

**INVESTISSEMENT ETRANGER ET METROPOLISATION.
LES CAS DE LA GRANDE AIRE METROPOLITAINE AU COSTA RICA ET
L' AIRE METROPOLITAINE PACIFIQUE AU PANAMA**

Andrey Nicoa Hernández Meza

Thèse sous la direction du:

Prof. Sébastien VELUT

Mots clés: Globalisation, investissement étranger, métropolisation, Costa Rica, Panamá

Le Costa Rica et le Panama sont associés à deux images : dans le premier cas, un pays respectueux de l'environnement; dans le second cas, le canal de Panama et les navires qui le traversent. Les visiteurs, principalement des touristes, arrivent aux aéroports internationaux de chaque pays, souhaitant trouver immédiatement une zone des forêts du côté costaricien et un centre commercial et d'affaires dans le cas panaméen. Jusqu'à il y a quelques années, la dernière image sur ces pays était la ville. Et pourtant, dans la région métropolitaine, aucune de ces images n'allait avec les étiquettes qui leur avaient été préalablement attribuées. La réalité métropolitaine des deux pays est le résultat des modèles de développement mis en place, dans laquelle les flux économiques internationaux ont accéléré la croissance de la ville. Cette réalité illustre le cas de deux pays d'une même région, qui sert également d'outil pour s'insérer sur les marchés mondiaux et attirer davantage de flux d'investissement.

Dans un contexte de régionalisation, les deux pays ont des niveaux d'intégration différents, des époques et des intentions distinctes. Cependant, tous deux cherchent à attirer les investissements : ce sont les deux pays où les acteurs étrangers ont historiquement le plus investi sur les marchés d'Amérique centrale. Il est donc intéressant de faire une comparaison pour mieux comprendre les phénomènes spatiaux métropolitains qui peuvent se produire avec l'arrivée de capitaux étrangers.

Les zones métropolitaines sont plongées dans la mondialisation qui, par le biais des investissements étrangers, affecte la réalité locale. Ce sont des villes qui ont dû s'adapter aux exigences des marchés, sans avoir le temps de planifier l'organisation du territoire, qui a dû être transformée pour créer des espaces locaux adaptés et attirer ainsi les investisseurs. En Amérique latine, la dépendance économique, politique et sociale de la région métropolitaine a créé une macrocéphalie urbaine et un port pour la circulation des personnes et des marchés, ce qui donne trop d'importance à la première ville du pays (Cuervo G, 2004).

A première vue, les impacts des stratégies commerciales, le regroupement des pays, l'ouverture des marchés sont des facteurs importants qui peuvent se refléter dans l'espace (Mills, 2014). En outre, les particularités locales tendent à être des facteurs attractifs ou répulsifs pour l'insertion dans les flux économiques mondiaux. L'analyse qui doit être abordée pour comprendre ce reflet de la mondialisation dans l'espace repose sur la géographie économique. Selon Castells, (2000) il est nécessaire de discuter des espaces de flux et de localité, terminologie qui vient jouer un rôle important dans la valorisation territoriale à différentes échelles : locale, régionale et globale. Il convient donc d'analyser comment les acteurs transnationaux et supranationaux développent des environnements locaux que les investisseurs étrangers viennent dynamiser (Carluer, 1999).

Les flux mondiaux de commerce et d'investissement ont stimulé non seulement le commerce mondial, mais aussi les niveaux régional et national. A l'heure actuelle, la signature d'accords de libre-échange, le regroupement avec des partenaires stratégiques et la libération des marchés a été la tendance mondiale en faveur de la relance des échanges commerciaux : il en résulte une prolifération de groupements où les membres cherchent non seulement à se protéger des tiers, mais aussi à attirer des capitaux. Dans le cas des modèles de groupements régionaux, l'objectif est d'uniformiser les réglementations au sein des pays, outre l'ouverture à la privatisation et la réduction de la participation de l'État (Pellaranda & Fuentes, 2011). Cela a également favorisé la création d'institutions supranationales pour tenter de réglementer les décisions prises à l'intérieur des pays.

Chaque région gère différents niveaux d'intégration, l'Union européenne créée dans les années 1960, regroupement le plus avancé, où les flux de marchandises, de personnes et de finances circulent avec agilité. On peut aussi citer la North America Free Trade Agreement, le Conseil de coopération du Golfe et le Mercosur, entre autres. Dans le cas des pays étudiés dans ce travail, sont parmi les premières tentatives d'intégration régionale dans le monde le SICA (Sistema de Integración Centroamericana). Pionnière de l'histoire contemporaine par la création d'un regroupement pour promouvoir l'intégration régionale, il existe également la ODECA (Organización de Estados Centroamericanos), créée en 1951. Ce groupe a fait de grands progrès dans ce domaine, évoluant en moins de dix ans vers la construction du Marché Commun Centraméricain en 1960, comme l'une des premières tentatives de protection contre les tiers, ainsi que la création d'une union douanière (Segovia, 2006). La SICA a ses origines

dans ces regroupements créés en 1991, après avoir surmonté la décennie perdue des années 1980, marquée par les conflits armés qui ont frappé la région principalement au El Salvador, au Guatemala et au Nicaragua.

Dans le cas du Panama, celui-ci a été contraint de se rapprocher des pays d'Amérique centrale en raison du modèle international et de la pression en faveur de l'entrée sur de nouveaux marchés dans le scénario du retrait prévu des Etats-Unis et du rapatriement de la zone du Canal de Panama. Il a également été intégré à différents niveaux, en participant au niveau politique et en plaçant des représentants au Parlement centraméricain. En outre, il a été définitivement inséré dans le Marché Commun Centraméricain, critère nécessaire à la réalisation de l'accord commercial avec l'Union européenne.

Ce modèle d'ouverture et de privatisation a trouvé de meilleures conditions d'établissement au Costa Rica et au Panama que dans les autres pays d'Amérique centrale. Pour des auteurs tels que Urrutia Nájera (2011), Guerrero Mayorga (2014) y Zapata & Pérez (2001), cela est justifié par les conditions qui prévalent dans ces pays. Dans le premier cas, il y a eu une stabilité politique qui n'a pas été retrouvée dans le reste de la région, ainsi qu'un taux d'alphabétisation élevé, une qualité de la sécurité sociale et un système de formation des professionnels de bonne qualité. Dans le second cas, le système panaméen était habitué à recevoir des investissements étrangers, grâce à l'exploitation des services qui se trouvaient autour du Canal. Les deux pays sont stratégiquement situés au centre des Amériques, en plus de la logistique commerciale autour du Canal de Panama. De même, ils disposent tous deux des meilleures infrastructures de télécommunications de la région, ce qui facilite la circulation de l'information et des services vers l'étranger.

Les éléments précédents se reflètent dans l'espace d'une manière ou d'une autre, ce qui conduit à créer, comme l'écrit Frédéric Carlier (1999), des "*localidades globales*"¹, en développant des phénomènes spatiaux locaux. Les principaux récepteurs des flux d'investissement sont les aires métropolitaines, modifiant leur dynamique comme une adaptation possible aux pressions des marchés internationaux. Chaque ville, selon David Harvey (2004), a essayé de s'insérer d'une certaine manière dans la ligne d'attraction des investissements, en tentant de se transformer pour devenir plus attractive aux capitaux étrangers par l'urbanisme. L'occupation

¹ Carlier, F. (1999). Firmes multinationales et tissu local: l'importance de la co-structuration. En *Investissements étrangers et milieu local* (pp. 51–71). Rennes: Presses Univ. de Rennes.

des sols, l'aménagement des bâtiments et les projets ont donc été modifiés en vue de l'extension des métropoles.

Ce travail définit la métropolisation comme l'interaction entre les concepts d'espace et de territoire. Cette définition permet de comprendre comment les processus économiques et la spatialité s'intègrent dans les rapports de force de l'investissement étranger générant une dynamique urbaine, reflet de la métropolisation dans un territoire délimité. Dans ce sens, Pierre Veltz (1996) voit la métropolisation comme le résultat d'une dynamique descendante, projetant des processus économiques liés à la mondialisation, la rencontre de dynamiques diverses et de logiques économiques et spatiales spécifiques qui révèlent des échelles multiples.

Par conséquent, la question se pose quant au type de modèle métropolitain que l'on peut trouver dans les zones d'étude. Gardant à l'esprit que les résultats urbains sont en grande partie les conséquences des politiques publiques, John Friedmann² présente la géographie des dynamiques spatiales qui forment une ville globale à partir de changements dans les politiques exogènes, à la fois pour les intérêts de l'intégration régionale et pour les dynamiques du commerce extérieur. En outre, une restructuration dans des conditions de compétitivité globale, en mesurant la capacité d'adaptation et de réponse créative de l'espace métropolitain aux changements exogènes.

Zones d'étude et méthode

Comme nous l'avons vu, l'influence du global se manifeste localement, donc une étude des flux mondiaux doit être analysée à partir du contrepoint local. Comprendre comment les idées globales et locales interagissent fait partie de la conceptualisation que nous voulons aborder dans cette thèse. L'un des instruments dont les localités ont besoin pour attirer l'investissement étranger est de fournir des avantages et des facilités aux sociétés transnationales. Les pays ont cherché des instruments différents, les principales motivations économiques étant les mesures incitatives pour catalyser les avantages locaux qu'ils possèdent déjà, tels que la localisation, la culture et le système social notamment.

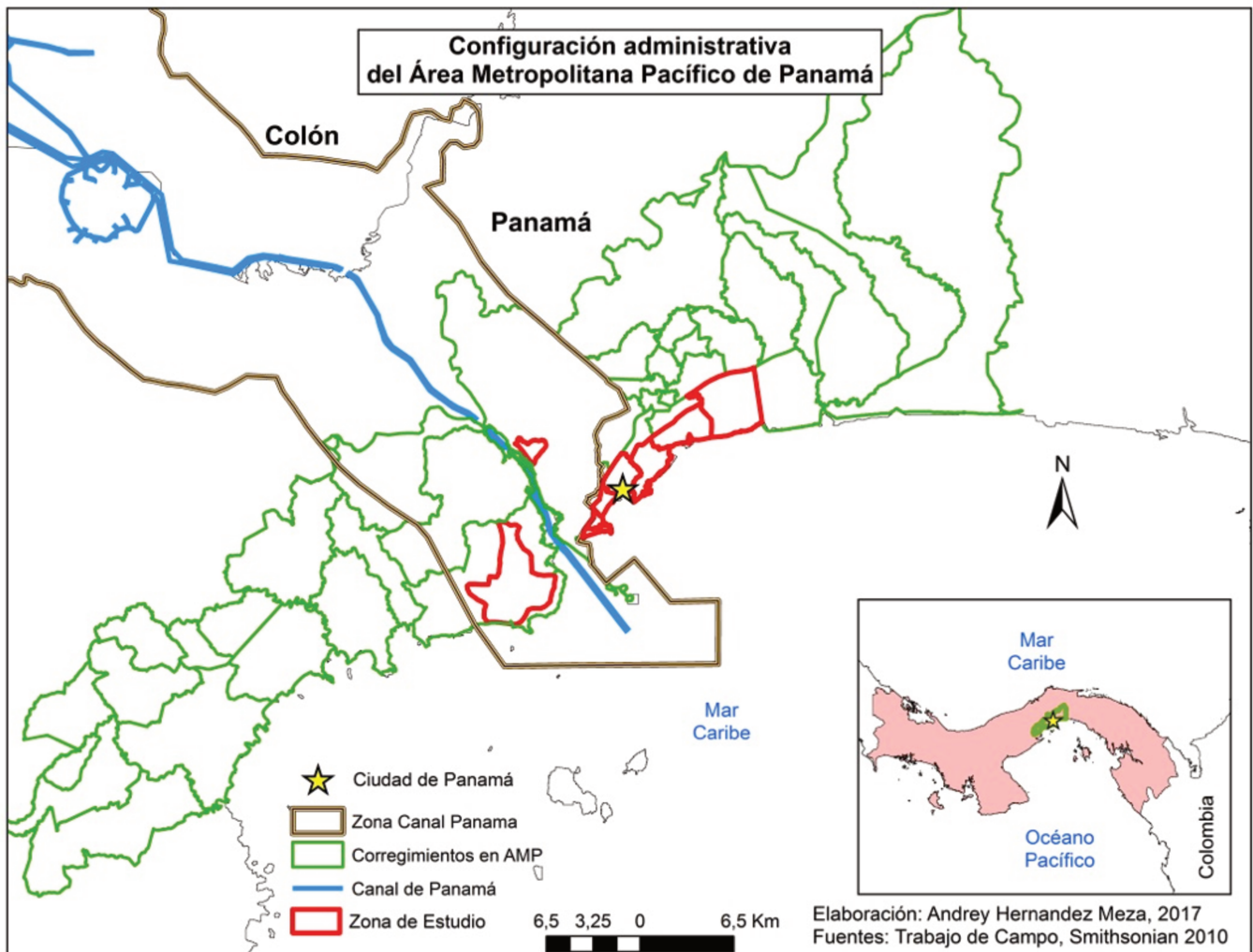
² Friedmann, J. (1997). Futuros de la ciudad global: El rol de las políticas urbanas y regionales en la región Asia-Pacífico. EURE (Santiago), 23(70), 39-57.

L'analyse de cas, AMP au Panama et GAM Costa Rica.

Pour mieux comprendre les phénomènes conceptualisés jusqu'à présent (globalisation, régionalisation et localité), des cas spécifiques doivent être traités. Ce travail s'appuiera largement sur une analyse empirique de deux zones métropolitaines, d'une part dans la même réalité régionale et d'autre part dans le même contexte selon le classement de la globalisation. La Gran Área Metropolitana de Costa Rica (GAM) et l'Área Metropolitana Pacifico de Ciudad de Panamá (AMP), les deux se situent au niveau "Beta-" selon l'échelle de The World According to GaWC, (2016).

Le choix de ces cas tient compte de la stabilité des investissements qu'ils ont eu au cours des deux dernières décennies. Le rapport de la Commission économique pour l'Amérique latine et les Caraïbes indique que *"pour le 2010, tous les pays de la sous-région ont enregistré des augmentations significatives de l'investissement, le Costa Rica et le Panama étant les principaux bénéficiaires de l'investissement étranger direct dans la sous-région"* (CEPAL, 2011). Ce même rapport souligne que le Panama a reçu un investissement de 1,426 milliard de dollars, soit 17 % de plus qu'au premier semestre de 2010, tandis que le Costa Rica a reçu 1,057 milliard de dollars (+45 %) (Central America Data, 2012). Ces données démontrent l'intérêt suscité par les investissements dans la région d'Amérique centrale, principalement dans nos zones d'étude.

Tout d'abord, l'Área Metropolitana Pacifico, Ciudad de Panamá (carte 1), correspond à la zone économique la plus importante du pays, avec une croissance économique annuelle moyenne de 10,7 % (Cepal 2013), et l'une des principales zones économiques en Amérique latine. La région métropolitaine compte actuellement 1,7 million d'habitants (Censo INEC, 2010), ce qui en fait la principale concentration d'habitants dans le pays. Selon le rapport du *Ranking Doing Business*, le Panama est la cinquième meilleure économie d'Amérique latine (World Bank 2015).



Carte 1 Configuration administrative de l'Aire Métropolitaine Pacifique de Panama

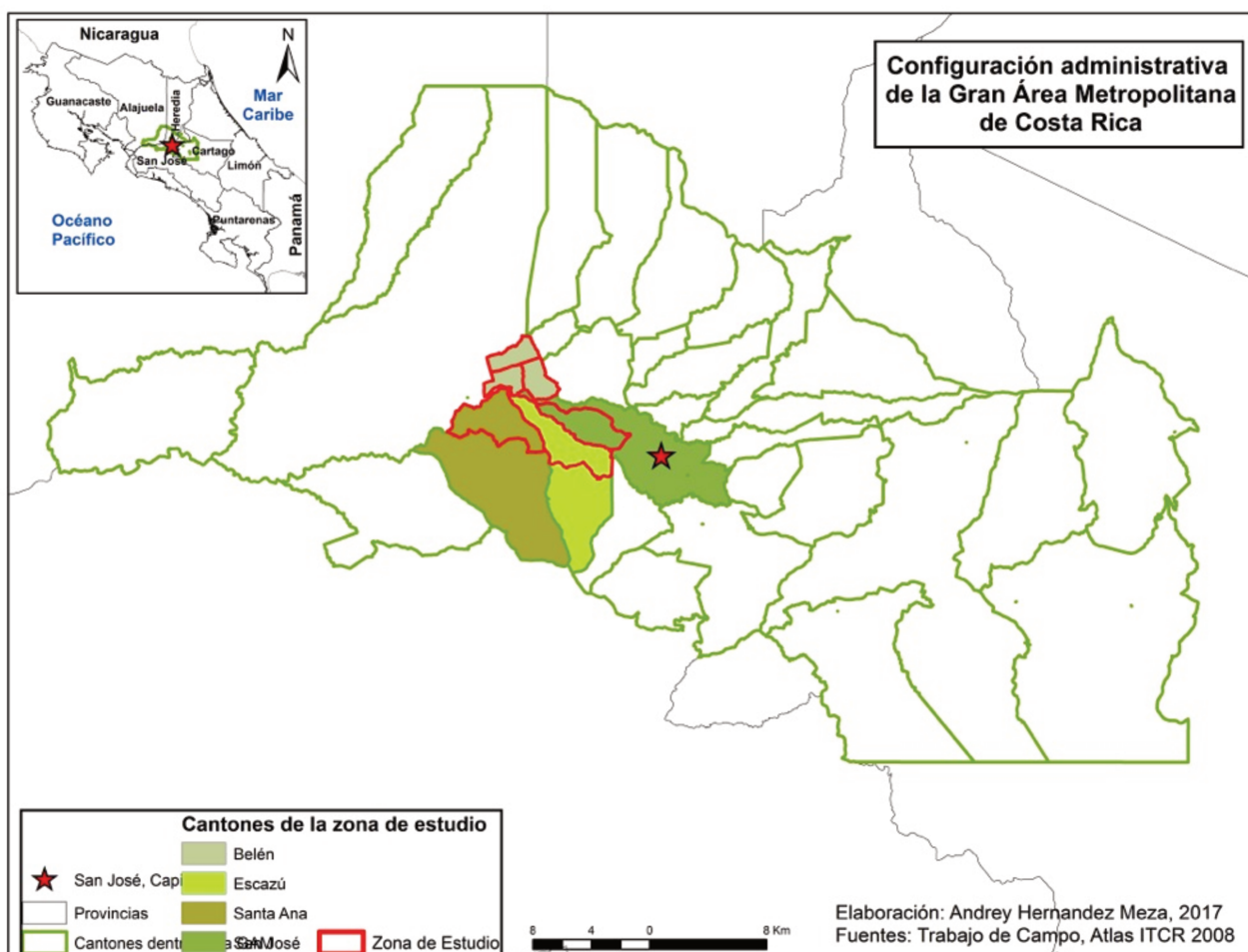
A partir des années 1970, la création du Centre Bancaire International par le gouvernement a eu pour objectif de positionner le Panama comme un centre d'affaires dédié à la production de services financiers (Asociación Bancaria de Panamá, 2012). Le développement de ce centre est né de l'idée de réaliser une "*Honkongnización*", cherchant à ouvrir davantage l'économie pour attirer les capitaux étrangers, en facilitant l'internationalisation des secteurs tertiaires, s'attaquant au manque de développement industriel du pays et au coût de sa mise en œuvre (Plan metropolitano de Panamá, 2007). Pour atteindre cet objectif, le pays a développé un projet différent du reste de la région, ce qui est l'objectif principal de l'étude dans cette zone métropolitaine.

D'une part, le Centre Bancaire International est l'un des principaux moteurs de l'économie du pays, après le Canal de Panama. Dans le quartier financier se trouvent 78 établissements bancaires qui correspondent à deux banques d'Etat (Caja de Ahorros y Banco Nacional de Panamá), 39 institutions à statut officiel et 37 avec licence internationale (SBP, 2016). Il convient de noter qu'il est l'un des centres financiers latino-américains avec la plus grande présence de banques internationales, et dont la fluidité des transactions internationales provient de l'absence de banque centrale et d'une faible inflation due à une économie dollarisée depuis 1903³. Historiquement, le développement économique de Panama s'est réalisé par le secteur tertiaire, représentant 77 % de son économie (Alcaldía de Panamá, 2012).

D'autre part, le Panama a reçu des États-Unis une grande superficie de propriétés reversées après le passage du canal aux mains des autorités nationales en 1999. Ce processus est en cours depuis la décennie de 1970, avec la signature du traité Torrijos-Carter, dans laquelle le pays nord-américain s'est engagé à restituer progressivement la zone du canal, exclusivement à l'usage des États-Unis, jusqu'au 31 décembre 1999. Cela a donné au pays une extension de plus de 1400 km² de zones déjà équipées d'installations multiples, qu'il devrait maintenir, utiliser et ordonner. Ces zones ont été l'un des principaux moteurs pour attirer les investissements étrangers, car ce sont des secteurs à part entière. Le gouvernement a donc accordé des concessions pour des projets novateurs dans la région (Arosemena, 2014). Il est donc important de procéder à l'analyse de deux cas spécifiques : Ciudad del Saber et Panamá-Pacífico, les deux dans le but d'internationaliser les flux de capitaux qui sont attirés dans la région vers les anciennes bases militaires, mais à des fins différentes. Dans le premier cas, elle cherche à créer une zone plus innovante avec l'interaction d'ONGs, d'Universités et de sociétés privées. La seconde est une concession pour développer une activité commerciale, qui mènera à la création d'une ville planifiée à partir des bâtiments existants d'une ancienne base militaire américaine jusqu'à la création d'une nouvelle logique de l'espace urbain polyvalent. Ces espaces restitués pourraient générer toute une nouvelle dynamique territoriale, que nous voulons analyser afin de voir ce qu'a été leur interaction, tant au niveau international que vers le reste de la population panaméenne qui a maintenant accès à l'ancienne zone du canal.

³ Desde su independencia el país ha tenido como moneda de curso el dólar estadounidense, aunque existe una moneda nacional, el Balboa. Mas esta es solo se usa en denominaciones fraccionadas.

Comme deuxième étude de cas, nous avons choisi un secteur de la Gran Área Metropolitana de Costa Rica (Carte 2), qui contribue à 70,26 % de la production nationale (PRUGAM 2005), en soulignant l'importance de cette région dans l'économie du pays. 63,81 % de l'économie du GAM proviennent du secteur tertiaire, qui à son tour est le plus grand contributeur au PIB du pays. Grâce aux avantages que le GAM a, notamment en termes de niveau de qualité du travail et d'infrastructures dans le domaine scientifique, selon les rapports de l'Etat de la Nation (2015), des entreprises avec un haut degré de sophistication technologique se sont établies sur le territoire. Baxter depuis les années 1980, Hospira depuis les années 1990 et Intel depuis 1998 en sont des exemples. Cela a placé le Costa Rica sur la carte de l'investissement étranger, attirant plus de services aux entreprises, des centres régionaux et internationaux, tels que Procter & Gamble et Hewlett Packard, qui emploient plus de 7 000 travailleurs hautement qualifiés.



Carte 2 Configuration administrative de la Grande Aire Métropolitaine du Costa Rica

Cela a conduit à la création de plus de 250 entreprises sous le régime de la zone franche, dont environ 46 % sont dédiées au secteur des services (CINDE, 2014). Ce secteur connaît une croissance considérable, avec une forte influence nord-américaine, comme nous le démontrerons tout au long de cette étude. Au cours de la dernière décennie, les investissements d'autres pays des Amériques, d'Europe et d'Asie ont fait de ce secteur le plus dynamique des 15 dernières années (CINDE, 2012). Mais tout cet investissement s'est fait spontanément, d'une manière désorganisée, puisque la construction de nouveaux centres d'affaires a eu lieu à l'extérieur du centre historique de la capitale. Ce critère a généré une métropolisation fragmentée en créant de nouveaux espaces urbains. Ceci, comme dans le modèle latino-américain, a généré une plus grande sectorisation des différentes catégories sociales au détriment de la population initiale de la zone analysée. Afin d'étudier ce cas, nous nous focalisons sur les secteurs correspondant aux municipalités de Escazú, Santa Ana et Belén, qui ont eu le plus grand dynamisme et le plus grand impact des investissements étrangers. Cette sectorisation vers l'ouest du GAM n'a pas pour but de l'isoler du reste de la ville, mais plutôt d'étudier comment le phénomène se propage à partir de nouvelles sources d'attraction pour l'investissement dans le secteur tertiaire, au détriment de la capitale du pays.

Problématique : différentes échelles d'analyse pour l'investissement étranger direct.

Alors que *"le capital étranger est capable de donner à un pays ou à une région la capacité et les outils pour le diriger vers un développement équilibré"*⁴, dans le cas d'investissements étrangers, cela peut conduire à un développement de l'économie, des infrastructures et de la société dans le processus de métropolisation, ou bien à un déclin des aspects précédents à la planification du territoire qui l'accueille. Les stratégies visant à intégrer les flux économiques mondiaux ont été diverses. Par conséquent, le défi est présenté au niveau local des pays étudiés pour analyser et comprendre comment les flux internationaux, en particulier dans le secteur des services, ont eu un impact sur la dynamique de la région du Pacifique métropolitain du Panama et de la grande région métropolitaine du Costa Rica.

Il s'agit peut-être d'un des principaux facteurs affectant non seulement l'aménagement du territoire, mais aussi la composante sociale. A cet égard, comment analyser ce phénomène économique et spatial métropolitain complexe ? Ce modèle est-il influencé par le fait de son appartenance au groupe régional d'Amérique centrale ? Les pays ont-ils réellement connu une

⁴ Hirschman A.O. 1958 pag 232; vu dans Firmes multinationales et tissu local, l'importance de la co-structuration. Carlier Frédéric 1998.

croissance métropolitaine plus rapide à partir des années 1990 ? Cela serait dû à la fin d'une période de guerres civiles et de stagnation économique dans les années 1980 (Zapata & Pérez, 2001) D'autre part, les zones métropolitaines du Costa Rica et du Panama sont-elles dans le flux économique mondial ou dépendent-elles exclusivement de la régionalisation ?

Par conséquent, selon les conditions qui ont été présentées, nous avons construit un questionnaire en trois parties, afin de pouvoir aborder les différentes échelles nécessaires à la compréhension du phénomène géoéconomique :

- **Comment l'intégration régionale du Costa Rica et du Panamá a-t-elle eu un impact sur l'attraction des flux économiques internationaux ?**
- **Comment interprète-t-on la glocalité des aires métropolitaines étudiées, qui relie politiques publiques et flux d'investissements étrangers ?**
- **Comment les flux d'investissements étrangers sont-ils exprimés et quel est l'impact métropolitain au niveau des collectivités locales ?**

Hypothèses et objectifs.

Comme on l'a vu, les éléments qui influencent la planification territoriale, à partir des dynamiques de la mondialisation, doivent être analysés à différentes échelles. Il existe de nombreux facteurs qui font que l'investissement étranger a dépassé les frontières nationales grâce aux réseaux de sociétés transnationales (Lussault, 2010). Les répercussions du commerce international et des intérêts politiques supranationaux au niveau local ont conduit à la gestion des gouvernements locaux vers une stratégie plus entrepreneuriale pour faire partie des flux internationaux (Ibarra Escobar, 2015).

Par conséquent, après ce qui a été dit plus haut, ce travail cherche à démontrer que *“pour les zones à l'étude dans l'Área Metropolitana Pacífico de Panamá et dans la Gran Área Metropolitana de Costa Rica, les actions des agents extérieurs sous forme d'investissements directs étrangers ont eu - depuis 1990 - un impact plus important sur l'aménagement du territoire que les politiques publiques”*.

Aspects méthodologiques

La méthodologie est fondée sur une bibliographie qui sera complétée par des questions et des études de cas utiles lors de l'analyse des sites de recherche. Ce travail est basé sur les ouvrages de Saskia Sassen, Ricardo Méndez, Carlos de Mattos, Peter Taylor, J.V. Beaverstock. En outre, une base a été établie pour commencer les travaux sur le terrain au Costa Rica et au

Panama, en vue d'une approche plus qualitative. Il reposait sur trois axes d'étude : l'espace, les politiques publiques et les acteurs privés.

Tout d'abord, la portée géographique avec une observation spatiale et une analyse de l'évaluation des constructions depuis 1990 et des prix du foncier, démontreraient les vecteurs de l'urbanisation, toujours basée sur les investissements étrangers. Une approche en termes de de "*territorialisation du capital*", qui analyse pour chaque site quel type d'investissement tertiaire peut être trouvée. Nous observons comment et où se trouve la "globalisation".

Comme deuxième axe, le secteur public a été analysé à travers des législations d'aménagement du territoire à différentes échelles, principalement les nouveaux projets proposés par les municipalités et les ministères, et en cherchant à comprendre comment ils ont réagi à l'arrivée des investissements en si peu de temps. Ce travail a été réalisé en commençant par l'approche métropolitaine, et plus tard par au niveau local.

Enfin, dans le dernier axe, le secteur des entreprises a été abordé, analysant l'environnement des entreprises cherchant à obtenir des informations sur les raisons pour lesquelles elles se trouvent dans différents pays et sur les obstacles à leur fonctionnement. De la même manière, comprendre quelle est la logique de ces entreprises avec le gouvernement, tant au niveau local que national, comment les transnationales s'adaptent aux procédures qui doivent être menées pour s'établir.

La première expérience sur le terrain s'est déroulée entre mars et juin 2014, période au cours de laquelle les premières observations géoéconomiques des sites du levé ont été recherchées. L'objectif était de couvrir à la fois les acteurs privés et publics du secteur de Escazú, du Costa Rica et dans la Centro Bancario Internacional au Panama. Des approches sont mises en place avec des acteurs clés dans les deux pays, tels que les développeurs de différents projets. Au Panama, nous avons réalisé un échantillon de différents bâtiments, allant des projets bancaires aux centres de bureaux qui comprennent différents services. D'autre part, des entretiens ont été menés avec des acteurs locaux dans les municipalités d'Escazú et du Panama, ainsi qu'avec ProComer et MIVIOT au Costa Rica et au Panama, respectivement.

Une deuxième visite sur le terrain a eu lieu entre mars et juin 2015. A cette occasion, au Costa Rica, des entretiens ont été menés avec des acteurs locaux des municipalités de Santa Ana et

Belén. Une réunion stratégique a été organisée avec le CINDE, une entité qui n'a pas pu être contactée lors du premier travail de terrain. Une analyse a été faite de la dynamique de l'occupation du sol et de la localisation des nouveaux projets immobiliers, attirant les pôles d'investissement étrangers. Dans le cas de Panama, les zones reversées du canal sont approfondies. En outre, une enquête exhaustive a été menée auprès du Bureau du Contrôleur financier de la République, en examinant les différentes publications sur les rapports des zones de réversion, ce qui a permis de constater l'état du matériel reçu des États-Unis par le gouvernement panaméen.

Enfin, d'un point de vue quantitatif, l'information obtenue sur le terrain est reprise, par croisement de différentes bases de données. Ce croisement, avec les informations qualitatives issues du travail de terrain, conduit à la création d'une base cartographique, présentée tout au long de cette recherche. L'objectif principal est de créer une approche géo-économique, où la cartographie est le principal outil de cette recherche pour identifier les phénomènes dans l'espace. Il analyse également chacune des données macroéconomiques des pays de la région d'Amérique centrale, afin de créer des flux d'investissement sur une base cartographique et de mieux comprendre la réalité des pays à l'étude.

Sources	Quantité	Type
Principales entretiens	22	<ul style="list-style-type: none"> • Fonctionnaires municipaux et de ministères. • Directeurs des principaux projets analysés. <ul style="list-style-type: none"> • Clients des Centres d'affaires
Quantitatives	31	<ul style="list-style-type: none"> • Indices internationaux • Instituts nationaux de statistique. • Statistiques des institutions (aerpuertos, CEPAL, ect.)
Qualitatives	44	<ul style="list-style-type: none"> • Rapports des organisations internationales • Projets d'aménagements territoriaux

Principales difficultés au moment de développer le travail

Pour répondre aux questions posées et répondre à l'hypothèse proposée, cette étude tente d'aborder une recherche dans le domaine de la géographie économique peu étudiée en Amérique latine (Mendez, 2014), voire pas du tout en Amérique centrale. Cette approche présentait l'un des premiers défis de la recherche d'informations sur la réalité géographique des investissements étrangers, analysée sous l'angle métropolitain. Trouver des travaux de géographie économique-urbaine pour la zone d'étude a été l'un des premiers obstacles

rencontrés. De plus les études pour la région dans la zone sont très rares. Cela a été démontré lors de la visite des bibliothèques principales des universités ayant un parcours en géographie dans chaque pays : au Costa Rica l'Universidad de Costa Rica et la Universidad Nacional, en plus de diverses revues scientifiques. Au Panama, nous nous sommes rendu à l'Université de Panama, ainsi qu'à la bibliothèque du Bureau du contrôleur général et de l'Institut de géographie Tony Guardia. En outre, lorsque l'on s'est efforcé de parvenir à une approximation géographique dans les plans d'aménagement du territoire, ceux-ci se basaient sur des aspects techniques très limités, où la relation entre l'espace et l'économie est pratiquement inexistante. Pour conclure, une perte importante d'informations a eu lieu, par l'échange de courriels, due à la suppression de toutes les informations qui existaient dans mon compte e-mail par les responsables informatiques de l'Université de la Sorbonne Nouvelle.

Par ailleurs, la cartographie et la base de données de cette recherche ont été élaborées à partir de sources provenant de diverses institutions. A cet égard, la principale difficulté a été la confrontation des données au niveau centraméricain, car il n'a pas été possible de trouver de travaux de géographie économique centrés sur le niveau des investissements étrangers directs dans la région. Il a donc été nécessaire de travailler avec les informations des différents ministères de l'économie et banques centrales de chaque pays, en plus des rapports sur l'intégration basés sur des aspects purement économiques, où la présentation des données est de styles différents.

D'autre part, l'accès aux entretiens avec les responsables des transnationales pose également de grandes difficultés. Les entrepreneurs ne sont pas très ouverts à répondre aux questions de la partie stratégique de l'entreprise, de la mise en œuvre des services et des stratégies futures, ce qui rend difficile l'obtention d'informations de première main. De plus, il est compliqué de fixer un rendez-vous avec eux parce que leurs horaires sont surchargés et qu'ils peuvent facilement annuler un rendez-vous pour répondre aux questions d'un élève et faire de la place pour d'autres réunions. Par conséquent, certaines entrevues n'ont pu être réalisées.

Dans la sphère publique, lors des premiers travaux sur le terrain, des élections présidentielles ont été organisées dans les deux pays, ce qui constituait une contrainte, principalement au Panama où les questions abordées dans cette recherche sont très centralisées, notamment la prise de décision en matière d'aménagement du territoire. Cela conduit les acteurs à nier les déclarations en raison d'un possible changement de gouvernement et de politiques, limitations

qui se sont retrouvées principalement dans le Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) et l'Instituto Geográfico de Panamá. En outre, bien qu'au Costa Rica, les élections ne conduisent pas les administrations publiques à cesser de travailler, les difficultés ont également existé. Par conséquent, beaucoup de temps a été perdu dans le deuxième travail de terrain.

Première partie : Costa Rica et Panama, dans le cadre du système de régionalisme ouvert d'Amérique centrale.

Aujourd'hui, la mondialisation et la régionalisation sont deux axes fondamentaux de la dynamique capitaliste de manière complémentaire (Segrelles, 2002). Il convient de souligner que la régionalisation a été renforcée grâce à la création de la Secretaría de Integración Económica Centroamericana, qui se trouve encadrée dans le Sistema de Integración Centroamericana (SICA), en mettant davantage l'accent sur l'idéal du développement économique (Sánchez, 2002). Un système régional ouvert est en cours de consolidation afin d'accroître la compétitivité, créer des sources d'emplois de meilleure qualité et des produits d'exportation à plus forte valeur ajoutée, sans éliminer les préférences pour les pays de la région (CEPAL, 2004). Ce processus met davantage l'accent sur l'attraction des entreprises transnationales, en cherchant à libérer les marchés et à encourager les groupes de pouvoir économique régionaux, en augmentant les exportations et les investissements étrangers (Altmann Borbón, 2011). En outre, ces transformations de la dynamique économique centraméricaine vers la mondialisation et la libération des marchés, en plus de l'absence d'aménagement du territoire efficace et de l'intérêt des sociétés transnationales pour les villes, impactent les principales zones métropolitaines d'Amérique centrale (Lungo, 2004).

Évaluer le niveau d'intégration des pays étudiés – le Costa Rica et le Panama – vient contextualiser la réalité régionale dans laquelle ils se trouvent, en plus de permettre de comprendre la dynamique des flux globaux et régionaux avec la pratique du régionalisme ouvert. De cette façon, nous pouvons répondre à la première des questions afin de prouver l'hypothèse présentée. Une région où l'intégration a été difficile, à cause des intérêts de chaque pays étant encore un domaine où l'expérience d'intégration *“es apenas satisfactoria debido, principal, aunque no únicamente, a problemas que se producen en el destino final de sus recursos”* (Solís Rivera, 2011, p. 26).

La recherche dans cette partie commence par l'interprétation de l'idée de régionalisation comme outil de mondialisation au niveau économique, en tant que principal objectif de l'intégration économique centraméricaine. Cette section a abordé les aspects qui définissent le régionalisme ouvert et la façon dont il est appliqué dans le modèle centraméricain. Aussi, la dynamique du Marché Commun Centraméricain a également été analysée afin de mettre en évidence les flux économiques. Enfin, des accords commerciaux ont été identifiés (cadre 1), tant sur le plan bilatéral que régional, où l'on s'est efforcé de voir les liens établis avec le reste des économies du monde et les pressions politiques auxquelles la région est confrontée.

Acuerdo	Fecha	Costa Rica	Panamá	Nicaragua	El Salvador	Guatemala	Honduras
Unión Europea	Junio 2012	X	X	X	X	X	X
México	Noviembre 2011	X		X	X	X	X
CAFTA-DR	Agosto 2004	X		X	X	X	X
Panamá	Marzo 2002	X		X	X	X	X
Chile	Octubre 1999	X		X	X	X	X
República Dominicana	Abril 1998	X		X	X	X	X

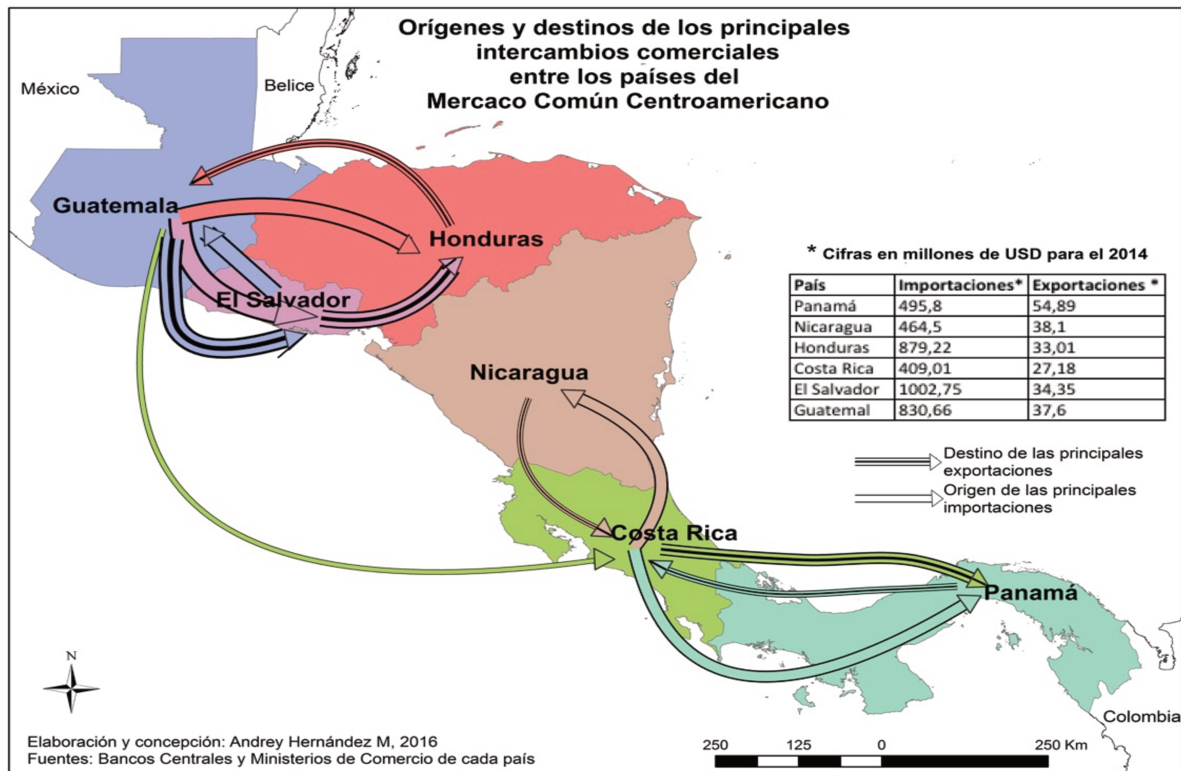
Table 1 Accord multilatéraux signés par le Marché Commun Centroaméricain

Pour se conformer au principe de la régionalisation ouverte, le bloc économique doit négocier avec d'autres pour s'insérer dans le contexte mondial. L'Amérique centrale a fait de grands pas en avant, étant donné que *“may be a small region economically but it has changed appreciably as part of the wider process of economic globalization and its new space of flows”* (Brown, Taylor, & Catalano, 2002, p. 6). Les pays ont cherché à négocier avec des partenaires importants au niveau mondial, en s'efforçant de faire en sorte que les flux économiques traversent la région. L'objectif des accords de libre-échange est d'atteindre la croissance économique en Amérique centrale – qui, dans les années 1990, n'était pas encore très dynamique – à la recherche de meilleurs résultats à l'exportation et l'attraction des investissements étrangers (Pérez, Zapata, Cortés, & Villalobos, 2001).

Après la première analyse suite à l'interprétation du régionalisme ouvert pour la formation d'un bloc et du libre-échange, comme outil d'insertion de la région centraméricaine dans l'économie mondiale, des doutes apparaissent quant au véritable modèle inspiré par l'idée d'un régionalisme ouvert qui est pratiqué en Amérique centrale. De nombreuses variables et acteurs du commerce international viennent participer à une intégration économique qui est le principal outil utilisé dans la région. Les différentes définitions présentées et le modèle réel de fonctionnement laissent une ambiguïté dans l'idée d'un régionalisme ouvert centraméricain. Cela ne favorise pas la mise en œuvre d'un plan approuvé à l'unanimité par tous les pays : les intérêts nationaux ne laissent pas place à une intégration plus fluide.

En outre, le réseau de marchés où les deux pays ciblés par cette étude sont les plus actifs a également été mis en contexte. Eux ne sont pas isolés, mais dépendent dans une certaine mesure des décisions d'ouverture qui ont été prises dans la région, ce qui nous montre le champ d'action dans lequel il faut agir, soulignant que le processus de régionalisation est un acteur qui aura du poids dans l'obtention des flux d'investissement.

L'analyse de la régionalisation par l'outil économique a donc dû être approfondie. L'objectif était d'observer le rôle de SIECA dans la dynamique de libéralisation des marchés. A cette fin, la manière dont les pays signataires ont participé a été soulignée afin d'identifier le niveau d'intérêt que chacun d'entre eux porte à l'intégration économique de la région. Les institutions ou les outils dont dispose le système pour mettre en œuvre des plans régionaux d'insertion dans la mondialisation ont également été étudiés. Ainsi, le contexte régional dans lequel se situent le Costa Rica et le Panama est devenu plus clair. L'intégration a permis de revitaliser les investissements et les flux économiques extrarégionaux et intrarégionaux (carte 3).



Carte 3 Principaux échanges commerciaux entre les pays du Marché Commun Centroaméricain

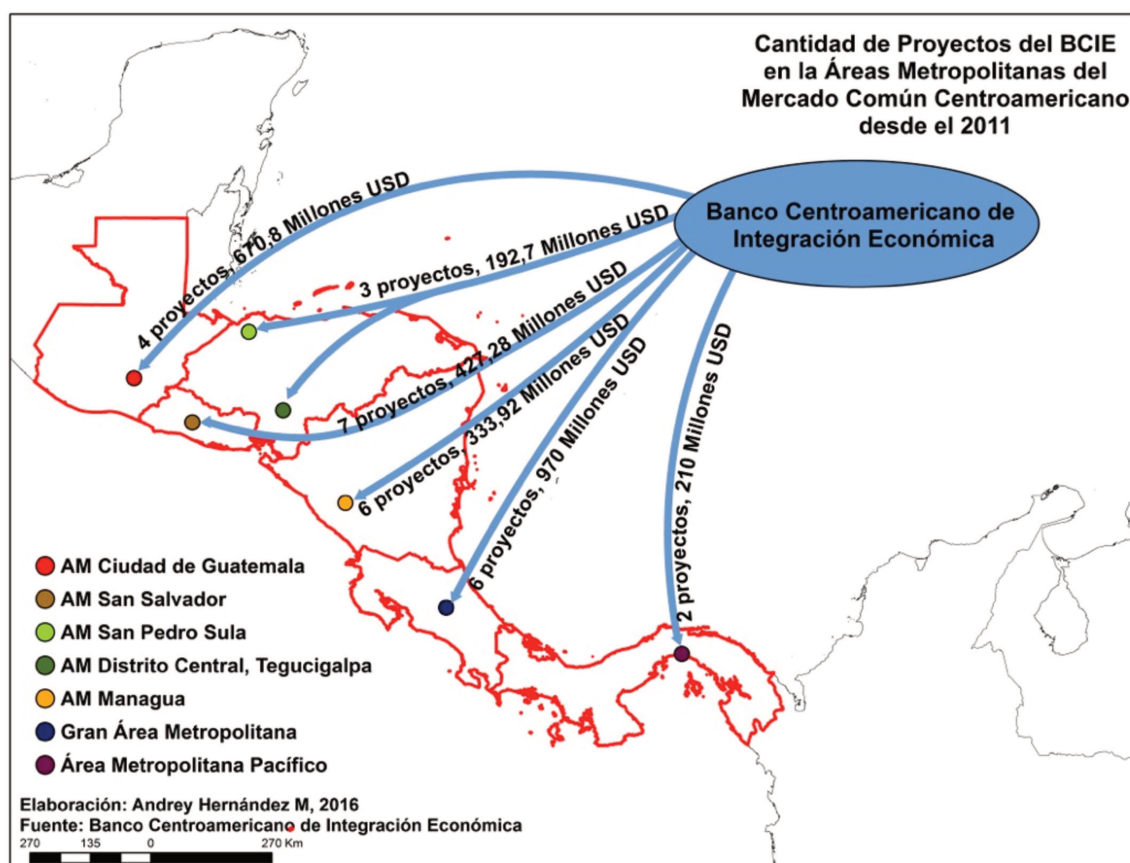
Une politique d'ouverture des marchés, en voie d'homogénéisation dans les différents pays, facilite l'investissement étranger dans la région. Aussi, comme le montrent les types de change, il n'y a pas de concurrence entre les pays de la région, mais une complémentarité des marchés. On peut affirmer que le processus d'intégration économique est principalement favorisé par des facteurs privés, même s'il existe des obstacles dans plusieurs secteurs, tels que les douanes par exemple. Cette analyse est importante car elle a montré comment les pays d'Amérique centrale investissent au Costa Rica et au Panama. Cela devient pertinent dans la recherche, car cela montre comment les pays de la Région sont devenus des partenaires stratégiques.

Nous avons également démontré l'impact sur la métropole à travers les institutions régionales. A cette fin, nous avons vu comment les flux de capitaux supranationaux investis dans les différents pays ont permis d'identifier le niveau d'importance que les institutions internationales accordent au développement des métropoles. Nous avons fait une approche par types de projets métropolitains, financés par des institutions centraméricaines et qui ont été

mis en œuvre dans la Gran Área Metropolitana du Costa Rica et l'Área Metropolitana Pacifico de Ciudad du Panama.

Cette approche démontre la réalité métropolitaine de la région et aide à comprendre l'impact des institutions centraméricaines sur les zones étudiées. Elle a permis de montrer comment les outils ont été créés pour réaliser l'aménagement du territoire métropolitain. Ainsi, le modèle adopté diffère d'un pays à l'autre et l'idée d'organiser la région avec une entité supranationale pour améliorer le processus de métropolisation est rendue compliquée. C'est également dans ces zones que se concentre la plupart des investissements étrangers, où l'idée d'améliorer le niveau économique de la région en les revitalisant ne va pas au même niveau avec l'idée d'améliorer les principales villes.

Nous pouvons souligner l'utilisation de la Banque centraméricaine d'investissement économique comme outil pour résoudre les problèmes métropolitains des pays (carte 4). Toutefois, il demeure un outil économique et non un outil de prise de décision pour la planification de urbaines. Les fonds sont accordés aux établissements qui doublent ou triplent les fonctions, ce qui fait que les projets ne sont pas terminés à temps ou que les fonds ne sont pas utilisés pour d'autres projets pour lesquels ils n'ont pas été programmés.



Carte 4 Projets du BCIE dans les aires métropolitaine du MCC

Comme on peut le voir dans la première partie de la thèse, l'intégration n'est pas pleinement articulée dans la région de l'Amérique centrale. Les différents intérêts nationaux n'ont pas permis, tant sur le plan économique que politique, de créer un groupe régional qui s'emploie à tirer pleinement parti de l'intégration et à parvenir à un bloc fort. L'idée est réaffirmée par Josette Altmann Borbón (2011) : il y a des asymétries dans l'intérêt des pays de la région. D'une part il y a ceux qui recherchent le minimalisme intergouvernemental, en limitant l'intégration en établissant une relation de coopération entre les pays. D'autre part, certains recherchent plutôt le maximalisme communautaire, en établissant un bloc régional avec des institutions supranationales fortes.

On peut affirmer, selon les concepts abordés par Ricardo Méndez (2014), que la sous-région fait l'objet d'une intégration fondée sur le système de mondialisation néolibérale. En outre, il est clair que les traités d'association commerciale avec l'Union européenne et le DR-CAFTA, ont forcé les pays d'Amérique centrale à prendre des mesures pour réaffirmer l'intégration (Caldentey del Pozo, 2014). Cela montre qu'ils sont soumis à des pressions géopolitiques et économiques internationales plutôt qu'à l'intention de faire progresser l'intégration de leur propre initiative.

Il a été démontré qu'il existe deux sous-blocs dans la région: d'une part, le Triangle Nord, qui a des avancées significatives en matière d'intégration, ajoutant le Nicaragua pour former le G4. D'autre part, le Costa Rica et le Panama, les pays qui ont le plus cherché à projeter leurs marchés en dehors de la région sur une base individuelle, ce qui se reflète dans le nombre de traités commerciaux internationaux signés, par rapport à d'autres pays de la région..

En évaluant le niveau d'intégration entre le Panama et le Costa Rica, nous pouvons voir l'intérêt qu'ils portent pour certains sujets. Premièrement, il y a l'idée de former un bloc pour établir des négociations avec d'autres groupements, comme cela était le cas pour l'Union européenne. Les pays signent également des traités commerciaux bilatéraux avec le Costa Rica et le Panama, puisqu'ils peuvent accéder à un marché régional grâce à leur appartenance économique au Marché Commun Centraméricain. Ce point montre comment les économies des pays étudiés utilisent l'intégration économique centraméricaine comme plate-forme pour dynamiser l'attraction des investissements étrangers.

La transversalité de l'intégration n'a pas pu inverser les « déséconomies », comme le précise la thèse, qui diminuent les investissements étrangers, qui se répètent dans le contexte métropolitain de l'Amérique centrale, à savoir l'inégalité sociale, les infrastructures obsolètes, l'insécurité et le manque d'accès aux services de base notamment. La Banque centraméricaine d'intégration économique est la principale institution qui a assuré le progrès et réussi à revitaliser les projets, institution qui, paradoxalement, fait partie du secteur économique et non de la politique d'aménagement du territoire du SICA.

On peut affirmer que l'accès aux marchés mondiaux stimulé par l'intégration régionale a eu un impact positif sur le Panama et le Costa Rica. Il y a également un manque de concurrence entre les pays de la région, car il y a une complémentarité dans les biens exportés par chaque pays au niveau intrarégional. Cela s'articule davantage autour des sociétés transnationales qui ont revitalisé l'intégration régionale pour assurer la cohérence des politiques économiques. Bien que les deux pays soient sur un axe sud en Amérique centrale, à partir d'une observation géoéconomique peuvent être attestés l'importance du Marché commun centraméricain dans les économies nationales en tant que partenaire stratégique et l'investissement croissant des autres pays de la région au Costa Rica et au Panama.

Deuxième partie : Le processus de glocalización des zones d'étude dans la Gran Área Metropolitana et l'Área Metropolitana Pacífica

Les villes se sont étendues, non seulement dans leurs fonctions, mais aussi dans leur espace géographique. La primauté urbaine et les facteurs responsables de l'expansion ont conduit, dans la plupart des cas, les capitales à devenir le centre économique et l'épicentre d'une vague d'expansion urbaine (Parnreiter, 2005), mise en évidence du phénomène d'agglomération. Ainsi, à partir de Saskia Sassen et de Pierre Veltz, qui additionnent l'expansion urbaine et l'effet de connexion globale, Martínez del Toro (2015, p.218) voit comment la métropolisation est devenue une *“manera de expresar la urbanización contemporánea”*. Dans ce contexte, il convient de se fonder sur les éléments indiqués par Nelson Manzano (2009, p. 52), pour qui la métropolisation *“es concebida como el conjunto de municipios, cuyos territorios incorporan segmentos de un área metropolitana o conurbación originada alrededor de una ciudad central”*.

En comprenant ce qu'est une métropole, on devrait ajouter la dynamique économique mondiale et considérer que *“la política urbana en ciudades en proceso de globalización no puede ser limitada a gobiernos nacionales o regionales/locales”* (Sassen, 2007, p. 10). Michele Lussault (2010) et Cynthia Ghorra-Gobin (2015) ajoutent que la métropole est inséparable de la mondialisation. De plus, la mondialisation et l'urbanisme se construisent mutuellement et durablement. L'économie mondiale a conduit les zones métropolitaines à devenir le siège de multinationales (Carluer, 1999), dans le cadre d'une idéologie néolibérale qui facilite les dynamiques transnationales. On entend ainsi par mondialisation *“la metamorfosis de un capitalismo emancipado dentro de un marco nacional, globalizado y financiado gracias a la tecnología y a la comunicación, dentro de una rigurosa reglamentación financiera”* (Ghorra-Gobin C., 2012, p. 7).

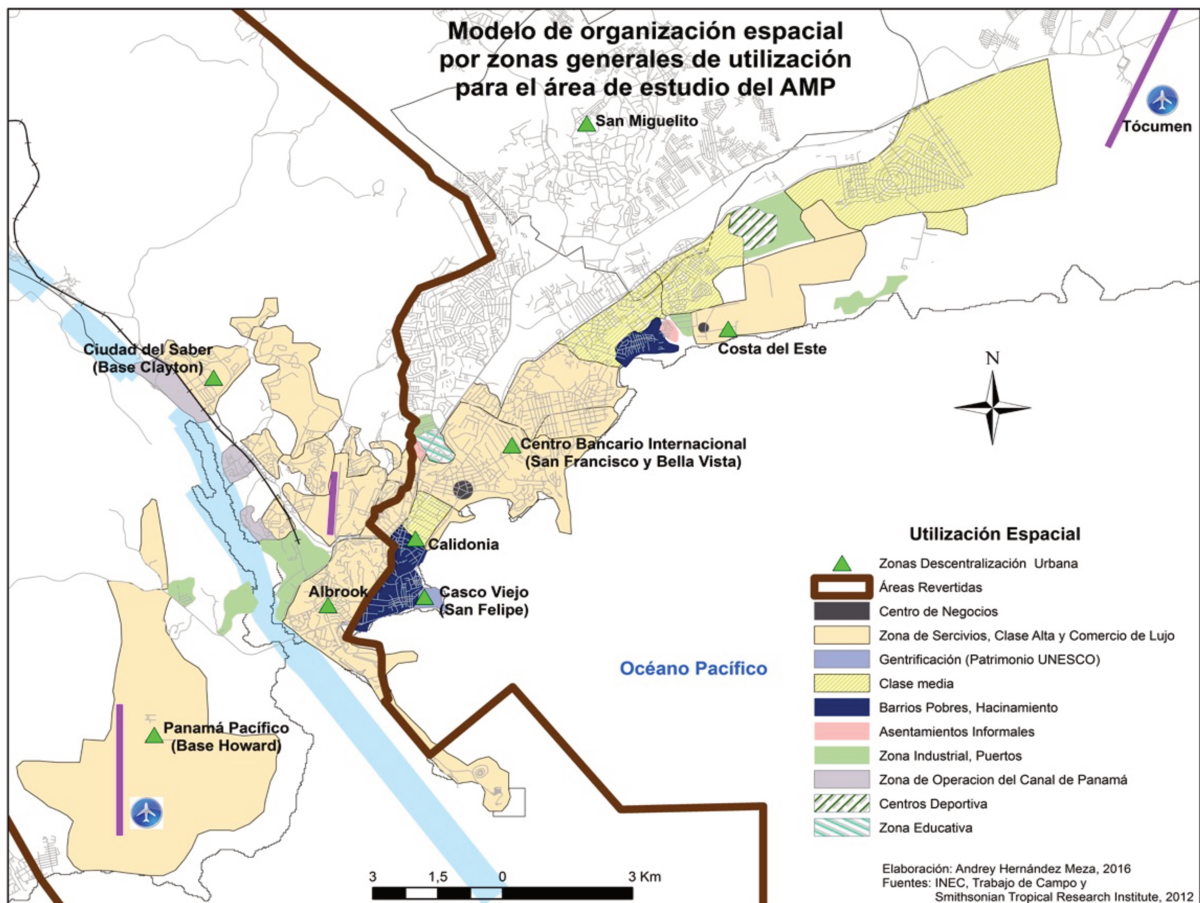
Ainsi, quel que soit leur niveau de développement, plusieurs villes ont pris en charge un nombre croissant de fonctions globales. Dans le cas de la Gran Área Metropolitana et de l'Área Metropolitana Pacífica, celles-ci peuvent être nommées, après la lecture de Ana María Álvarez Rojas (2013), comme des villes dans le processus de mondialisation, en se rappelant toujours qu'en Amérique centrale, il n'y a pas de villes mondiales (Brown, Taylor, & Catalano, 2002). Cette seconde partie a cherché à comprendre le *“processus de glocalisation”* du GAM et de l'AMP, terme interprété comme *“l'interface entre le global (flux matériels et immatériels) et la matérialité du territoire local”* (Ghorra-Gobin, 2015, p. 74).

Afin d'approfondir les sujets dans les zones étudiées, une analyse des dynamiques métropolitaines a été réalisée du point de vue de la législation de chaque pays. Nous nous intéressons sur le type de modèle de métropolisation a été appliqué dans les deux cas. En outre, il est nécessaire de clarifier le poids des métropoles dans leurs pays respectifs, tant en termes économiques que de flux géographiques et de centralité des fonctions. Enfin, nous avons réalisé une analyse des politiques publiques qui ont conduit à des réformes vers la mondialisation des villes.

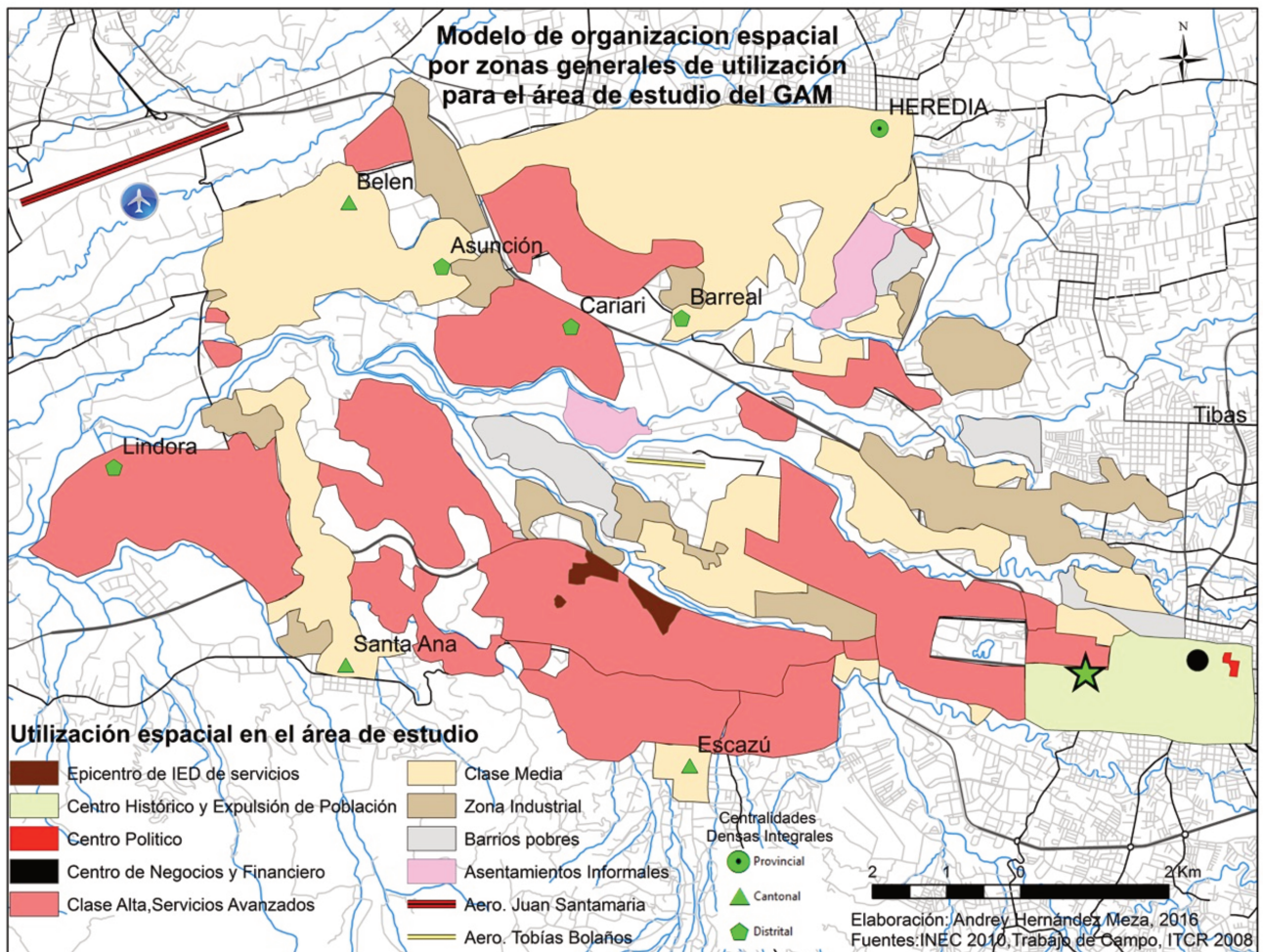
L'analyse nous a montré la présence de deux modèles différents selon la région métropolitaine. Une comparaison a été faite entre le modèle costaricien le plus décentralisé, où il y a l'idée de réaliser une connectivité dynamique des villes existantes pour devenir des pôles d'attraction de l'investissement et du logement, et d'autre part, le modèle panaméen, avec l'obligation de gérer de nouvelles zones, obligeant le pays à repenser un nouveau plan,

mais toujours avec l'image d'une gestion métropolitaine centralisée. Il nous donne une idée plus claire et mieux planifiée des lignes de travail qui ont été définies au Costa Rica. Cela ne se traduit pas par de meilleurs résultats, mais par un intérêt accru pour la réorganisation de l'aménagement du territoire à deux niveaux : municipal et central. Contrairement à un modèle panaméen très dynamique qui dépend principalement du marché en raison de la valeur du mètre carré, car il n'y a pas de lignes claires d'aménagement du territoire.

D'autre part, les modèles de distribution spatiale marquent clairement la dynamique dans laquelle les deux zones se trouvent réellement. Pour le Panama (Carte 5), l'ancienne zone du canal a joué un rôle essentiel dans la configuration de l'organisation spatiale et les mouvements de population urbaine ont été plus marqués. Au contraire, le Costa Rica (Carte 6) dispose d'un système zonal basé sur un centre historique qui est modifié par un modèle de “*edge city*” dans le secteur occidental de la capitale, créant une organisation spatiale plus dispersée.



Carte 5 Modèle d'organisation spécial par zones générales d'utilisation dans l'AMP



Carte 6 Modèle d'organisation spatiale par zones d'utilisations dans la GAM

Les modèles présentés comportent une similitude : il y a une idée pour améliorer l'air métropolitain avec la recherche de plans pour dynamiser la fonctionnalité. Toutefois, dans les deux cas, les plans ne sont pas reflétés dans l'espace ou prennent beaucoup de temps à se matérialiser, conduisant la ville à un parcours sans règle claire. De même, dans les deux cas, on commence à voir comment l'investissement étranger a donné une nouvelle dynamique aux métropoles, où une population ayant un pouvoir d'achat élevé profite de la réalité, comme le montrent les cartes des Utilidades Espaciales.

Par la suite, afin d'identifier la dynamique internationale, les connexions aéroportuaires ont été analysées ; le niveau de mondialisation et l'importance dans le flux des personnes ont été

mesurés. Cet exercice visait à démontrer l'influence des liaisons aériennes sur l'attraction des investissements étrangers, selon les zones de correspondances et les avantages concurrentiels existant entre les terminaux aéroportuaires. En outre, il sera possible de démontrer s'il existe une dépendance entre les villes étudiées en matière de flux des vols, ce qui est essentiel dans l'ère de la mondialisation des réseaux.

Comme indiqué dans la première partie de cette recherche, le Panama et le Costa Rica sont les principaux partenaires de l'investissement étranger entre les pays de la région. Par conséquent, la connectivité entre les deux, que ce soit pour les flux de personnes ou de marchandises aéroportées, doit être constante et dynamique. Les entreprises des deux pays profitent de la proximité pour développer la relation client. En outre, le type d'activités économiques généré dans chaque pays est différent, donc les investisseurs se déplacent entre eux par la différence dans les affaires vers lesquelles l'investissement étranger est dirigé.

Table 2

Criterio	Aeropuerto Internacional Tocumen (PTY)	Aeropuerto Internacional Juan Santamaría (SJO)
Tipo de Manejo	Sociedad Anónima, Estatal	Concesión
Compañías	21	28
Destinos directos	79	37
Cantidad de Pasajeros, con destino final PTY o SJO	4,167,140 (2014)	3,540,666 (2014)
Compañías Nacionales	1	0

D'autre part, bien que la réciprocité entre les deux pays soit l'une des principales raisons de la création du pont aérien, le Costa Rica dépend de Tocumen et de Copa Airlines. Cette affirmation est basée sur les destinations directes par région que Juan Santamaría ne possède pas. Bien que la connectivité avec l'Europe, l'Amérique du Nord et le reste de l'Amérique centrale, selon les données présentées (cadre 2), ne montre pas un grand contraste entre les deux pays, c'est au niveau de l'Amérique du Sud et des Caraïbes que la différence est la plus grande..

On peut conclure que, dans une certaine mesure, pour deux régions spécifiques, le Costa Rica compte sur les Tocumen pour une plus grande connexion, en particulier dans la supériorité

des destinations vers l'Amérique du Sud, déclencheur pour au Panamá pour attirer les investissements étrangers. En outre, il est évident en termes de compétitivité comment l'aéroport international de Tocumen dépasse le Juan Santamaría dans le dynamisme et la facilité d'adaptation aux besoins du pays. Par conséquent, lorsqu'on examine les flux de correspondances aéroportuaires, il convient d'observer s'ils vont de pair avec l'origine des principales capitales internationales qui investissent dans les zones métropolitaines. De cette façon, il sera possible de clarifier comment se crée la glocalité, qui constitue un axe stratégique dans cette recherche.

Il a donc été examiné d'où proviennent les principaux capitaux étrangers dans chaque métropole. À cette fin, les flux d'investissement et les principales sociétés transnationales ont été analysés. Après avoir vu la connexion interurbaine entre le GAM et l'AMP, par voie aérienne, elle s'est conclue par une interprétation spatiale des stratégies d'installation, en plus de regrouper les entreprises par fonction, donnant les premiers critères de spécialisation des transnationales de chaque pays.

Des différences évidentes entre les dynamiques locales, nationales et régionales de réception des investissements étrangers ont été identifiées. Dans le cas du Costa Rica, il y a une certaine cohérence entre les principaux investisseurs au niveau national et ceux qui se trouvent au niveau local dans la zone d'étude. Aussi, l'analyse au niveau régional est cohérente avec les flux des connexions aériennes. Il y a aussi une dispersion spatiale de l'investissement étudié, dans laquelle l'implantation d'investisseurs étrangers correspond principalement à la disponibilité des centres de bureaux, établie par les promoteurs locaux comme l'un des principaux acteurs de la territorialisation du capital.

Inversement, au Panama, il n'y a pas de cohérence évidente entre les principaux investisseurs aux niveaux national et local. Cela a été démontré par le grand dynamisme qui existe dans le pays lorsqu'il s'agit de recevoir des investissements étrangers, en cohérence avec les multiples liaisons aériennes. Situation qui correspond à un modèle plus ouvert du secteur des services depuis le début de son histoire indépendante. Il devient ainsi un nœud de multiples présences internationales avec des flux économiques qui convergent dans le pays. En outre, les principaux investissements sont bien identifiés et contenus au niveau spatial, en cherchant l'idée de *clusters* pour rester en contact avec leurs partenaires stratégiques. L'industrie du

cuivre pourrait être incluse dans cette catégorie puisque les deux principaux pays investisseurs, le Canada et le Chili, sont situés au Panama Pacifique.

Par conséquent, après une analyse générale de cette deuxième partie, il y a un décalage évident dans l'organisation et la conceptualisation pratique de la gestion des aires métropolitaines, tant au Panama qu'au Costa Rica. Les autorités nationales, cherchant à réduire la fragmentation de l'aire métropolitaine, ont créé de nouveaux plans pour organiser et articuler les villes au sein de l'aire métropolitaine. Comme on l'a vu, au Costa Rica, le plan est à la traîne, le processus de glocalisation ayant progressé plus rapidement que la dynamique bureaucratique de l'aménagement du territoire. Au Panama, le motif derrière la création d'un plan de zonage a été l'acquisition totale des anciennes zones américaines et l'idée de les insérer dans la dynamique urbaine.

Les modèles adoptés tentent de rendre les espaces urbains plus fluides, de créer un lieu plus attrayant pour les investissements étrangers. Cela va avec la tentative d'adaptation à la demande globale, en créant une diversité de modèles métropolitains qui cherchent à différencier la concurrence par des critères locaux et en construisant différentes interprétations de la métropolisation. (Ghorra-Gobin, 2015). À cet égard, on peut affirmer que le modèle costaricien de centralité intégrale polynucléaire et dense cherche à repeupler- en soutenant le modèle plus décentralisé qui existe déjà -, à contenir la croissance horizontale et à créer un réseau fluide d'utilisations mixtes. De cette façon, nous interprétons le problème de la dispersion et de la fragmentation qui existe dans la Gran Área Metropolitana. Au contraire, le modèle panaméen de décentralisation cherche à articuler et équilibrer le développement des centres de population, sans toutefois avoir une idée claire de l'insertion des zones reversées ou de la manière de traiter le problème de la centralisation.

D'autre part, en connaissant le type de métropole, il est possible d'analyser l'arrivée du global. Cela va au même niveau avec l'idée d'attirer les flux, de dynamiser le local pour un meilleur environnement d'investissement. Au cours des entretiens menés sur le terrain, les hommes d'affaires basés au Panama ont toujours souligné l'importance de la connectivité aérienne du pays. Cela rend les affaires plus dynamiques, puisqu'ils peuvent effectuer des déplacements directs entre les installations régionales et les centres d'exploitation des entreprises. Ainsi, affirmant ce qui a été dit conceptuellement par Taylor, Ni, Derudder et Hoyler (2011), l'agilité du mouvement positionne mieux une ville dans le réseau global. Au Costa Rica, ce critère

n'est pas pris en compte par les entrepreneurs, étant donné que les liens directs avec les principales sources d'investissement sont assurés, la plupart en Amérique du Nord. Toutefois, l'absence de liens aériens plus étendus affecte le positionnement du pays. Dans la plupart des cas, les hommes d'affaires sud-américains et européens doivent faire escale au Panama avant d'arriver au Costa Rica, ce qui les amène à se demander s'il ne serait pas plus rentable de s'installer dans la ville de Panama.

Suivant le critère des flux, il est plus clair quel type d'investissement étranger est établi et d'où il provient, en comparant la réalité nationale avec les zones étudiées. Avec ces informations, nous pouvons voir l'importance réelle que les sites analysés ont dans la dynamique d'attraction des investissements étrangers et celle au niveau des pays. Il y a une cohérence plus claire entre le national et le local au Costa Rica, alors qu'au Panama les principaux investissements selon les données obtenues ne vont pas de pair avec ce qui a été observé dans les zones étudiées. Les stratégies locales et nationales ne sont pas les mêmes dans chaque pays. Dans les cas observés dans le GAM, il existe une relation directe dans la dynamique d'attraction des investissements observée au niveau local et national. Contrairement au Panama, les principaux investissements au niveau national ne sont pas réalisés dans les sites AMP sélectionnés : le Centre Bancaire International et les zones du Canal sélectionnées.

On peut affirmer, tel qu'analysé dans la deuxième partie de la thèse, que le processus de glocalisation des zones d'étude est différent selon les stratégies métropolitaines. Dans le cas du Costa Rica, elle est interprétée comme l'intérêt de donner plus de poids à l'attraction des investissements par la planification urbaine, avec une densification plus ordonnée dans les zones où des investissements étrangers ont été établis. En l'analysant comme un phénomène de localisation spontanée de l'investissement, le processus de métropolisation a commencé à céder à l'idée de densifier ces nouvelles localités et aussi, de récupérer le centre de la capitale en recherchant plus de cohérence entre le modèle local et le modèle global des villes développées.

D'autre part, le cas panaméen est différent puisque, pour le Centre Bancaire International, il n'y a pas de stratégie d'aménagement du territoire. La simple verticalisation de la ville lui a donné l'attrait et l'importance que les investissements étrangers recherchent, tandis que, pour les zones reversées données en exploitation à des tiers, il dépend de la stratégie du projet de chacun d'eux. Bien qu'ils requièrent l'approbation du gouvernement central, celui-ci a

approuvé les modèles d'exploitation dans les cas de Ciudad del Saber et du Panamá Pacífico, mais cela ne dynamise pas le reste de la ville de Panama comme pour ces derniers lieux. Par conséquent, la localisation des sites d'étude contraste entre les intérêts des concessionnaires du projet dans les zones reversées et les politiques centralisées du gouvernement dans le Centre Bancaire. Ces dernières permettent d'attirer des investissements en fonction de l'importance et du positionnement international du secteur financier.

Troisième partie : l'investissement étranger dans la Gran Área Metropolitana et l'Área Metropolitana Pacífico: effets sur la dynamique urbaine dans les zones d'étude.

La multiplication des investissements étrangers et la dépendance qui existe dans les zones étudiées ont marqué la construction des métropoles, tant au Costa Rica qu'au Panama. Les investissements ont rapidement dépassé les possibilités d'intervention de l'État dans le domaine des infrastructures et de la planification urbaine. En conséquence, ils sont largement déficitaires, ce qui a un impact sur la compétitivité des villes (Paquette, 2014). Comme indiqué, les investissements étrangers sont les principaux outils de modification économique et spatiale d'un territoire urbain. L'évolution territoriale est *“fortement liée à la métamorphose d'un capitalisme financier et mondialisé”* (Ghorra-Gobin, 2015, p. 105). Les investissements ont donné lieu à de nouveaux aménagements urbains qui n'ont pas été inclus dans les plans d'aménagement du territoire. Ils sont largement absents, mais devraient disposer d'infrastructures urbaines adéquates (Smolka & Ambroski, 2003). Cela a forcé les gouvernements nationaux et locaux à chercher des solutions aux demandes du développement.

En même temps, la dynamique des deux métropoles, surtout dans les zones à l'étude, ont connu un changement accéléré pour s'adapter aux nouvelles exigences des investissements étrangers. Cela a entraîné une évolution urbaine et la croissance des villes parallèlement aux investissements, principalement dans le domaine des services (Hermelin, 2009). Il en résulte des contrastes urbains, où la métropolisation des zones étudiées donne naissance à de nouveaux sites dans la ville (Mérenne-Schoumaker, 2008). Cela conduit à un déséquilibre territorial dans le "centre" traditionnel des activités financières et des services.

C'est ainsi que la mondialisation a modifié la morphologie originelle des centres de population pour uniformiser les espaces. Cette standardisation est développée à différents niveaux, tant en finance, publicité, services, etc., que dans la construction : centres de

bureaux, espaces grand public et résidences de luxe, entre autres (Sassen, 2009). Comme indiqué, la réévaluation de la vie urbaine a conduit à une concurrence accrue pour les entreprises ou des investissements de qualité (Sabaté & Tironi, 2008). Le processus de glocalisation, interface entre les flux matériels et immatériels du territoire, a montré un modèle d'expansion des aires métropolitaines étudiées et la nécessité de réorganiser l'aménagement du territoire. En conséquence, une observation a été faite au niveau local, dans laquelle une analyse de la dynamique spécifique de chaque étude de cas ou site étudié a été réalisée, en cherchant à comprendre s'il existe un regroupement des activités selon leur fonction (Klein & Régis, 2014). Cela nous a permis de mieux concevoir la concentration spatiale, telle qu'elle était exposée : avec le phénomène de la glocalité, nous sommes confrontés à une métropole économique isolée, qui n'a d'impact ou de bénéfice que sur les zones et les populations restreintes.

Dans la troisième et dernière partie de la thèse, une analyse de proximité a été réalisée, où les avantages, impacts et déséconomies de chaque site étudié sur le terrain sont pris en compte. Par conséquent, nous avons cherché à identifier les traces de l'investissement étranger dans les dynamiques métropolitaines des territoires choisis, qui ont été immédiatement et rapidement affectées par l'ouverture à la globalisation. De cette façon, nous avons cherché à répondre à la troisième question de recherche, présentée dans l'introduction, pour clarifier comment les flux d'investissements étrangers sont exprimés et leur impact au niveau des collectivités locales.

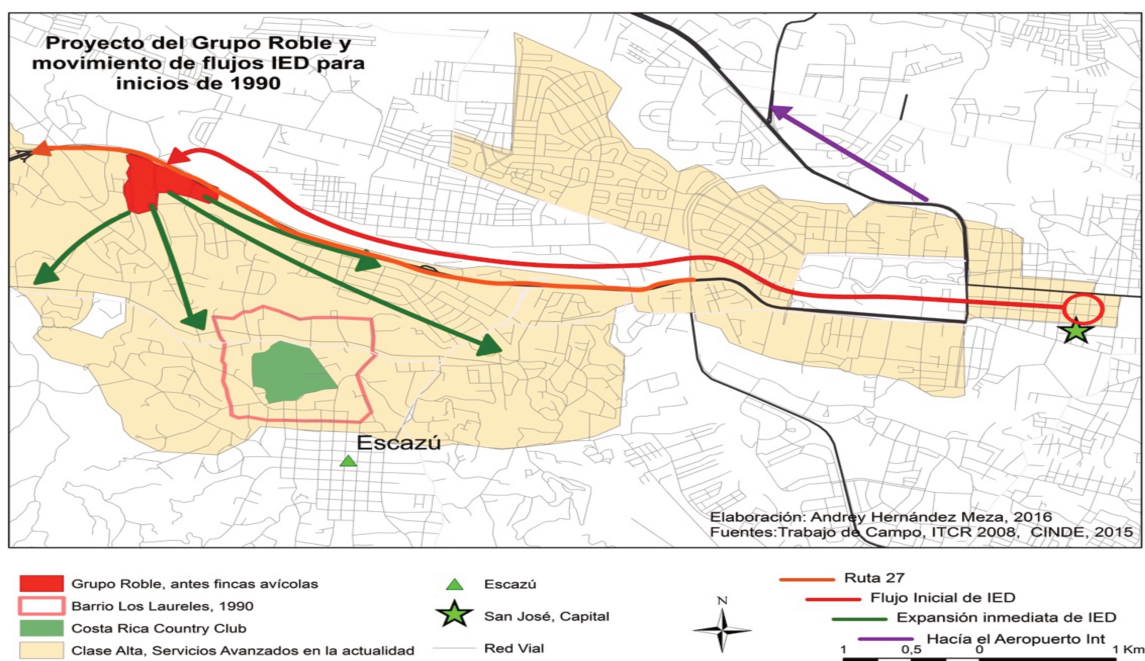
Les villes de la GAM sont actuellement dans une phase de fragmentation, comme l'explique l'analyse du modèle métropolitain dans la thèse. Les modifications du tissu urbain des zones d'étude, sont due à l'effet des investissements étrangers qui ont conduit à une transformation vers la création de centres dédiés au développement du secteur des services (Ramírez, 2006). De cette façon, il est nécessaire de souligner les phénomènes locaux à l'origine du changement de modèle, en plus de la façon dont ils ont évolué et affecté les communautés.

Dans le cas du Costa Rica, les stratégies territoriales des entreprises se traduisent par une réalité multiple face à la zone étudiée. L'organisation spatiale change et les orientations économiques des villes ou des régions changent de condition, les conduisant à être responsables de la transformation de l'environnement urbain et les conduire à créer un groupement d'entreprises (Vázquez-Barquero, 2006). De plus, en abordant l'étude de cas du Costa Rica, nous constatons qu'il existe une conjonction entre les clusters et les *edges cities*.

Ces derniers, devenus des centres urbains, qui sont relativement éloignés du centre conventionnel, créant de nouveaux espaces pour le logement, les bureaux, les loisirs, etc., devenant ainsi des banlieues différentes de la périphérie traditionnelle (Garreau, 1991).

C'est pourquoi une analyse locale des phénomènes qui ont marqué un changement dans le développement urbain de l'ouest de San José a été réalisée. Ceci en cherchant à clarifier non seulement l'état actuel et les impacts sur la population. Mais quelles étaient les raisons de la transformation rapide de ces sites ? Dans le but d'illustrer ce qui a été mentionné par Carlos de Mattos (2010), qui assure que les processus et les motivations, privés et publics, doivent s'imbriquer pour trouver une réponse au phénomène socio-spatial local impacté par le global. Toujours en faisant le lien, comme on l'a vu dans les deux autres parties précédentes, puisque c'est à cette échelle que l'on peut voir concrètement comment les flux sont configurés sur le territoire.

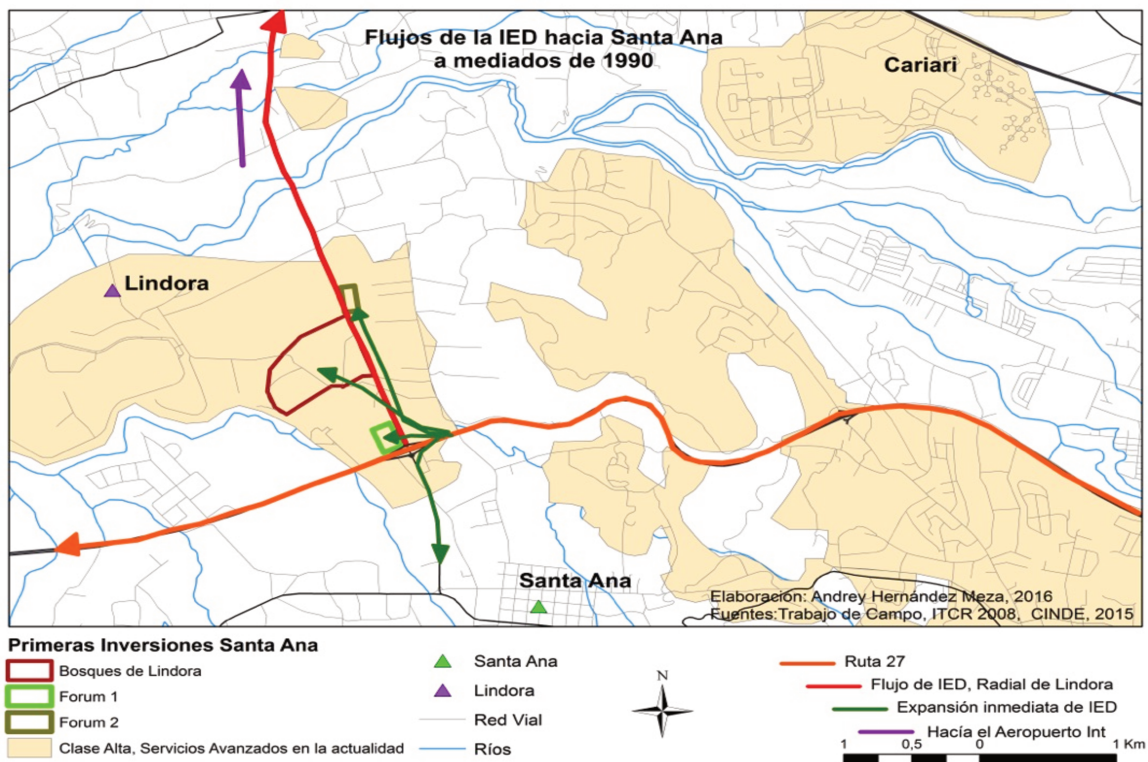
Il a été présenté comment à partir des années 1990, les zones d'étude du Costa Rica ont été touchées par un flux dynamique de services et de produits grâce aux investissements, qui ont été un axe de développement important. Le secteur d'Escazú (carte 7) fait partie de ce qui est connu comme le premier point d'ancrage dans la Gran Área Metropolitana pour l'investissement étranger dans le secteur des services et les industries de pointe. Cela se voit clairement dans l'augmentation de l'emploi dans cette gamme d'économie, en particulier dans les services tels que les centres d'appels, la finance, les hubs et l'immobilier dans la région (OUGAM 2012).



Carte 7 Projet du Grupo Roble et les flux d'investissement étranger aux débuts de 1990

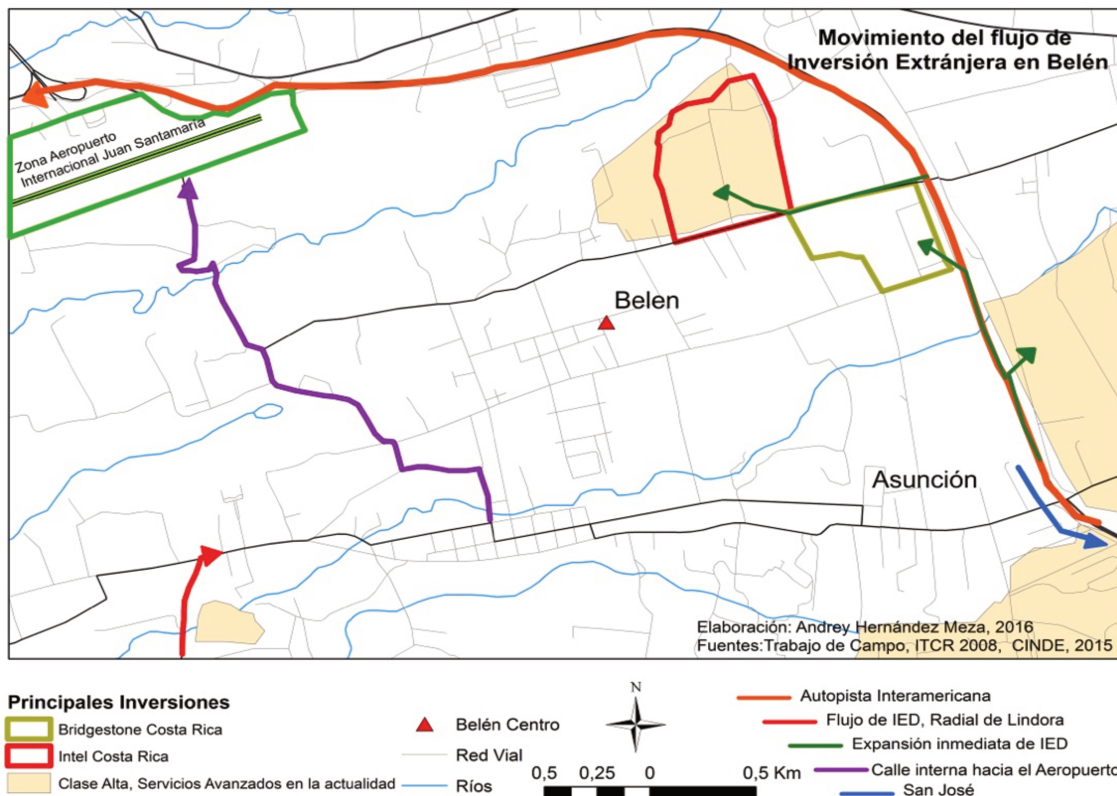
Avant que cette dynamique ne se développe, le site était considéré par les habitants de la capitale comme des zones agricoles, 100 % dédiées à l'activité primaire. La densité de population était assez faible et il y avait de grandes étendues de terres combinées avec de petits propriétaires, dont la plupart menaient une vie "rurale", comme on l'appelle au Costa Rica. Cette réalité change avec l'intérêt des investisseurs, en cherchant à innover dans le développement de l'immobilier à haute valeur ajoutée et à offrir de nouvelles options pour les sites d'affaires et commerciaux aux habitants de la capitale avec un pouvoir d'achat accru.

Comme les fermes prédominaient dans la région, les premiers investisseurs ont profité du faible coût du mètre carré de terrain – seulement 12 dollars à l'époque – pour acquérir toutes les propriétés. C'était le premier déplacement clairement marqué de la population d'origine. Par la suite, une période d'acquisition de propriétés débute autour du projet futur, en commençant à jouer avec la spéculation foncière. C'est la raison principale de la deuxième vague de déplacements de population.



Carte 8 Flux d'investissements étranger vers Santa Ana vers la moitié des années 1990

Le déplacement est dû à l'expansion rapide des investissements, qui se sont implantés sur les sites de Santa Ana (carte 8) et Belén (carte 9). Cette situation entraîne un plus grand transfert de la population d'origine vers les banlieues de la Gran Área Metropolitana, notamment pour ceux qui voulaient poursuivre leur vie rurale. Actuellement, la valeur du mètre carré a augmenté de façon exponentielle dans les endroits, atteignant les valeurs de plus de 500 dollars (Municipalidad de Escazú 2013).



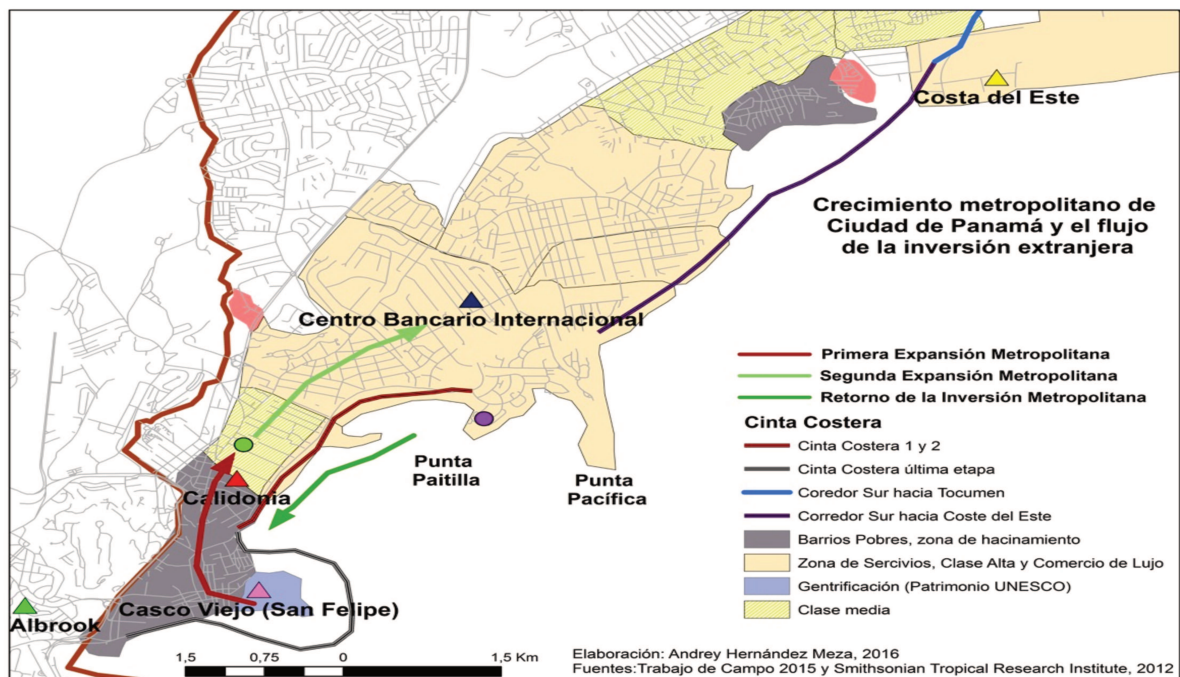
Carte 9 Mouvements des flux des investissements étranger vers Belén

En analysant le manque d'inclusion ou d'amélioration de la qualité de vie de la population d'origine par les investissements étrangers, les premiers promoteurs accusent la municipalité et les autorités publiques de ne pas avoir indiqué comment investir l'argent qui leur a été versé pour l'achat de leurs propriétés (Von Breyman, 2014). Alors que les personnes d'origine, avec un fort sentiment d'appartenance, ont dû céder au passage du "développement" et à l'arrivée d'un nouveau profil d'habitants, avec un pouvoir d'achat élevé, qui ont commencé à acheter dans les nouveaux développements immobiliers, tant dans les immeubles d'habitation horizontaux que dans les nouveaux immeubles d'appartements. Selon une étude de marché de Portafolio Inmobiliario, Escazú est devenu le canton au pouvoir d'achat par habitant le plus élevé d'Amérique centrale (Volio A, 2014).

De nos jours, le paysage qui prédomine dans les zones d'étude sont les zones résidentielles fermées, qui fragmentent la dynamique sociale. Certains de ces nouveaux ensembles résidentiels sont situés juste à côté des quartiers traditionnels, bien que l'échange soit inexistant en raison des murs construits. De plus, les villageois finissent par céder aux pressions immobilières, souvent par manque de conseils ou par innocence, vendant leurs propriétés à des prix inférieurs au prix réel du marché.



D'autre part, la région du Pacifique métropolitain est en train de développer une dynamisation accélérée, tant dans la capitale panaméenne que dans les zones environnantes. Bien que la ville a toujours été caractérisée par sa tradition et l'accent mis sur le secteur des services, l'impact des investissements étrangers a été marqué à grande échelle au cours des dix dernières années (Luna & Sánchez, 2009). Depuis deux mandats présidentiels, la ville de Panama a créé l'idée d'un processus visant à la “*honkonización*”, que l'ancien président Ricardo Martinelli préfère appeler le “*Dubai des Amériques*”. Il s'agit d'une tentative de décentralisation, dans laquelle est présenté un modèle qui permet “*aux grandes villes de rayonner et ainsi d'insérer le pays dans la mondialisation... dont, la métropolisation n'est pas perçue comme une dynamique affectant l'ensemble du territoire national, mais uniquement les grandes villes*” (Ghorra-Gobin, 2015, p. 42).



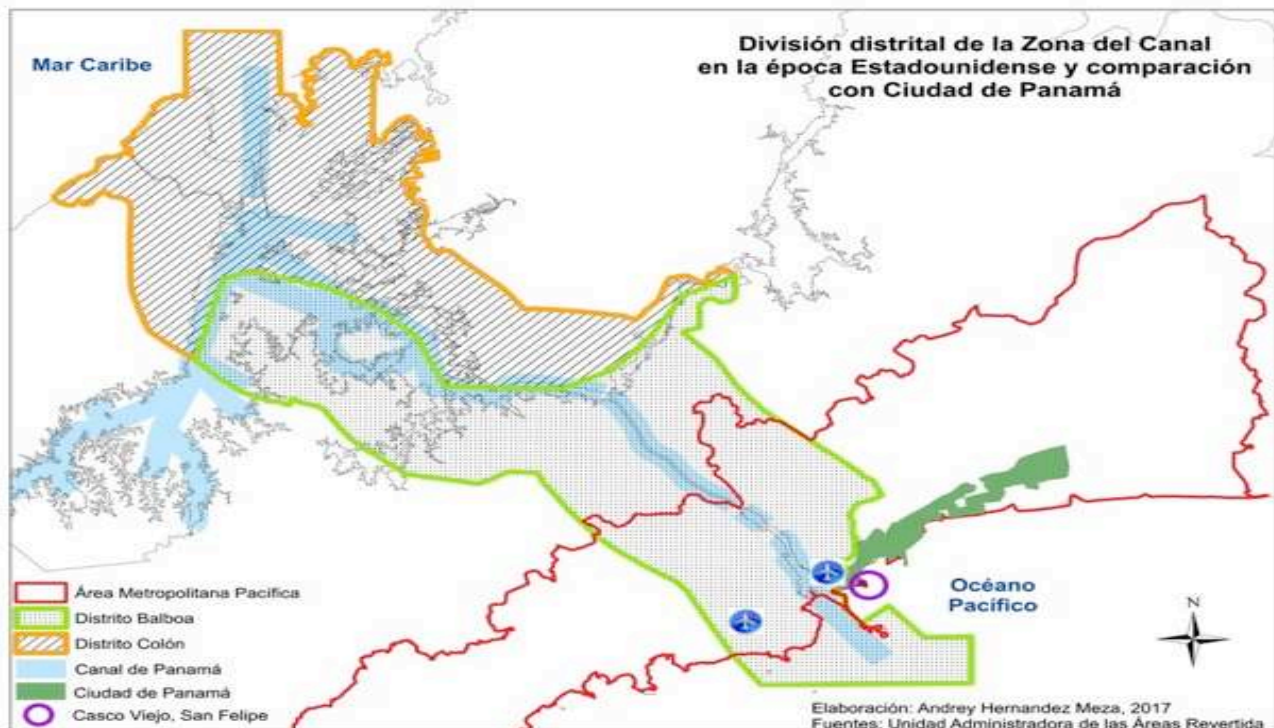
Carte 10 Étalement métropolitain de Ciudad de Panamá et flux d'investissements direct



Ces signes sont principalement observés dans le développement des infrastructures urbaines, tant privées que publiques, où le secteur de la construction est le principal apport national de main d'œuvre (Gordón Canto, 2015). Selon l'Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC, 2015), en pourcentage, les principales contributions du secteur des services au PIB panaméen sont la construction et l'immobilier avec 17,4 %, grâce au développement de nouveaux méga-projets, comme la première ligne de métro. En outre, les transports, le stockage et les communications génèrent 25,1 %, l'intermédiation financière couvre 7,8 % et les activités commerciales, immobilières et locatives génèrent 9,7 % du produit intérieur brut (INEC, 2015).

Ainsi, la ville de Panama est vue selon Evans Rivera (2011) comme *“la puerta de entrada para contribuir con la región”* grâce à la connectivité du pays avec toute l'Amérique centrale par des vols directs et une économie ouverte. Cela est renforcé par ce que l'ancien ministre du Commerce du Panama Frank George de Lima a dit au Forum économique latino-américain à Paris en juin 2013 : il y a une forte diversification de l'économie grâce à l'Espace économique spécial Panamá-Pacífico, à un centre de télécommunications bien développé et, bien sûr, au Centre bancaire international.

Nous avons ensuite montré comment la métropole a été réalisée dans l'Área Metropolitana Pacífica cherchant à comprendre comment la nouvelle dynamique des investissements étrangers dans la ville de Panama et les zones reversées a conduit à une transformation urbaine à grande échelle, laquelle a eu des répercussions directes sur l'aménagement du territoire, la société de capitaux et l'ouverture de nouveaux marchés. En outre, le moteur du changement a été analysé dans l'ouverture commerciale et l'attraction des investissements au Panama et les zones inverses de l'ancienne zone du canal, où *“de nouveaux airs de métropole sont respirés”*. Ces terrains, restitués au pays par les États-Unis, étaient constitués d'anciennes implantations civiles et militaires qui assuraient l'exploitation et la protection de la route maritime. Aussi nous avons réalisé également une approche en matière de gouvernance, de prise de décisions sur le développement métropolitain de la AMP et des perceptions des déséconomies des secteurs privé et public.



Afin de mieux comprendre la gestion qui prévaut dans l'ancienne zone américaine du canal, l'étude de deux projets a été réalisée, tel que mentionné dans les chapitres précédents. Le premier point qui ressort dans les deux cas est la communication avec le centre de la capitale, car le transport n'est pas très facile. Dans le premier cas, Ciudad del Saber, le service de bus depuis le terminal principal de Albrook, également en zone reversée, finit tôt et sa fréquence est faible. Dans le cas de Panamá Pacífico, il n'y a pas de service d'autobus métropolitain dans cette région, ce qui limite son accès au véhicule privé ou au taxi, outre le fait qu'il se trouve de l'autre côté du canal. Cette première indication montre que la liaison avec la zone centrale n'est pas fluide plus on s'éloigne de la capitale, même si les distances ne sont pas considérables : il devient difficile d'y accéder.

L'Área Metropolitana Pacífica de Panamá est un domaine dans lequel des recherches beaucoup plus poussées pourraient être menées dans un avenir rapproché. On peut observer comment les acteurs immobiliers, l'investissement et l'absence de politique publique pour le gérer font que sa dynamique doit être analysée à partir de différents points. De plus, c'est le résultat de tout ce qui a été présenté dans les différents chapitres de la thèse, depuis son insertion tardive dans le Marché commun centraméricain en raison de sa propre dynamique et du intéressant processus de glocalisation qu'elle présente par sa fluidité dans les communications maritimes et aériennes. La facilité avec laquelle le pays effectue des

investissements de type *offshore* en fait une destination pour certains trafics financiers ou des pratiques douteuses pour échapper aux politiques internationales. En outre, le Panama s'est développé autour de l'investissement étranger, comme en témoigne le soutien des États-Unis à l'indépendance.

Enfin, la fragmentation urbaine s'accroît en passant quelques minutes dans la capitale, en découvrant différents quartiers et réalités sociales qui changent à quelques centaines de mètres de distance. La population locale n'a pas été intégrée dans cette dynamique globale dans laquelle le pays veut se projeter. Un exemple clair en est le manque d'utilisation par la population dans de l'ancienne région du canal. Inversement, la Unidad de Administración de las Áreas Revertidas a une idée claire de la population cible à qui veut céder les propriétés. Ce qui peut être affirmé comme un nouveau modèle d'enclave étrangère, avec libre transit, mais non économiquement accessible à la population, accroît encore la fragmentation urbaine.



La situation de deux modèles urbains différents, en quête d'une place sur la scène mondiale, où l'investissement joue un rôle important, entraîne le déplacement de la majeure partie de la population d'origine. Les économies de chaque pays doivent s'adapter aux pressions d'un modèle mondialisé dans lequel, si les questions locales comptent, elles doivent toujours s'adapter aux intérêts transnationaux. La majorité de la population établie avant la forte relance des investissements n'a pas pu s'insérer dans les nouveaux modèles de développement économique ou n'a pas été prise en compte. Cela est dû à des situations qui se sont produites de manière imprévue, où le marché a été inséré sans aucun projet mené par les autorités

locales, comme c'est le cas au Costa Rica, ou avec un projet clair de parier sur une modernisation de l'économie nationale, en pensant dans un modèle de "honkonización" dans les cas de Ciudad de Panamá.

Ces cas d'exclusion montrent comment le "développement" ne cherche pas à améliorer la qualité de vie des populations comme objectif principal, mais de voir si elles peuvent s'adapter ou simplement être remplacées par un profil d'habitants qui sont en communion avec les intérêts recherchés pour le site. Les investisseurs recherchent un marché cible qui contribue à leurs aspirations économiques. Pour cette raison, les gouvernements doivent s'assurer que les investissements profitent également à une population déjà établie.

De cette façon, nous pouvons trouver des logements inaccessibles, économiquement parlant, pour les populations d'origine qui sont obligées de quitter leurs racines, en raison de la pression exercée par le marché immobilier sur leurs propriétés. Ainsi, la tradition sociale au Costa Rica et au Panama doit être clarifiée : les familles préfèrent rester ensemble et cela est en train d'être modifié, parce que les propriétés qui normalement étaient acquises par les familles sont maintenant dirigées vers un marché étranger avec un pouvoir d'achat beaucoup plus élevé que les populations d'origine.

De même, on peut apprécier comment les Plans d'Aménagement du Territoire, le cas échéant, n'ont pas clairement envisagé l'idée de trouver une solution au problème de l'augmentation du prix du mètre carré, pour fournir des solutions à la population qui ne peut pas lutter contre les pressions immobilières. Le pouvoir de l'investissement étranger est observé dans les régions où il est implanté, ce qui modifie le profil des gens qui l'entourent. Enfin, nous voyons que le marché mondial et l'intérêt des investissements sont plus importants pour les gouvernements lorsqu'ils prennent des décisions concernant les besoins des habitants de ces zones.

Comme on peut le voir dans cette dernière partie de la thèse, une analyse a été menée au niveau local où il a été démontré comment les flux économiques, politiques et sociaux se reflètent dans l'espace des sites d'études. En observant la dynamique de chaque endroit, on peut comprendre comment l'investissement étranger a été regroupé dans des domaines d'étude et de mouvement. Les deux cas étudiés ont leurs particularités, puisque tant dans le temps que dans la morphologie originelle de la ville, ils ne sont pas similaires, ce qui a un impact sur l'évolution de l'environnement spatial (Gouëset, 1999). En examinant ces aspects, il est

possible de clarifier comment les collectivités locales ont géré l'arrivée des investissements étrangers et les problèmes engendrés.

Le cas du Costa Rica a montré l'arrivée de l'investissement étranger dans les années 1990 et son expansion ultérieure dans l'espace. En partant des intentions du pays de capter des flux économiques plus importants et de s'insérer dans la mondialisation, les collectivités locales sont sous pression pour s'adapter aux orientations issues de l'échelle régionale. Cependant, un véritable dialogue n'est pas créé entre toutes les parties, ce qui entrave l'action du gouvernement municipal, qui n'est pas en mesure de faire face aux nouvelles pressions internationales. Le projet du Groupe Roble est le précurseur de la matérialisation des nouveaux investissements étrangers dans le secteur des services, en profitant de l'espace qui existait pour se développer, démontrant ce qui a été dit dans la théorie de la création de *edge cities* (Garreau, 1991; Ghorra-Gobin, 2015). Il est important de noter que l'investissement étranger, comme cela a été étudié dans les secteurs d'analyse de la Gran Área Metropolitana, n'arrive pas spontanément, mais est lié au projet de Guillermo von Breyman qui commence à ouvrir un flux d'investissements dans cette zone.

Concernant les collectivités locales, on observe que la gestion et les perceptions de la réalité de la territorialisation des investissements sont différentes. Dans une part la Municipalité d'Escazú, étant la première à avoir l'impact de faire face à l'arrivée de nouveaux investissements, a été en mesure d'avoir une plus grande marge de manœuvre lors de l'élaboration de stratégies pour tirer parti de la nouvelle dynamique. Cependant, c'est le territoire qui a eu le plus grand impact sur la population d'origine, avec un changement considérable du profil économique de l'habitant dans les zones étudiées.

Contrairement, la municipalité de Santa Ana, qui ne s'était pas préparée à l'arrivée de l'investissement directs et leurs possibles impacts, même si les autorités municipales ont pu observer les phénomènes qui se produisaient à Escazú et qui se répandaient sur son territoire. Cette administration locale, comme on l'a vu et analysé dans les entretiens menés sur le terrain, n'a pas tiré bénéfice de la part des investissements étrangers, mais a vécu davantage des charges municipales. En outre, la communication avec le Ministerio de Obras Públicas y Transportes n'est pas la plus fluide, ce qui entrave la dynamique routière et engendre une congestion considérable de la circulation. Enfin, l'évolution de la population est également

importante, avec l'arrivée d'un secteur plus puissant sur le plan économique. Ici, étant à l'origine des fermes, l'exode n'a pas été aussi marqué qu'à Escazú.

Enfin, Belén a connu une gestion plus intégrale du phénomène des investissements étrangers. Cela était dû à l'existence de grandes industries dans le secteur, qui ont une certaine expérience pour faire face au nouveau modèle d'investissement. Cependant, bien qu'elle soit plus prononcée dans le secteur tertiaire, Bethléem est toujours le destinataire de grands projets, comme Intel. La municipalité a vu comment la population a évolué, principalement en raison de la situation des nouveaux projets de logements de type résidentiel fermé, destinés à un secteur économique, ce qui réduit la dynamique des échanges sociaux et spatiaux.

Si nous faisons une analyse au niveau des avantages et des déséconomies, tous les sites étudiés ont les mêmes critères, on peut donc conclure qu'il s'agit davantage d'une question de niveau métropolitain et national que d'une question de niveau local. À cet égard, les sites étudiés ont le grand avantage du positionnement géographique, par rapport à la capitale, l'aéroport international et la route 27 qui mène à la côte du Pacifique. De plus, on y ajoute la disponibilité d'espace pour pouvoir agrandir les aménagements afin d'attirer des investissements, même s'ils sont construits sans critère de gestion du territoire (Gibson, 2015). Cette analyse nous amène à démontrer comment, au niveau des déséconomies, c'est aussi un aspect d'échelles plus grandes que les échelles locales qui compte, puisque ce sont des critères qui influencent les aspects d'infrastructure et l'agilité des procédures qui ne correspondent pas directement à l'administration municipale. Ainsi, les solutions pour améliorer la compétitivité doivent provenir des décisions et des projets des gouvernements nationaux, puisqu'il n'y a pas d'indépendance totale pour agir par les municipalités.

Dans les secteurs de l'Área Metropolitana Pacífico au Panama, différents types d'investissements étrangers ont été observés, tant entre eux qu'avec les sites étudiés au Costa Rica. Tout d'abord, la capitale, Ciudad de Panama, présente une dynamique diverse et diversifiée. Le Centre Bancaire International dispose d'un investissement immobilier pour projeter le secteur d'attraction financière dans un espace plus acquis à l'idée d'ouverture en tant que Dubaï ou Hong Kong, tandis que l'on vit une gentrification de la vieille ville, ce qui conduit à une pression immobilière qui a un impact dans le domaine de la conservation du patrimoine, donnée par l'UNESCO. Le mouvement des flux économiques dans l'espace est

une variante. Comme on l'a vu, les critères des promoteurs varient selon les marchés, tandis que l'aménagement du territoire est très rare, tant au niveau local que national.

L'impact le plus important de ce développement incontrôlé de la ville a été pour les habitants eux-mêmes. Toutefois, le gouvernement a créé des instruments pour aider les gens à trouver un logement ; en même temps la population est expulsée du centre et non insérée dans la dynamique des nouvelles constructions verticales pour les étrangers disposant d'un plus grand pouvoir d'achat. En outre, les critères de spéculation immobilière et le blanchiment d'argent possible par le biais de la promotion immobilière sont inclus dans ce domaine. Bien que cet aspect soit difficile à prouver, différentes positions s'expriment. Le doyen de la Facultad de Economía Gordón Canto (2015) prétend par exemple que le blanchiment d'argent existe. Toutefois, le spécialiste de l'analyse des critères économiques pour la Revista Suma, Gina Buendía (2014), indique que c'est un aspect difficile à prouver, étant plutôt une mauvaise réputation du pays, avec la tradition d'être dans les listes grises ou noires des paradis fiscaux.

Deuxièmement, les zones reverses de l'ancienne zone du canal sont un monde à part de la réalité nationale. Ce secteur déjà développé par les Américains devait être utilisé avec de nouvelles approches, l'externalisation étant la plus viable. Comme on peut le constater dans cette partie, les projets Ciudad del Saber et Panama Pacifico visent tous deux à attirer des investissements. Cette idée est orientée par la logique de facilitation de l'arrivée du capital étranger et du travail importé, en laissant de côté l'insertion de la population panaméenne. Bien qu'il n'y ait pas eu de déplacement de la population locale, étant donné que les résidents étaient pour la plupart des résidents américains partis lorsque toutes les zones ont été reversées, il n'y a pas eu de projet d'adaptation des zones à l'arrivée de la population nationale. Les coûts élevés du mètre carré ont été maintenus pour être acheté par des entreprises ou des particuliers ayant un pouvoir d'achat élevé, pour la plupart étrangers. Cela montre que la dynamique visant à amener ces zones dans le domaine de l'exploitation pour les Panaméens n'a pas été la plus appropriée, étant donné l'accès difficile et le manque de possibilités d'intégration pour la population.

Enfin, en termes d'avantages et de désavantages, comme dans le cas du Costa Rica, ceux-ci se situent davantage au niveau national que local. Ceci est réaffirmé parce que dans la ville de Panama, la municipalité n'a pas de réels pouvoirs d'aménagement du territoire, ceux-ci se limitent à l'octroi de permis de construire avec des documents déjà approuvés par différentes

institutions nationales. D'autre part, dans les zones reversées, tout est géré par la Unidad de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía, ce qui centralise davantage la gestion et la prise de décision dans ce secteur.

Conclusion

Ce travail de recherche a conduit à l'observation de multiples aspects à différentes échelles, associant toujours le global et le local pour comprendre l'aménagement du territoire métropolitain. L'analyse géoéconomique réalisée, à partir des économies globales qui influencent les sites étudiés pour concevoir comment ils sont projetés dans les processus métropolitains, nous permet de comprendre que le système est dynamique, évolutif à court terme et socialement fragile. En faisant une approche des travaux menés par Ghorra-Gobin, Lussault, Sassen, Taylor et Harvey, entre autres, nous pouvons examiner comment les acteurs locaux sont affectés par les conséquences, positives et négatives, de la territorialisation de l'investissement étranger.

Avec cette comparaison, l'objectif principal n'a pas été d'identifier qu'elle est l'aire métropolitaine qui se situe au-dessus en termes de concurrence, mais de comprendre la réalité de chacune, en observant comment deux villes dans le même contexte régional peuvent avoir des trajectoires différentes. De cette façon, cet exercice conclura sur comment l'attractivité des investissements étrangers dans la réalité spatiale se reflète, en prenant en compte la modification métropolitaine dans les différents scénarios présentés dans les deux cas étudiés, stimulée par les investissements étrangers.

Depuis le début de ce travail, une analyse des différentes réalités dans lesquelles se situent nos sites d'étude a été réalisée. Unités urbaines, terme utilisé par Saskia Sassen (1991, 2015), San José et Ciudad de Panamá sont les centres d'une extension métropolitaine dans l'ère de la concurrence globale. Les aires métropolitaines en question jouent un rôle fondamental en tant que moteur du développement économique de leurs pays respectifs. Les espaces avec concentration des nouvelles technologies de l'information et de la communication, services spécialisés (backoffice, call centers, etc.) et le développement du réseau de connexions pour faire place à la compétitivité urbaine, terme qui, selon Cabrero Mendoza, Orihuela Jurado et Ziccardi Contigiani (2009) est plutôt vague et controversé.

La géographie économique devient un point fondamental, comme on l'a vu dans cette recherche, en essayant de contextualiser l'emplacement qui a gagné en importance, parce que plus les barrières disparaissent, plus le capital et les talents dans la main d'œuvre deviennent mobiles (Fuentes Arce, 2011), et les enjeux locaux jouent un rôle décisif dans l'investissement d'une entreprise transnationale (Mérenne-Schoumaker, 2008). Cela a toujours été fait dans le contexte des différentes échelles et réalités qui ont été présentées tout au long de ce travail. Dans ses différentes parties, cette thèse a montré une analyse des secteurs spécifiques de l'aire du Pacifique Métropolitain au Panama et de la Grande Aire Métropolitaine du Costa Rica.

Le principe de cet exercice de recherche universitaire était de comprendre, par la démonstration comparative, comment deux pays de la même région et dans le cadre d'un processus d'intégration, attirent les flux des investissements étrangers. Reprenant l'hypothèse de ce travail, sa validité est démontrée dans trois conclusions, qui seront élaborés en comparant les deux régions métropolitaines.

1. L'intégration régionale reflète l'intention d'attirer plus de flux économiques, donc a des répercussions sur l'insertion des pays dans la mondialisation et la métropolisation.

Cette affirmation, dont il a été question dans la première partie de la recherche, conclut que la voie menant à la création d'un groupe régional en Amérique centrale n'a pas été claire. De grands progrès ont été réalisés, principalement en termes économiques, où la région a réussi à former un bloc de négociations avec des partenaires importants tels que les États-Unis et l'Union européenne. Ainsi, dans ce travail nous voyons appuyer ce qui a été mentionné par Segrelles (2002), où le Costa Rica et le Panama ont dû se joindre au processus antagoniste pour faire partie d'un groupe régional, essayant de s'insérer davantage dans le schéma de la globalisation et les axes fondamentaux du modèle capitaliste actuel du commerce, en s'appuyant sur les marchés internationaux et la standardisation des économies de chaque pays.

Il existe des réglementations de chaque pays qui, par le biais de l'intégration, recherchent une standardisation économique afin de rendre l'investissement étranger plus efficace. Inversement, une comparaison entre le Costa Rica, le Panama et le reste de l'Amérique centrale montre que l'intégration politique n'est pas le facteur le plus important, puisque tous les pays sont représentés au Parlement centraméricain, à l'exception du Costa Rica. Cet aspect n'influence pas directement l'idée de former un bloc économique, ainsi que de ne pas faire

partie de la Cour centraméricaine de justice. Ce qui vient réellement réaliser une intégration, c'est le Marché Commun Centraméricain, un groupe de négociation avec des tiers pour attirer les flux d'investissement.

Si les deux pays étudiés sont pris en compte et comparés avec le reste du bloc régional, pour ce qui est exposé dans ce travail, ils sont plus proches entre eux dans les échanges économiques qu'avec le reste des pays. Les échanges commerciaux et d'investissement sont plus fluides entre le Costa Rica et le Panama qu'avec le reste de la région, ce qui va créer, sans en être l'intention principale, un sous-bloc régional. C'est également évident avec l'individualité des deux pays à sceller les accords commerciaux internationaux, étant ceux qui ont signé plus d'accords de ce type de façon bilatérale. Il est vrai que ces pays sont devenus plus attractifs lorsqu'il s'agit de signer des accords, parce que, par la conceptualisation du régionalisme ouvert, les pays avec lesquels le Panama et le Costa Rica ont des traités bilatéraux, grâce au Marché commun, ont une porte d'entrée au commerce la Région.

Cela a influencé l'idée d'une intégration plus dynamique que les entrepreneurs recherchent : cet aspect a été celui qui a vraiment dynamisé la région. Au contraire, elle démontre le manque d'intention politique des pays d'avancer et de donner plus de poids aux institutions supranationales. Par conséquent, les secrétariats de SIECA sont les plus importants lorsqu'il s'agit de faire progresser l'intégration, suivant la ligne des investisseurs privés dans la région. Inversement, le seul aspect, si nous faisons une comparaison, où il n'y a pas eu d'engagement majeur de la part du Costa Rica et du Panama, est le renforcement du projet de l'union douanière, lequel contrairement dans le cas des pays du triangle du nord, il est très avancée. Même avec cet aspect qui ralentit l'intégration économique, le régionalisme ouvert a créé de nouveaux canaux pour accroître les flux d'investissement.

En comparant la relation entre le Marché Commun Centraméricain avec les pays à l'étude, est observé la pertinence qu'ils ont dans leurs marchés respectifs, étant pour le Costa Rica son deuxième partenaire commercial stratégique dans les flux d'investissement étrangers. En examinant la situation de l'investissement intérieur dans les deux cas, nous notons l'importance qui existe parmi eux. Le Panama est le principal investisseur au Costa Rica et vice versa, si l'on ne prend en compte que les flux d'Amérique centrale. Ces données montrent que la relation inter-métropolitaine est importante entre les deux pays, en tenant compte du

fait que les régions métropolitaines sont les principaux bénéficiaires des investissements étrangers dans les deux cas.

Comme indiqué en détail pour la situation métropolitaine de la région, cela entraîne des retards importants dans les critères d'aménagement du territoire et des problèmes qui se répètent dans tous les pays d'Amérique centrale. A partir d'une échelle régionale, il y a un manque de critères, duplicité et d'institutionnalisation claire concernant à l'aménagement du territoire dans chaque ville, situation qui se répète au niveau des institutions supranationales. Des problèmes, qui se répètent, ont été observés dans la description des profils des régions métropolitaines, surtout dans la fragmentation, l'insécurité et la perte d'espaces publics. Il n'y a pas de cohérence dans la dynamique entre les instances régionales et nationales de planification, même si elle cherche à améliorer la réalité métropolitaine pour rendre les villes d'Amérique centrale plus compétitives. La Banque centraméricaine d'intégration économique est la seule institution qui a réussi à réaliser des projets et à les financer.

Enfin, comme le montre la présente thèse, l'intégration régionale du Costa Rica et du Panama se situe actuellement au même niveau. La différence se reflète dans l'aspect politique, champ dans lequel, le Panama s'est d'abord rapproché du bloc régional, un aspect que le Costa Rica a mis de côté. Toutefois, c'est jusqu'à la signature du traité de coopération avec l'Union européenne que le pays panaméen entre officiellement dans le marché commun centraméricain.

En concluant avec cette idée, nous pouvons réaffirmer que l'intégration régionale influence l'attraction des flux d'investissements étrangers. La formation d'un bloc cohérent dans ses politiques donne plus de stabilité pour mener des affaires dans la région, ainsi que la multiplication des marchés. D'autre part, dans le domaine de la métropolisation, elle a également une influence puisqu'elle accélère l'arrivée des investissements dans les métropoles étudiées, cherchant d'une façon ou d'une autre, le meilleur scénario pour ses intérêts. Au contraire, dans le critère de l'aménagement du territoire des aires métropolitaines, il n'y a pas de plus grands avantages à faire partie du Système d'Intégration Centraméricain, autant pour le Costa Rica, le Panama et le reste de l'Amérique centrale en raison d'un manque de cohérence supranationale.

2. On démontre la nécessité de mettre à jour les politiques d'aménagement du territoire métropolitain avec l'idée d'attirer davantage d'investissements étrangers dans le cadre du processus de glocalisation.

Cette conclusion se reflète dans la deuxième partie de la recherche, dans les tentatives des deux pays de restructurer et de moderniser leur plan d'aménagement du territoire. La comparaison nous montre comment le gouvernement du Costa Rica est instamment prié d'adopter un nouveau plan pour le développement de la grande région métropolitaine, parce que la précédente datait de 1982. Pendant que au Panama, le plan d'aménagement territorial est créé en raison du renversement complet de l'ancienne zone du canal, mentionnant pour la première fois dans le document de 1997 comme région métropolitaine du Pacifique. Dans le cas costaricien, les objectifs sont d'articuler et de donner une importance accrue aux villes existantes pour densifier et éviter les déplacements inutiles, en appuyant davantage le modèle existant. D'autre part, dans le modèle panaméen, l'idée est de décentraliser en donnant une plus grande autonomie avec la vision de créer des pôles d'attraction, essayant d'articuler les zones reversées du Canal de Panama. Tous les deux cherchent à réduire la fragmentation urbaine qui s'est intensifiée au cours des vingt dernières années.

D'autre part, les politiques publiques visant à attirer l'investissement étranger dans les deux pays sont axées sur la protection des capitaux étrangers et l'amélioration de l'environnement des entreprises. Le modèle adopté par le Costa Rica se reflète dans la sphère urbaine à travers la centralisation des investissements tertiaires dans les centres d'affaires ou les zones franches. Cela s'explique principalement par le critère de la forme sous laquelle les sociétés transnationales s'installent, la plupart préférant atteindre des sites déjà construits par des promoteurs locaux plutôt que de construire leurs propres installations. En revanche, au Panama, il y a des avantages à l'attraction non située dans un espace spécifique, sinon de se développer dans les secteurs qui leur conviennent le mieux, en laissant l'offre et la demande comme facteur clé de l'aménagement. De cette façon, s'implanter dans des zones commerciales comme le Centre Bancaire International est plus une affaire de prestige qu'un avantage de la part de l'Etat.

Les différents modèles adoptés dans chaque pays le sont plus pour des raisons traditionnelles, puisque chacun a connu des ouvertures différentes à l'investissement étranger. Dans le cas du Costa Rica, le modèle a été adopté après un changement à la fin des années 1980, à la fin des

années 1980, l'industrialisation par substitution d'importations a conduit à une plus grande ouverture de leurs marchés. Le pas vers une ouverture, poussée par les programmes d'ajustement structurel, a été réalisé grâce à l'évolution des marchés et à la localisation précise des développements pour attirer les investissements avec une plus grande vocation vers le secteur de service. Au contraire, le Panama, compte tenu de la création du canal en 1914, a toujours été un pays à vocation tertiaire, qui se développa principalement sur les rives de l'ancienne zone américaine et proliféra vers le reste de la capitale.

Enfin, dans l'intention de réorganiser et de redéfinir les aires métropolitaines pour mieux ordonner et attirer les investissements étrangers, il faut voir en quoi les deux modèles des pays sont complètement différents. Le Panama présente une centralisation excessive, dans laquelle les décisions relatives à la répartition des activités sur le territoire relèvent presque exclusivement de la responsabilité du gouvernement central, par l'intermédiaire du Ministère du logement et de l'aménagement du territoire et du Ministère de l'économie. Au contraire, le Costa Rica a donné aux gouvernements locaux le pouvoir de décision, en charge de la réalisation de leurs plans d'aménagement du territoire, bien qu'il y ait toujours eu des conflits ou des dédoublements de fonctions avec le Plan GAM 82, se transformant maintenant en Plan GAM 2013-2030.

Un autre aspect pour l'insertion de la sphère locale dans la sphère globale est la compétitivité au niveau des liaisons aériennes. Cet aspect a fait l'objet d'une analyse parce que c'est l'itinéraire de transport le plus utilisé pour les activités commerciales et économiques, car le contact direct avec des partenaires ou des clients est extrêmement important pour l'investissement étranger. Dans cette recherche, les deux principaux terminaux aériens des métropoles étudiées ont été comparés, soulignant la dépendance du Costa Rica à l'égard du Panama en ce qui concerne la connexion à certains marchés. Le premier a le dynamisme nécessaire pour entretenir un échange fluide avec ses principaux partenaires : États-Unis, Mexique et Amérique centrale. Mais pour atteindre d'autres marchés, principalement sud-américains, il dépend des connexions par Ciudad de Panamá. En comparaison, la fluidité des correspondances et des vols au départ de l'aéroport de Tocumen confère un avantage à l'Aire Métropolitain Pacifique.

Si nous regardons plus en détail, dans le domaine des infrastructures, Panama a le meilleur aéroport d'Amérique Centrale avec le plus de correspondances grâce à la compagnie aérienne

locale Copa Airlines. Il faut ajouter qu'il a maintenant un aéroport complet, dans l'ancienne base militaire Howard, avec la plus grande piste d'atterrissage de la région. Au contraire, au Costa Rica, bien que Juan Santamaría ait été modernisé, il n'a plus de place pour grandir, ce qui a forcé le gouvernement à prendre la décision de construire un nouveau terminal à la périphérie de la grande région métropolitaine. Par conséquent, au niveau de la compétitivité pour donner une plus grande valeur au local par rapport au global, dans les liaisons aériennes, le Panama est mieux positionné que le Costa Rica.

Enfin, en se basant sur les flux d'investissement, on peut clairement voir le processus de glocalisation démontré dans cette étude. Pour le Costa Rica, la présence du capital américain est d'une importance capitale. De loin le plus gros investisseur du pays, suivi par l'Espagne et le Mexique, il est intéressant de croiser les données avec les correspondances aériennes car, l'Espagne c'est la seule destination européenne avec laquelle il y a des vols quotidiens. Au niveau des secteurs d'investissement, le pays reçoit 31 % de l'investissement étranger total par le biais des zones franches, montrant l'importance de ceux-ci dans le processus de glocalisation de la Grande Aire Métropolitaine. Ces zones, comme le montre la carte des pôles d'attraction, sont bien délimitées et ont suivi la distribution linéaire en utilisant les principales voies d'accès à l'aéroport, ce qui réaffirme un développement plus par commodité que par aménagement. Les investissements étrangers au niveau national se reflètent dans les zones étudiées, restant les États-Unis le principal partenaire commercial. Les services offerts avec le pourcentage le plus élevé sont BackOffice et Digital Technologies.

Si les mêmes critères sont respectés dans le processus de glocalization de l'Aire Métropolitaine Pacifique, les principaux investisseurs ont changé. Dans ce domaine, le Canada et le Chili sont les capitales étrangères les plus fréquentes entre 2012 et 2014. Suivie par les États-Unis qui ont été le principal investisseur au Costa Rica. Les principaux investisseurs ont changé à cause d'une nouvelle activité au Panama, l'extraction du cuivre étant le pourcentage de seconde importance pour attirer des capitaux étrangers avec 19% ; il s'agit toutefois d'un phénomène ponctuel récent, qui doit être revalorisé après une période écoulée. Le secteur des services reste le plus solide du pays, principalement avec les opérations réalisées dans le canal et ses abords, avec 30 % de l'investissement étranger. Si nous analysons l'arrivée des investissements dans les zones étudiées, le Panama est différent du Costa Rica, étant donné que les pays qui investissent le plus au niveau national ne ciblent pas leurs flux aux niveaux locaux analysés. Ceci est observé au Centre bancaire international,

Ciudad de Saber et Panamá-Pacífico, qui jette un doute sur l'importance réelle de ces sites pour attirer des investissements importants dans le pays. Dans les zones étudiées, la présence des Etats-Unis est plus fréquente.

En conclusion, afin d'affirmer l'importance du processus de réinstallation et de la dynamique dans le cadre de la Gran Área Metropolitana y l'Área Metropolitana Pacífico, il y a deux points à analyser. Premièrement, la dynamique panaméenne est plus stable, car elle ne supporte pas le lourd fardeau d'un partenaire de référence fort, en plus des flux de connexions d'air. Contrairement au Costa Rica, qui dépend des États-Unis et d'autres compagnies aériennes qui souhaitent arriver dans le pays. Deuxièmement, la GAM est en fait le principal bénéficiaire de l'investissement étranger, avec une dynamique plus marquée pour que les flux d'investissement passent. Par contre, actuellement, les principaux investissements au Panama ne sont pas réalisés dans l'AMP, mais c'est le secteur minier qui attire aujourd'hui le plus grand capital étranger, donc, diminue son importance dans le processus de glocalization des flux d'investissement. Cependant, les deux zones étudiées montrent comment réadapter les politiques d'aménagement du territoire et définir leurs orientations métropolitaines pour valoriser le local et attirer les flux mondiaux.

3. La morphologie métropolitaine locale a évolué rapidement dans les sites étudiés, en raison de la dynamique des investissements, conduisant à un réajustement des autorités d'aménagement et de la population pour s'adapter aux exigences de la mondialisation.

Cette troisième affirmation découle de la dernière partie de la recherche au cours de laquelle elle fait le point à l'échelle locale. Cette partie reflète la manière dont l'analyse effectuée au niveau régional puis au niveau métropolitain influencera directement les localités. Ici où la dynamique de l'investissement étranger est vécue au jour le jour, qui vont des nouvelles constructions pour attirer plus de capitaux, en passant par les développements résidentiels destinés à une nouvelle population, jusqu'aux heures que les travailleurs doivent consacrer aux transports publics et à leurs véhicules pour atteindre le nouveau site de bureaux.

Pour comprendre l'évolution des dynamiques spatiales dans les zones étudiées, il faut observer plusieurs points. Tout d'abord, la réalité des sites avant les années 1990, qui, complètement différente, elle provoque une réaction distincte à l'arrivée des investissements. Dans le cas du Costa Rica, il est situé dans de vastes zones où les projets peuvent être de

nature horizontale, ce qui laisse la place à des plans complètement nouveaux, sans rien pour les contrôler. C'est dans ce contexte que Grupo Roble et Guillermo von Breyman développent leur complexe commercial, hôtelier et de bureaux. Comme nous avons observé dans la thèse, le site était dominé par des élevages de volailles, ce qui leur permettait d'acheter à bas prix, développer et vendre cher, avec une croissance de la valeur du mètre carré exponentielle.

Au contraire, dans la ville de Panama avant les années 1990, l'investissement atteint une ville où, bien qu'il n'y ait pas eu d'aménagement urbain intensif, la dynamique de ce type d'espace existe déjà. Dans ce contexte, les possibilités de croissance étaient rares, d'une part, pour aller aux abords de la ville dont les terres les plus attrayantes se trouvaient dans la zone du canal. D'autre part, la possibilité de gagner de l'espace à la mer, qui a été viable et accélérée après les années 2000, avec la construction de Punta Paitilla, Costa del Este et la ceinture côtière. Enfin, l'option qui a également fonctionné est la verticalisation de la ville pour gagner de l'espace, qui a porté ses fruits à la fois pour conquérir des mètres carrés et pour créer un profil de gratte-ciel moderne très frappant.

Par la comparaison, nous constatons que, dans le cas du Costa Rica, le changement a été plus marqué dans la partie urbaine, puisque les endroits directement touchés par les investissements étrangers étaient les fermes, les prairies et les zones de caféiculture. Alors qu'au Panama, c'était déjà une zone urbaine. Il est important de souligner que dans le cas du Costa Rica, les zones analysées présentaient le même paysage, donc, les changements urbains sont plus marqués. Par contre, dans le cas du Panama, deux projets ont été étudiés dans les zones reversées, des zones qui différeront de tout autre endroit de la région. Dans cette zone, il n'y avait rien à construire, tout était installé et il ne restait plus qu'à gérer, lui donner une nouvelle vie et un usage qui améliorerait le développement du pays. Toutefois, il n'a pas été facile pour le Gouvernement panaméen, pays en développement, d'obtenir ce vaste étendu de terres déjà aménagées et ordonnées selon des critères urbains. La philosophie est avant tout d'attirer les investissements étrangers, en adaptant les bâtiments aux critères dont le client a besoin.

Deuxièmement, la pression exercée par l'aménagement du territoire est différente dans les deux pays. Le Costa Rica a été plus dépassé par rapport aux impacts sur la modification urbaine et l'adaptation des politiques de gestion que le Panama. Cela est confirmé par le fait

que les intentions du plan GAM 82 étaient provisoires, pendant que les entités municipales ont adopté leurs politiques d'ordonnance. Cette situation ne s'est pas produite au point qu'en 1982, on ne s'attendait pas à ce que les économies se mondialisent et que l'arrivée des investissements étrangers modifie le principe même de l'aménagement urbain. Entre-temps, les municipalités n'ont pas réussi à se doter d'un plan d'aménagement du territoire adéquat qui s'adapterait à l'évolution rapide de l'utilisation des terres.

Au contraire, le gouvernement local de la ville de Panama avait plus d'expérience dans cette problématique et dans ses points d'attraction de l'investissement étranger, parce que la planification territoriale est centralisée. De plus, les critères de planification, comme on l'a vu dans l'étude, sont toujours plus étroitement liés à l'offre et à la demande, cherchant à satisfaire les capitaux étrangers pour dynamiser l'espace. Cette philosophie de la gestion urbaine a également été utilisée dans les anciennes zones américaines du canal, où aucune administration locale n'a d'influence, seule l'institution administrative des biens réversibles du ministère de l'Économie. Cette institution prend les décisions et approuve les projets qui seront réalisés dans ces zones.

Le troisième point concerne les déséconomies locales qui ralentissent l'arrivée des investissements étrangers. Il est ressorti de la recherche que dans les deux pays, on ne peut pas blâmer les localités elles-mêmes, mais plutôt les décisions de chaque gouvernement central. Dans le cas du Costa Rica, l'infrastructure qui attire les capitaux étrangers est la plus problématique, en commençant par le manque de transports publics adéquats, la nécessité d'un aéroport plus grand et plus relié à l'Amérique du Sud et de mauvaises conditions du réseau routier. A ces points s'ajoutent les obstacles administratifs qui existent dans les différentes institutions, autant pour réaliser le développement, ainsi que le démarrage des activités des entreprises. A l'inverse, ce sont les avantages présentés du côté panaméen qui permettent d'attirer les investissements étrangers et de les placer dans une position concurrentielle lorsqu'il s'agit de faire des affaires. D'autre part, les désavantages au Panama sont davantage liés à des facteurs sociaux, par exemple l'insécurité causée par les régimes dictatoriaux et le manque de main-d'œuvre qualifiée dû au retard de son système éducatif. Aussi, il n'y a pas d'attractions majeures dans le pays pour la population migrante qui vient travailler, car le tourisme est à peine développé dans ce pays, n'ayant que l'idée de faire du shopping. Au contraire, ce sont les avantages qui se trouvent au Costa Rica, la qualité de la main d'œuvre, des développements modernes avec espace d'extension, un environnement général de sécurité

sociale, un des meilleurs systèmes de santé d'Amérique latine et une offre de vie plus dynamique.

En dernier lieu, les problèmes causés par les investissements étrangers, ainsi que le manque de planification et d'adéquation à l'espace local sont principalement subis par la population. Dans les deux cas, il y a un impact direct, c'est-à-dire un changement dans la vie et le déplacement de la majorité de la population originellement installée dans les sites étudiés. Au Costa Rica, le changement d'une population rurale qui n'avait pas les outils pour faire face au changement spatial rapide provoqué par l'arrivée de capitaux étrangers. Mais, comme il s'agissait de vastes étendus de terre, la population mobilisée n'était pas massive, la pression s'exerce surtout sur les centres de chaque communauté, qui ont été encerclés par de nouveaux développements, déstabilisant les centres anciens qui cèdent progressivement la place aux tendances immobilières.

Au Panama, le déracinement des personnes dans la capitale est plus important, car nous parlons d'une zone urbaine où l'exode est considérable. Des études ont toujours parlé des migrations rurales vers la ville, mais dans le cas de Panama City, la migration est une migration ville-ville. Sachant qu'il n'y a pas vraiment eu de solution pour tout le monde par le gouvernement, ce qui a entraîné une surpopulation et une précarité au sein de la population qui n'a pas pu opter pour un prêt pour une maison en périphérie de la ville. Logiquement, les bâtiments modernes de l'impressionnante ville des gratte-ciels latino-américaine ne sont pas à la portée de la population panaméenne, à l'exception d'un petit groupe. De plus, les zones reversées n'ont pas été utilisées pour créer de nouvelles demeures urbaines pour la population, souvent perdues à cause du climat et du vandalisme. Il est vraiment préférable de rechercher l'arrivée d'investissements étrangers plutôt que de créer de nouvelles communautés, ce qui prouve que cet ancien secteur du canal, même s'il n'est plus interdit aux Panaméens, reste un site qui ne leur est pas destiné.

En conclusion, ce qui a été analysé dans cette thèse montre clairement que les investissements étrangers ont eu plus de répercussions sur la métropolisation des espaces locaux que les politiques publiques elles-mêmes. Les pressions régionales en faveur de l'intégration à la poursuite d'une plus grande insertion sur les marchés mondiaux ont conduit à la perte du rôle moteur de l'État. Au contraire, les organismes régionaux qui cherchent à aider les gouvernements à améliorer leurs métropoles sont pratiquement insignifiants. La nécessité

d'attirer plus d'investissements étrangers dans les zones métropolitaines du Costa Rica et du Panama a conduit à une reformulation urgente de leurs politiques d'aménagement, ce qui a été très tardif. Ils ont été contraints de s'adapter aux intérêts des flux mondiaux, ce qui a entravé leur intention de rechercher des avantages sociaux, faisant face au *lobbying* des entreprises transnationales. Finalement, cela se reflète dans les localités, qui montrent un manque de planification et ne cherchent que des moyens d'adapter leurs cartes d'aménagement du territoire aux investissements étrangers : l'application du critère de "non-conformité" lorsque ce qui a été développé à cet endroit ne va pas avec les paramètres établis pour l'utilisation du sol. De cette façon, on peut affirmer ce qui suit pour les zones étudiées : dans l'Área Metropolitana Pacífico du Panama et dans la Gran Área Metropolitana du Costa Rica, les actions des agents extérieurs sous forme d'investissements étrangers ont eu un impact plus important sur l'aménagement du territoire depuis les années 1990 que les politiques publiques.

Cependant, ce travail laisse la porte ouverte à des recherches plus approfondies puisqu'il s'agit de la première approche géoéconomique associant trois échelles, réalisée dans les zones métropolitaines étudiées. Cette recherche pourrait être appliquée à d'autres cas en Amérique centrale, en profitant du fait qu'une première caractérisation a déjà été faite pour analyser les flux économiques dans la région. Cette thèse a dû construire *ex nihilo* les conditions de base pour aborder la question puisqu'il n'y avait aucune étude antérieure à ce niveau qui fournirait des critères pour une analyse plus poussée. Par conséquent, la portée de l'étude géoéconomique et ses impacts sur les aires métropolitaines et locales est un sujet d'étude en Amérique centrale qui a encore un long chemin à parcourir.