

La croissance n'a pas été aussi rapide dans tous les domaines qu'on l'espérait. Au cours des dernières années, la récession en Amérique du Nord et en Europe, ainsi que la guerre du golfe persique, ont incité nombre de voyageurs à rester chez eux. À la fin de 1992, le nombre de chambres d'hôtel n'avait augmenté que d'environ 20 000. Toutefois, l'investissement dans le secteur touristique reste élevé. Suivant la tendance vers la privatisation de l'industrie au Mexique, l'investissement dans le secteur touristique est aussi passé des mains du gouvernement à celui du secteur privé. Aujourd'hui, l'investissement dans ce domaine vient essentiellement du secteur privé, même s'il suit les plans de développement mis en place par les organismes gouvernementaux.

## FONATUR

### GRUPO SITUR

Grupo Situr est une des entreprises mexicaines qui croit aux possibilités du secteur touristique. S'occupant essentiellement d'acier autrefois, l'entreprise est devenue un des principaux intervenants du secteur privé dans le domaine touristique. On estime que sa filiale, Grupo Situr, est responsable de 30 p. 100 des nouveaux développements touristiques au Mexique. Ses succès reposent sur des analyses de marché soignées pour déterminer ce que recherchent les touristes nord-américains, européens et asiatiques. L'entreprise est en mesure d'entreprendre des méga-projets qu'elle sous-traite par la suite à des promoteurs de niveau secondaire et tertiaire.

Situr a adopté des approches très novatrices pour ses constructions. Dans l'un de ces projets, elle a construit un hôtel entièrement préfabriqué. Sur le rivage mexicain de la mer des Caraïbes, elle a construit une imitation de village Maya de 60 maisons en bois qui se sont très bien vendues.

Le Fonds national pour la promotion du tourisme (FONATUR) est l'organisme qui a le mandat de favoriser l'expansion et l'amélioration de l'infrastructure touristique du Mexique. Travaillant avec des investisseurs, des exploitants et des entrepreneurs du secteur touristique, FONATUR a quatre fonctions :

- *Développer des centres touristiques complètement planifiés* — FONATUR fournit des développements immobiliers. Il s'occupe du développement des installations et vend et/ou loue les terrains et les bâtiments; il s'occupe également de la gestion, de l'exploitation et de l'entretien des propriétés immobilières.
- *Fourniture de l'infrastructure et des services* — FONATUR donne des contrats de construction d'aéroports, de routes, d'aqueducs et de systèmes d'égouts, de services électriques et de logements pour les employés des nouveaux développements touristiques.
- *Financement des projets touristiques* — FONATUR assure tous les types de financement pour la construction, l'expansion et la rénovation des hôtels et des autres installations touristiques.
- *Investissement direct en exploitation touristique* — Dans certains cas, FONATUR participera au capital à titre d'associé dans des co-entreprises avec des sociétés ou des particuliers afin de développer toute une gamme d'installations touristiques dans des destinations choisies.

FONATUR se comporte essentiellement comme une entreprise de capital de risque, fournissant les fonds de départ et participant aux besoins au capital. En 1992, dans le domaine de la construction d'hôtels seulement, FONATUR a été à l'origine de 400 millions de dollars U.S. de nouveaux investissements dont plus de 70 p. 100 sont allés à des établissements de quatre et cinq étoiles.

Les entreprises canadiennes peuvent s'adresser à FONATUR de deux façons, soit en présentant des soumissions pour des projets de construction lancés par la Division des travaux de FONATUR ou en investissant dans des méga-projets touristiques par l'intermédiaire de son groupe d'investissement étranger. Comme pour tout projet de travaux publics du gouvernement, les activités de construction de FONATUR passent par des appels d'offres publics et sont annoncées dans les principaux quotidiens nationaux.

