acesso em 02 de nov. 2022.

NÚMEROS DA cidade Esplanada impressionam. **Cruzeiro do Sul**, Sorocaba. Economia - Equipe Online, 2011. Disponível em <https://www2.jornalcruzeiro.com.br/materia/333126/numeros-da-cidade-esplanada-impressionam> Acesso em 20 de julho de 2022.

PADILHA, V. **Desafios da crítica imanente. Do lazer ao consumo a partir dos shoppings centers**. ArtCultura, Uberlândia, v. 10, n. 17, p. 103-119, jul.-dez. 2008.

PINTAUDI, Silvana Maria. **O comércio em tempos desgovernados: entre rupturas e resistências**. COVID-19 e a crise urbana. Disponível em: <http://www.livrosabertos.sibi.usp.br/portaldelivrosUSP/catalog/book/471> Acesso em 24 de out. 2021.

PINTAUDI, Silvana Maria. **O Shopping center no Brasil: condições de surgimento e estratégias de localização**. In: PINTAUDI, Silvana M.; FRÚGOLI, Heitor Jr. (Org.). **Shopping Centers: espaço, cultura e modernidade nas cidades brasileiras**. São Paulo: Unesp, 1992.

PINTAUDI, Silvana Maria. **O Templo da Mercadoria: estudo sobre os Shopping-Centers do Estado de São Paulo**. 1989. Tese (Doutorado em Geografia Humana) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1990. doi:10.11606/T.8.1990.tde-22102021-225858. Acesso em: 15 de maio de 2022.

PINTAUDI, Silvana M.; FRÚGOLI, Heitor Jr. (Org.). **Shopping Centers: espaço, cultura e modernidade nas cidades brasileiras**. São Paulo: Unesp, 1992.

OLIVEIRA, Márcio Piñon. **Para compreender o “Leviatã Urbano” - A Cidadania como Nexo-Político Territorial**. In: CARLOS, Ana F. A.; SOUZA, Marcelo L.; SPOSITO, Maria Encarnação B. (Org.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. 1a. ed, 8a. reimpressão. São Paulo: Contexto, 2020.

RAFFESTIN, Claude. **Por uma geografia do poder**. São Paulo: Editora Ática, 1993.

REGIÃO VIBRANTE da cidade. **Cruzeiro do Sul**, Sorocaba. Editorial, 2015. Disponível em <https://www2.jornalcruzeiro.com.br/materia/649849/regiao-vibrante-da-cidade> Acesso em 04 de nov de 2022.

SABBAG, Eduardo de Moraes. **Direito Tributário**. 9a. ed. revista e ampliada. São Paulo: Editora Premier Máxima, 2008.

SANTOS, Joe Andrew Mateus Santos. **As estratégias de criação e localização dos outlets: um estudo de caso sobre o complexo integrado Catarina localizado no município de São Roque-SP**. 2019. 140 f. Dissertação (Mestrado). PPGeo-SO - Centro de Ciências Humanas e Biológicas - Universidade Federal de São Carlos, Sorocaba, SP, 2019. Disponível em: <<https://repositorio.ufscar.br/handle/ufscar/12200>>. Acesso em: 29 jan. 2021.

SANTOS, Milton. **A Natureza do Espaço: Técnica e Tempo, Razão e Emoção**. 4a. ed. 10a. reimpr. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2020.

SANTOS, Milton. **Guerra dos Lugares**. Folha de São Paulo, 1999. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/fsp/mais/fs08089904.htm> Acesso em: 09 maio 2022.

SANTOS JÚNIOR, Wilson Ribeiro dos. **Shopping Center: Uma Imagem de Espelhos**. In: PINTAUDI, Silvana M.; FRÚGOLI, Heitor Jr. (Org.). **Shopping Centers: espaço, cultura e modernidade nas cidades brasileiras**. São Paulo: Unesp, 1992.

SEADE - Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados. **SEADE municípios**. Disponível em <https://municipios.seade.gov.br/> Acesso em 22 jan. 2023.

SEADE - Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados. **SEADE repositório: População por municípios - 2000 a 2021**. Disponível em <https://repositorio.seade.gov.br/dataset/populacao-municipal-2010-2022/resource/4a05d680-ab13-428a-abef-3c6f69a6f800> Acesso em 08 jan. 2023.

SHOPPING ENTRE cidades fica 'dividido' entre lojas que podem abrir e outras que precisam ficar fechadas. **G1 Sorocaba e Jundiá**. Disponível em <https://g1.globo.com/sp/sorocaba-jundiai/noticia/2020/06/22/shopping-entre-duas-cidades-fica-dividido-entre-lojas-que-podem-abrir-e-outras-que-precisam-ficar-fechadas.ghtml> Acesso em 10 fev. 2023.

SHOPPINGS IGUATEMI Esplanada e Cidade Sorocaba também terão pontos fixos de vacinação contra a Covid-19. **Prefeitura de Sorocaba - Agência Sorocaba de Notícias**. Disponível em <https://noticias.sorocaba.sp.gov.br/shoppings-iguatemi-esplanada-e-cidade-sorocaba-tambem-terao-pontos-fixos/> Acesso em 20 set. 2022.

SILVA, Carlos Henrique Costa da. **Comércio**. Brasil em números - IBGE, volume 29, 2021. Disponível em https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/2/bn_2021_v29.pdf Acesso em: 17 de julho de 2022.

SILVA, Carlos Henrique Costa da. **Estudos sobre o comércio e o consumo na perspectiva da geografia urbana**. Geosul, 2014. Florianópolis, v. 29, n. 58, p 149-178, jul./dez. 2014.

SILVA, C. H.; LEME, E. R. J.; SANTOS, J. A. M. **Cidade, comércio, consumo e lazer. Uma análise a partir dos shoppings centers**. Estudos Geográficos, Rio Claro, v. 16, n. 2, p. 87-105, jul./dez. 2018. Disponível em: <<http://www.periodicos.rc.biblioteca.unesp.br/index.php/estgeo/article/view/13163>>. Acesso em: 29 jan. 2021.

SILVA, Paulo Celso da. **De novelo de linha a Manchester Paulista – Fábrica Têxtil e Cotidiano no início do século XX em Sorocaba.** Organização de Neide Maria Perez – Sorocaba : Teaser Design, 1999.

SILVA, William Ribeiro da. **Reestruturação Urbana e Shopping Centers. Os nós dos nós da rede urbana.** In: *Encontro de Geógrafos da América Latina*, 2013, Lima. 14 EGAL, 2013. v. 1. p. 1-20.

SOLUÇÕES SAJ. **SAJ Tribunais.** Disponível em https://www.justicadigital.com/solucoes-saj/?utm_source=Softplan&utm_medium=Solucao-Softplan&utm_campaign=Solucao-Softplan Acesso em 14 de maio de 2022.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Os conceitos fundamentais da pesquisa sócio-espa-cial.** 6a.ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2021.

SPÓSITO, Maria Encarnação Beltrão. **A produção do espaço urbano: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais.** In: CARLOS, Ana F. A.; SOUZA, Marcelo L.; SPOSITO, Maria Encarnação B. (Org.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios.** 1a. ed, 8a. reimpressão. São Paulo: Contexto, 2020.

SPÓSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Centros e Centralidades no Brasil.** In A Nova Vida do Velho Centro das Cidades Portuguesas e Brasileiras. FERNANDES, José Alberto Rio (org.) e SPÓSITO, MEB (org.). CEGOT, 2013.

SPÓSITO. Maria Encarnação Beltrão. **Estruturação urbana e centralidade.** In: Anais do III Encontro de geógrafos da América Latina. Toluca/méxico. v. 1. p. 44-55, 1991.

SPÓSITO. Maria Encarnação Beltrão. **Novas redes urbanas: cidades médias e pequenas no processo de globalização.** Revista Geografia, Rio Claro, v. 35, n. 1, p. 51-62, jan./abr. 2010.

STRAFORINI, R.; GARCIA, L. B. dos R.; CASTRO, J. F. M. C. **Tropas e Tropeiros em Sorocaba: A Importância dos Mueres na Produção de um Espaço.** Periódico Geografia - Unesp. Vol. 23(2), 1998.

SOROCABA. **Secretaria de Turismo - Shopping.** Disponível em <https://turismo.sorocaba.sp.gov.br/visite/shopping/> Acesso em 01 ago. 2022.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. **STF reconhece competência concorrente de estados, DF, municípios e União no combate à Covid-19.** Notícias, 2020. Disponível em <https://portal.stf.jus.br/noticias/verNoticiaDetalhe.asp?idConteudo=441447&ori=1> Acesso em 23 jan. 2023.

TOZI, Fábio. **Pirataria, piratarias: imbricações entre espaço e técnica na contemporaneidade.** Revista Ecopolítica - edição nº 8, 2014. Disponível em <https://revistas.pucsp.br/ecopolitica/article/view/19463> Acesso em 23 fev. 2023.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Poder Judiciário - ESAJ Portal de Serviços**. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj/portal.do?servico=740000> Acesso em 02 jan. 2023.

TRIBUTOS serão divididos por 2 prefeituras. **Cruzeiro do Sul**, Sorocaba. Ano 89 - nº 25.273 - publicado em 04 de setembro de 1991 . Disponível em <https://www2.jornalcruzeiro.com.br/materia/462225/complexo-iguateми-esplanada-sera-o-maior-do-grupo-em-todo-o-brasil> Acesso em 06 jun. 2022.

TRIPADVISOR. **O que fazer: Sorocaba**. Disponível em https://www.tripadvisor.com.br/Attractions-g303632-Activities-Sorocaba_State_of_Sao_Paulo.html Acesso em 22 jan. 2023.

VARGAS, Heliana Comin. **Comércio, serviços e cidade: subsídios para gestão urbana**. Revista brasileira de estudos urbanos e regionais. v.22, E202010pt, 2020. DOI 10.22296/2317- 1529.rbeur.202010pt

VARGAS, Heliana Comin. **Localização estratégica ou estratégia na localização**. Tese de Doutorado. São Paulo: FAU-USP, 1992.

VENCESLAU, Igor. **O comércio eletrônico e a pandemia da Covid-19 no território brasileiro: tecnosfera e psicofera na expansão do consumo**. Usos do território e pandemia: dinâmicas e formas contemporâneas do meio técnico-científico-informacional. ARROYO, Mónica; ANTAS JR., Ricardo Mendes; CONTEL, Fabio Bettioli (orgs.). São Paulo: Consequência, 2020.

VOTORANTIM AMPLIA vacinação contra Covid-19 no Iguatemi Esplanada. **Prefeitura de Votorantim - Notícias**. Disponível em <https://www.votorantim.sp.gov.br/portal/noticias/0/3/11839/votorantim-amplia-vacinacao-contra-covid-19-no-iguateми-esplanada> Acesso em 20 set. 2022.

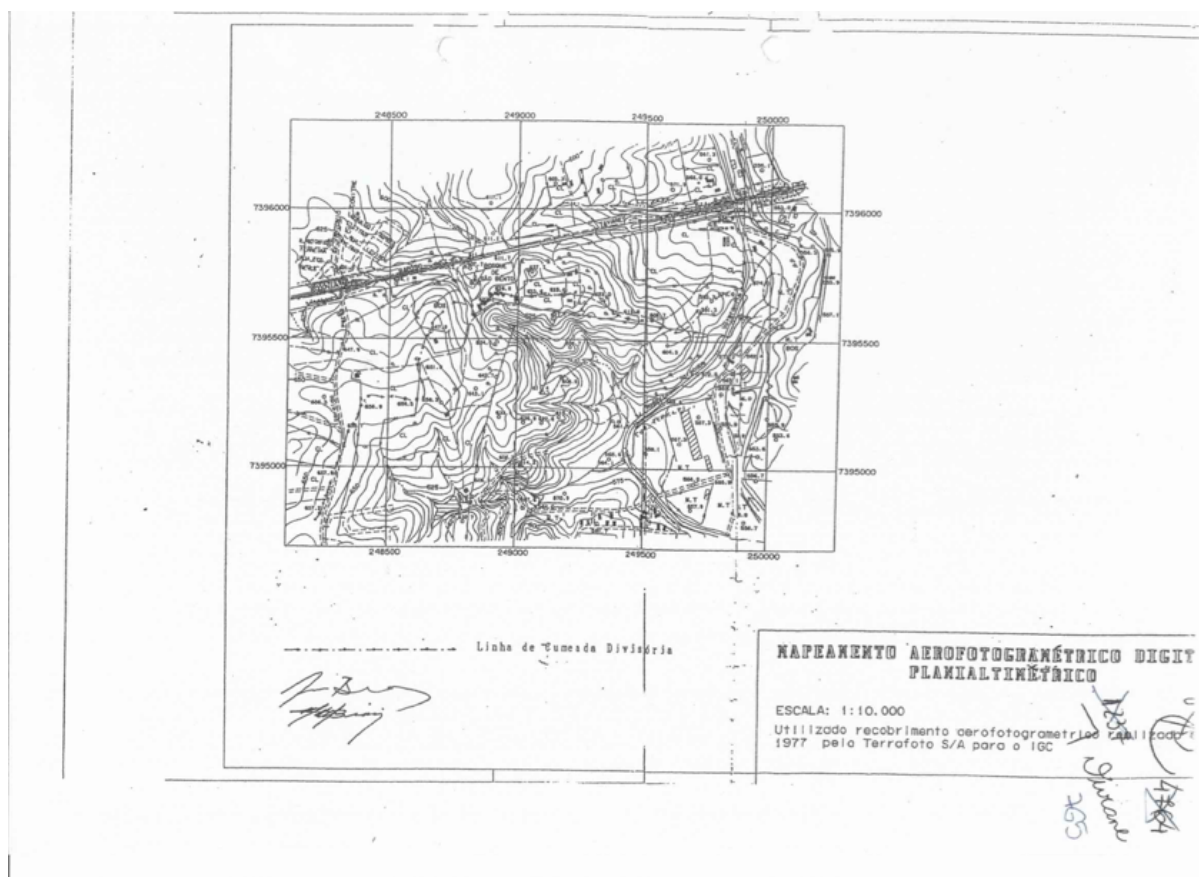
VOTORANTIM. **História**. Prefeitura Municipal, 2023. Disponível em <https://www.votorantim.sp.gov.br/portal/servicos/130/historia> Acesso em 06 fev. 2023.

VOTORANTIM. **Plano Diretor do Turismo do Município de Votorantim**. Disponível em <https://drive.google.com/drive/folders/12n2Jrxm48qS7oO1My09wMwP3Znjfe-NcW> Acesso em 01 ago. 2022.

ANEXOS

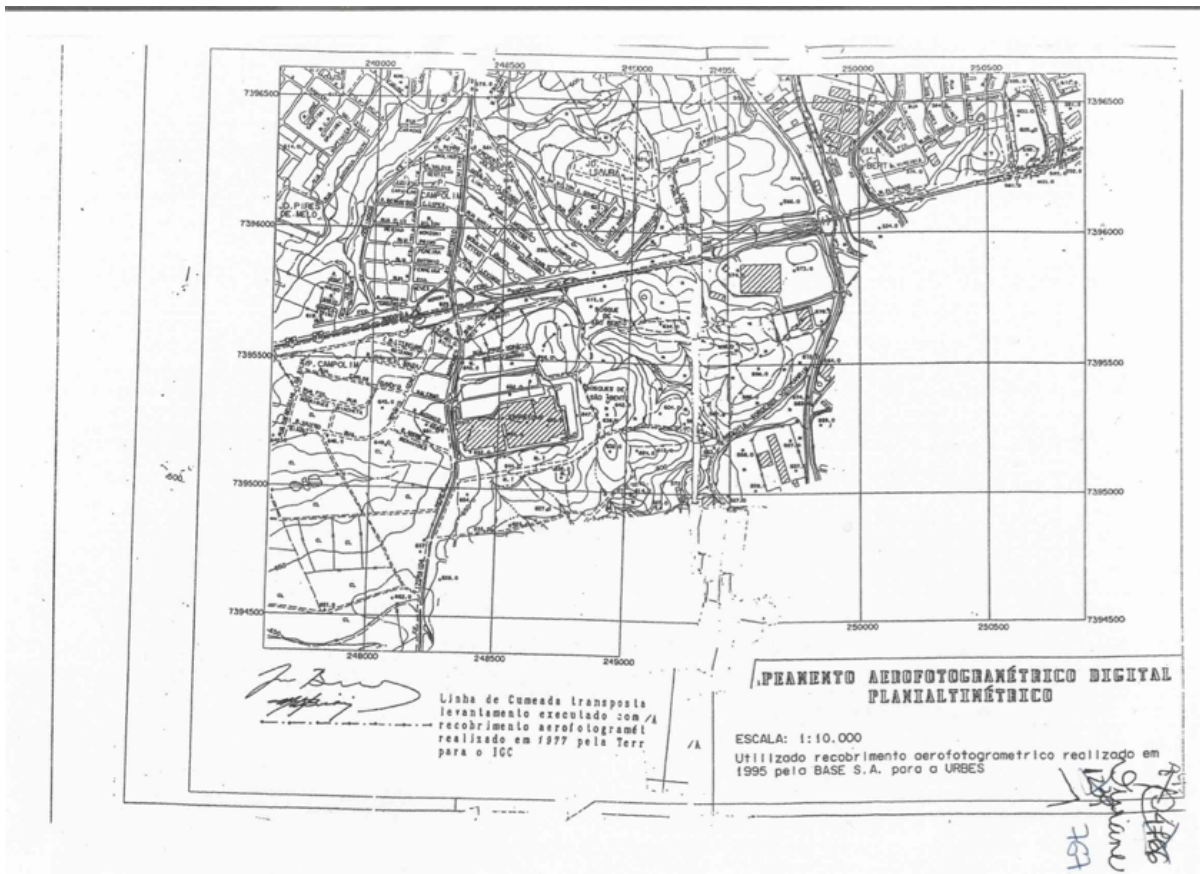
MAPA 01

Mapeamento Aerofotogramétrico Digital Planialtimétrico com a Linha Cumeada da Divisória -
cópia de parte da perícia geográfica do processo judicial nº 0000114-71.1992.8.26.0663
(ação de manutenção de divisas).



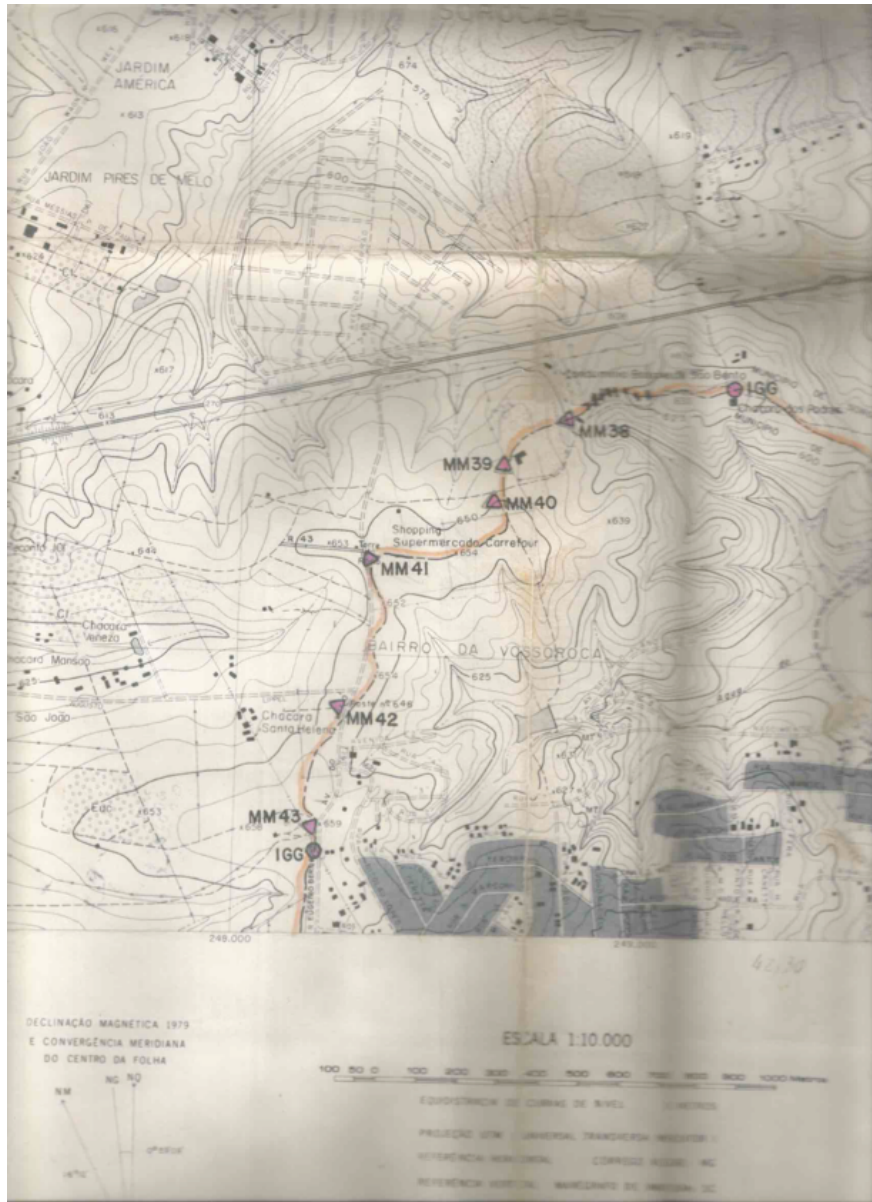
MAPA 02

Mapeamento Aerofotogramétrico Digital Planialtimétrico, com a linha cumeada e a indicação da área construída do Shopping Center - cópia de parte da perícia geográfica do processo judicial nº 0000114-71.1992.8.26.0663 (ação de manutenção de divisas).



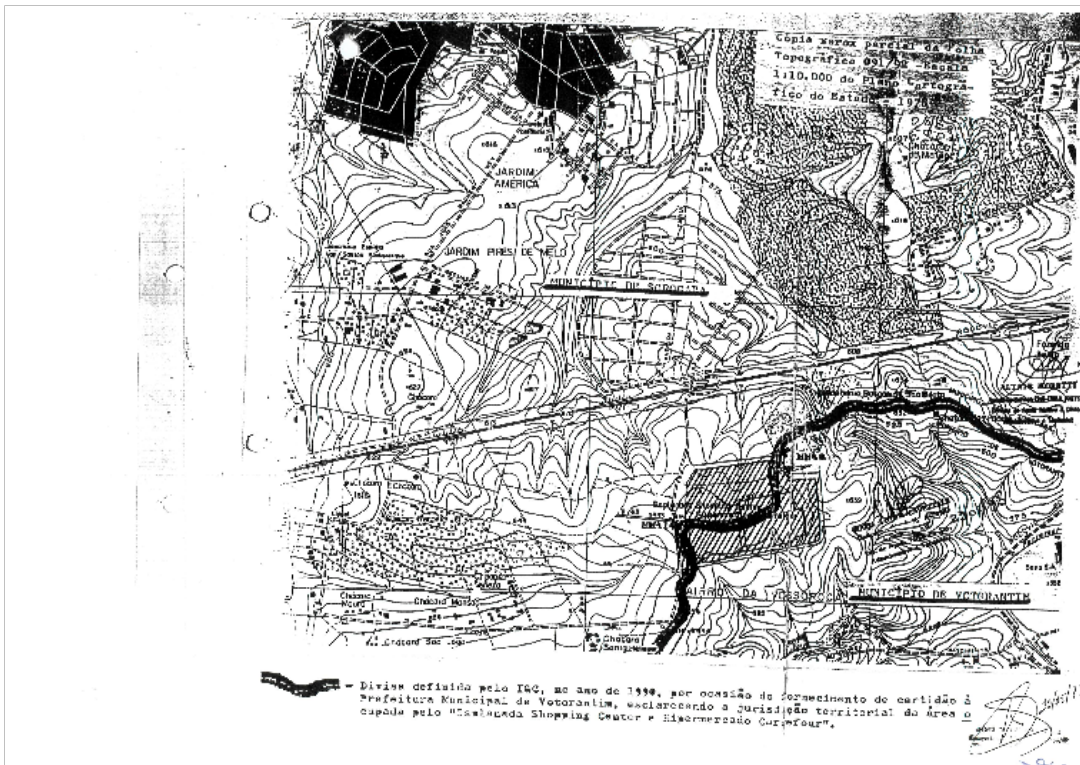
MAPA 03

Cópia de documento fornecido pela Divisão de Patrimônio/Secretaria Jurídica com a indicação dos marcos divisórios entre os municípios de Sorocaba e de Votorantim.



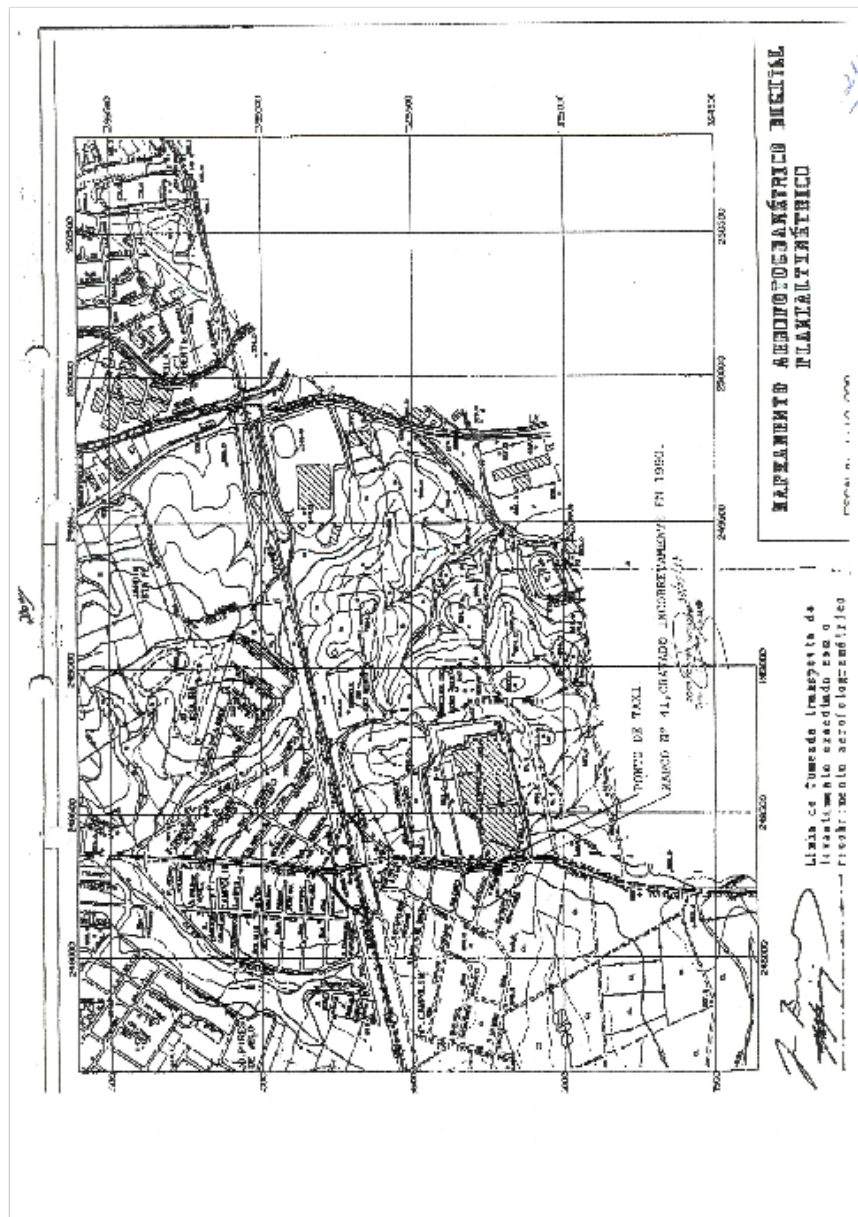
MAPA 04

Cópia parcial da área topográfica de Plano Cartográfico do Estado de São Paulo com a linha cumeada e a indicação da área construída do Shopping Center - cópia de parte da perícia geográfica do processo judicial nº 0000114-71.1992.8.26.0663 (ação de manutenção de divisas).



MAPA 05

Mapeamento Aerofotogramétrico Digital Planialtimétrico, com a linha cumeada e a indicação da área construída do Shopping Center - cópia de parte da perícia geográfica, com a indicação da controvérsia do ponto nº 41 e da colocação do ponto de táxi, do processo judicial nº 0000114-71.1992.8.26.0663 (ação de manutenção de divisas).



MAPA 06

Mapa das zonas urbanas de Sorocaba de autoria de LEITE, 2017, p. 14.

