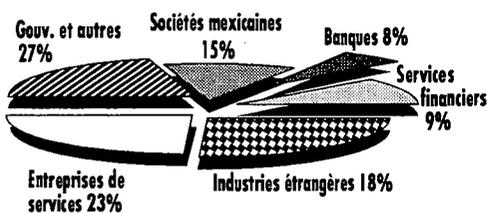


UTILISATEURS D'ESPACE À BUREAUX À MEXICO



Source : Joel Russel. "Real Estate Report Card". *Business Mexico*, mars 1994, p. 17.

L'entreprise dépensera entre 400 et 500 millions de dollars pour le premier projet, qui combine les éléments commerciaux et résidentiels. La reconstruction du centre de 20 îlots, endommagé par le tremblement de terre de 1985, a été retardée par la bataille entre les autorités municipales et les défenseurs des logements pour personnes à faible revenu. L'entreprise prévoit respecter les normes et les traditions de la ville tout en fournissant un cadre d'affaires de haute qualité pour répondre à la demande d'une communauté d'affaires de plus en plus sophistiquée et internationale.

Le Mexique offre également des possibilités pour les services de gestion et d'entretien des bâtiments. Par le passé, les constructeurs mexicains ne géraient pas les bâtiments qu'ils avaient construits. Des locataires affichent maintenant une préférence marquée pour les bâtiments qui sont bien gérés. La demande pour les services de sécurité, de nettoyage et d'administration des biens commerciaux est forte.

Si Mexico est actuellement l'endroit privilégié pour les nouveaux espaces à bureaux, il y a aussi des possibilités de construction d'immeubles commerciaux dans les villes satellites qui poussent aux alentours. Un nombre non négligeable de sociétés et d'organismes gouvernementaux s'efforcent de décentraliser leurs activités. Les États voisins de Querétaro, Puebla, Hidalgo et Morelos commencent à enregistrer une augmentation des constructions commerciales. On assiste également à un essor important à Monterrey.

LE SECTEUR DU COMMERCE DE DÉTAIL

Le Mexique a assisté à une explosion du nombre de centres commerciaux au cours des dernières années. Cette croissance a été alimentée par l'augmentation du nombre de franchises. Un grand nombre de chaînes de franchises américaines et de magasins à rayons se sont implantés au Mexique. De façon générale, les sièges américains de ces sociétés confient la construction à des entreprises mexicaines, mais la conception, les plans et les spécifications sont fournis par le propriétaire.

L'EXPÉRIENCE CANADIENNE

Dans une entrevue avec l'un des plus importants promoteurs commerciaux au Mexique, celui-ci a révélé que son entreprise avait récemment importé des poutres d'acier canadiennes destinées à l'un de ses plus importants développements de centre commercial. La qualité de celles-ci ayant pleinement répondu à leurs attentes, ils s'efforceront d'utiliser à nouveau des poutres d'acier canadiennes quand cela sera possible dans leurs projets ultérieurs.

LES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES

Il y a, au Mexique, de l'ordre de 100 grands parcs industriels situés un peu partout au pays. Ils vont d'installations assez rudimentaires à des installations de classe mondiale. Un grand nombre de ces parcs ont été construits pour accueillir les activités des fabricants étrangers, en particulier dans la région des *maquiladoras* du nord. On s'attend à voir d'autres travaux de construction et de rénovation de ces parcs du fait de l'entrée en vigueur de l'ALÉNA. L'Association des parcs industriels privés (AMPIP) a annoncé la réalisation de 75 nouveaux projets pour un total de 358 millions de dollars US en 1994.

Les sociétés internationales qui investissent au Mexique ont des normes élevées pour la construction de leurs usines, au point qu'il arrive souvent que les fournisseurs mexicains ne puissent pas les satisfaire. Les entreprises canadiennes qui s'occupent de conception industrielle et de technologies de construction, d'équipement de lutte contre la pollution et de production privée d'électricité devraient bénéficier de possibilités intéressantes.

