

Ces obstacles sont encore renforcés par les politiques en vigueur chez les prêteurs hypothécaires et les compagnies d'assurance. De même, les codes traditionnels de construction perpétuent la croyance voulant que les maisons en bois soient vulnérables au feu et aux tremblements de terre.

Les entreprises mexicaines de construction connaissent les caractéristiques réelles des maisons à charpente de bois et elles se sont efforcées de faire l'éducation des consommateurs. Le *Consejo Nacional de la Madera en la Construcción*, le Conseil national pour la construction en bois, a collaboré avec le gouvernement pour promouvoir les charpentes en bois et pour former des charpentiers.

Même si ces efforts ont mis du temps à donner des résultats, on constate un intérêt croissant pour ce type de construction. Le marché de la région frontalière au nord du pays est fortement influencé par les usages américains en construction et le bois est également mieux accepté dans les régions forestières du pays. Les maisons préfabriquées en bois commencent à percer sur le marché chez les Mexicains aisés, en particulier pour des résidences secondaires. En général, les Mexicains relativement aisés connaissent mieux les techniques de construction et sont plus désireux d'innover.

## LE SECTEUR DU LOGEMENT

La construction a été le secteur à plus forte croissance de l'économie mexicaine pendant plus d'une décennie et celui du logement a enregistré une croissance de 5 à 6 pour 100 par année. Les entreprises mexicaines de construction ont toutefois été touchées durement par la dévaluation du peso de décembre 1994. Il est également probable que la pénurie de capital

continuera à handicaper ce secteur à court terme.

### *La pénurie de logements*

Le Mexique est confronté à une pénurie de logements qui a l'ampleur d'une crise. Certains estiment qu'il faudrait sept millions de nouvelles unités de logement pour loger la population actuelle. À moins que le taux des mises en chantier n'augmente de façon marquée, le trou continuera à se creuser alors que la population jeune atteindra l'âge auquel on crée des familles. D'après la Banque mondiale, il faudrait plus de 800 000 nouvelles maisons par année pour faire face à la demande, mais on n'en construit que 600 000.

### *Le marché du logement*

On a évalué en 1994 les dépenses en logement à 10 milliards de dollars US, mais cela ne tient pas compte de l'activité énorme dans le secteur non structuré de la construction. On estime en effet qu'environ la moitié de toutes les nouvelles maisons sont construites par ce secteur. De façon traditionnelle, les maisons sont construites par leurs propriétaires, qui n'ont pas accès à des sources officielles de financement et qui, souvent, ne sont pas non plus propriétaires du terrain.

On évalue que près de la moitié de la demande annuelle, à l'heure actuelle, concerne des maisons d'une valeur inférieure à 15 000 dollars US alors que seulement dix pour cent des besoins concernent des résidences de plus de 40 000 dollars US. Cette répartition de la demande laisse entendre un marché total de logements d'environ 17 milliards de dollars US, en tenant compte du secteur non structuré.

### *La technologie*

Le niveau de technologie utilisé dans la construction de maisons au Mexique varie selon le marché ciblé.

La majorité des maisons sont construites en briques, en blocs de béton ou en béton coulé, recouvertes ensuite de stucco et de plâtre. Les projets plus importants ont tendance à faire davantage appel aux technologies sophistiquées. Quant aux projets de grande ampleur, ils concernent essentiellement des logements pour personnes à faible revenu et un grand nombre d'entre eux utilisent des techniques de construction plus modernes que pour les maisons destinées aux personnes à revenu moyen ou élevé. Par contre, les maisons destinées aux clients aisés font une plus grande consommation des produits de finition sophistiqués.

Au Mexique, les techniques les plus progressistes sont essentiellement destinées à réduire les coûts et les délais de construction. On a vu l'adoption de plusieurs nouvelles technologies pour la construction de logements destinés aux personnes à faible revenu. On peut citer les plastiques à base de polychlorure de vinyle (PVC), les panneaux d'acier, le béton cellulaire et le béton léger ou encore les usines à béton armé.

## LE RÔLE DES IMPORTATIONS

Les importations de matériaux de construction se sont effondrées à la suite de la dévaluation. Le secteur de la construction connaît une époque de marasme et les importations sont simplement trop coûteuses pour la plupart des constructeurs étant donné la situation actuelle du marché. Les données sur le commerce international ne tiennent pas compte des services, mais des spécialistes du secteur estiment que l'importation de ceux-ci a chuté en proportion. La plupart des observateurs sont d'avis qu'on verra une reprise progressive des importations entre le milieu de 1996 et le début de 1997.