

Les nouveaux programmes gouvernementaux s'efforcent de rendre les hypothèques disponibles à une partie importante de la population. Le président Zedillo a promis d'accroître les dépenses publiques en logement de 25 pour 100 au cours de sa première année au pouvoir dans le cadre d'un effort plus important pour améliorer le niveau de vie des classes les plus défavorisées de la société.

Les taux d'intérêt très élevés, imputables à la forte dévaluation du peso, devraient retarder ces programmes. Toutefois, le gouvernement s'est engagé à long terme à accroître le rôle du secteur privé dans le développement de projets immobiliers pour les familles des catégories de revenu de faible à moyen.

L'URBANISATION

Pendant des décennies, les entreprises mexicaines se sont concentrées aux alentours de Mexico, puis de Monterrey et de Guadalajara. Encouragés par les politiques gouvernementales, des millions de Mexicains se sont dirigés vers la capitale pour trouver des emplois. Cette rapide urbanisation a créé des problèmes sociaux graves et explique que Mexico soit devenu la ville la plus polluée du monde. Un fort tremblement de terre en 1985 a lourdement exacerbé ces problèmes.

Afin de lutter contre ces effets délétères, le *Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL)*, Secrétariat au développement social, s'est lancé dans un vaste programme pour développer 114 villes de taille moyenne. Ce programme, connu sous le nom de *Programa de las 100 Ciudades*, Programme des 100 villes de taille moyenne, est destiné à offrir des solutions de remplacement attrayantes pour les personnes émigrant des campagnes vers les villes et pour favoriser une croissance équilibrée et réduire les effets néfastes pour l'environnement.

Ces villes sont réparties dans les 31 États du pays. Le programme comprend l'installation d'infrastructures, la réduction de la pollution et le développement des installations de services sociaux. Chacune de ces villes relève d'une des quatre phases du programme en fonction de la priorité de développement qui lui est accordée. Le programme a débuté en 1990 et la seconde phase devait être terminée en 1994.

LES CONSTRUCTEURS

Il y a plus de 10 000 entreprises de construction au Mexique. La majorité des nouveaux projets domiciliaires sont construits par environ 500 promoteurs immobiliers, dont la taille varie entre grand et moyen.

Les constructeurs mexicains ont tendance à se spécialiser dans des gammes de prix données. C'est ainsi que *SADASI* ne construit que des maisons pour personnes à faible revenu, que *TECNIKON* se spécialise dans les projets domiciliaires pour personnes à revenu élevé et dans les régions touristiques, que Kaufman & Brand mettent l'accent sur les logements destinés aux personnes à revenu moyen ou supérieur.