

En 1994, un grand nombre de constructeurs ont obtenu du financement temporaire pour des travaux de construction. La dévaluation et la crise économique qui a suivi ont mis fin à cette pratique. D'après des spécialistes du domaine, 85 pour 100 des constructeurs de maisons éprouvent maintenant des difficultés financières. Les sociétés qui résistent le mieux à la crise sont, pour l'essentiel, les grands conglomérats.

La pénurie de capitaux restera le principal frein au redémarrage du secteur de la construction à court terme. Les entreprises se plaignent également de la difficulté à obtenir les titres des terrains et des permis de construction, pour lesquels il faut parfois verser des pots-de-vin illégaux. De plus, les codes de construction du gouvernement, qui sont très stricts depuis le tremblement de terre de 1995, n'ont adopté que très lentement les nouvelles technologies.

LA TECHNOLOGIE

Le niveau de technologie utilisé pour la construction de logements au Mexique varie en fonction du marché ciblé. La majorité des maisons sont construites en brique, en blocs de béton ou en béton coulé recouvert de stucco ou de plâtre. Les grands projets ont davantage tendance à faire appel aux technologies de pointe. Les projets les plus importants visent essentiellement la réalisation de logements pour les personnes à faible revenu. Un grand nombre de ces projets font davantage appel aux méthodes récentes de construction que les projets destinés aux acheteurs à revenu intermédiaire à supérieur.

Par contre, les maisons de haut de gamme utilisent davantage de produits de finition sophistiqués. C'est ainsi qu'on ne trouve des éléments comme les systèmes de fenêtres modernes, les placards de cuisine importés et les systèmes d'arrosage que dans les créneaux supérieurs du marché.

La plupart des progrès technologiques utilisés sont destinés à réduire les coûts et à limiter le temps de construction. Le Conseil de tutelle du développement urbain, social et du logement, *Fidecomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano de México*, favorise l'utilisation de ces techniques pour accélérer le recouvrement des capitaux investis. Par le passé, les syndicats n'ont pas été très favorables à l'adoption de nouvelles méthodes et cela a constitué un obstacle. On a par contre constaté récemment qu'ils sont maintenant plus ouverts à l'utilisation de ces nouvelles technologies.

On a adapté trois grandes technologies à la construction des maisons destinées aux personnes à faible revenu : les panneaux d'acier, le béton cellulaire et le béton léger ou usines mobiles de ciment.

La plupart des entreprises interrogées pour la rédaction de ce profil ont affirmé que le bassin de main-d'œuvre est important et qu'il est relativement facile de former la main-d'œuvre à l'utilisation du béton et de ses produits de remplacement. Par contre, l'utilisation du bois et du plastique présente des difficultés particulières de formation.