

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 58 (1985)

Heft: 11

Artikel: Mexico, le piège urbain

Autor: Wolff, Jean-Pierre

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-128658>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

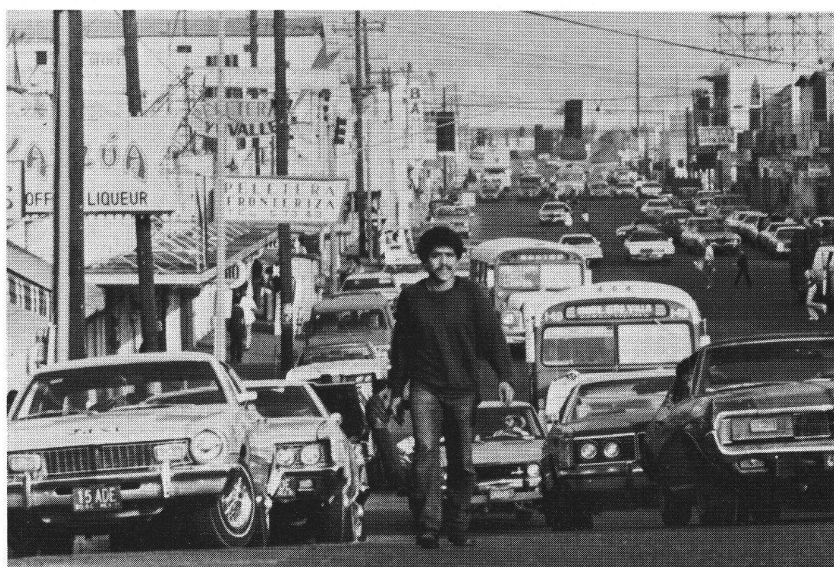
Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 24.04.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Mexico, le piège urbain



Un séisme meurtrier vient de toucher la ville la plus peuplée du monde, Mexico, 19,4 millions d'habitants, soit, concentrée, en une seule ville, plus de trois fois la population de la Suisse tout entière.

L'ampleur des catastrophes de toute nature qui secouent de plus en plus fréquemment les mégapoles des pays en voie de développement nous conduit à nous interroger sur les phénomènes inhérents à l'urbanisation galopante du tiers monde.

Un état économique chaotique se traduit nécessairement par une urbanisation effrénée et non contrôlée, qui à son tour entraîne une dégradation de l'économie.

L'économie du Mexique est basée sur l'exportation de produits semi-manufacturés, agricoles et surtout pétroliers. Grâce aux importants revenus d'origine énergétique, le décollage économique du pays s'est fortement affirmé au cours des deux dernières décennies; le pays s'est lancé dans une modernisation à outrance. Pour ce faire, le Mexique, sûr de ses rentrées en pétrodollars, n'a pas hésité à s'endetter lourdement, se pensant assuré de pouvoir payer sans peine les intérêts de sa dette; de nombreux pays d'Amérique latine ont d'ailleurs fait de même.

En 1985, le montant de la dette extérieure du Mexique s'élève à 96 milliards de dollars. Cela pose des problèmes financiers et politiques qui non seulement remettent en question la situation mexicaine, mais menacent également l'ordre économique international.

La manne pétrolière a d'abord conduit à la création d'emplois très nombreux dans le secteur secondaire — industriel —, et surtout tertiaire — commercial et administratif —; il s'en est suivi une rapide croissance urbaine. L'abondance des capitaux a suscité une boulimie de biens de consommation en tout genre, si bien que l'attractivité des grandes villes, et particulièrement de la capitale, s'en est trouvée nettement renforcée.

Mexico, le volcan démographique

Chacun sait que l'ensemble des pays en voie de développement connaît une croissance démographique extrêmement forte. Le Mexique n'échappe pas à la règle et, de ce fait, se trouve confronté à de graves problèmes urbains.

L'ampleur de la croissance démographique urbaine est due à une forte émigration rurale (voir tableau 1). En effet, chaque jour, 1500 habitants des campagnes, fascinés par les feux de la ville, viennent s'échouer sur le pavé de la capitale. Les écarts de revenu entre le monde rural et le monde urbain sont significatifs et poussent à la migration vers les villes. Les conditions de vie apparaissent bien meilleures en milieu urbain qu'en zones rurales, en particulier à cause des nombreux équipements de la ville: écoles, hôpitaux, commerces, etc. Cela contribue à accroître l'attractivité des villes, et de la capitale au premier chef, qui est le symbole d'une réussite facile et rapide pour des milliers de paysans.

L'apport migratoire et la croissance naturelle rapide de la population expliquent l'intensité du dérapage urbain. Mexico et sa zone métropolitaine ont vu leur population passer de 3 à 19 millions d'habitants en l'espace de trente-cinq ans, soit de 1950 à 1985; actuellement, la capitale gagne près d'un million de résidents par an. A ce rythme-là, les urbanistes prévoient pour l'an 2000 un chiffre de population variant dans une fourchette de 24 à 41 millions d'habitants; un chiffre médian de 34 millions peut être considéré comme réaliste. Déjà maintenant, le quart de la population mexicaine réside dans la capitale, et il en sera de même à la fin du siècle: le Mexique aura alors environ 120 millions d'habitants, desquels 34 millions résideront dans la capitale.

L'urbanisation dantesque

Mexico souffre gravement d'une hypercentralisation: 80% de la bureaucratie du pays et la majorité des subventions publiques sont concentrés à Mexico: il faut y voir également un des moteurs d'une urbanisation qui pose des problèmes de jour en jour plus cruciaux.

Cette course à une croissance incontrôlée et incontrôlable grève très lourdement le budget de l'Etat. D'autre part, l'urbanisation planifiée de la partie centrale de l'agglomération de Mexico est en totale opposition avec l'urbanisation sauvage qui se développe dans les périphéries les plus défavorisées de la ville. Cette dualité spatiale, qui s'appuie sur une spéculation foncière très intense, crée des tensions économiques et sociales qui pourraient asphyxier et remettre en cause le système urbain, et par là, le système politique.

La moitié des habitants survit dans les « cités perdues » situées à la frange des zones urbaines centrales: c'est là que l'on trouve pauvreté et misère.

L'impossible maîtrise du développement de l'urbanisation s'explique par deux facteurs de nature juridique: le premier concerne la non-concordance entre l'entité administrative et

Tableau 1.
Accroissement
de la population
de Mexico

	Habitants
1700:	100 000
1900:	350 000
1920:	580 000
1930:	1 000 000
1940:	1 760 000
1950:	3 050 000
1960:	4 950 000
1970:	8 500 000
1980:	15 000 000
1982:	17 000 000
1985:	19 400 000
2000:	34 000 000
	(Prévision)



l'espace urbain: ce dernier ne correspond plus uniquement au district fédéral — Mexico City —, fortement contrôlé par le pouvoir central, mais il s'étend de plus en plus largement sur l'Etat limitrophe de Mexico, lequel, bien que beaucoup plus laxiste, n'en est pas moins jaloux de ses prérogatives. Il y a donc deux entités politico-administratives qui gèrent chacune leur territoire: le résultat en est d'entraver toute politique de coordination et d'harmonisation de l'aménagement urbain.

Le second facteur défavorable est lié à la complexité du système de la propriété foncière et à la rapide mutation de l'usage du sol. Les différents statuts juridiques du sol encouragent divers types d'urbanisation. Les propriétaires fonciers, selon la superficie qu'ils détiennent, contribuent à la réalisation de lotissements, petits ou grands, et de zones industrielles; ces terrains-là ne sont pas touchés par la «squattérisme». Une partie des terrains communaux, mis en vente, permettent une évolution vers la petite propriété, réservée à l'habitat individuel. Sur les terrains qui demeurent propriété communale, un droit de construction peut être accordé, pour la construction de logements destinés aux classes moyennes ou pauvres, sans titre de propriété. Quant aux «ejidos» — terrains donnés aux paysans sans terre lors de la réforme agraire —, ils sont ouvertement «squattérisés»: il en va de même pour les terrains publics inaliénables. Les autorités politiques tolèrent ces occupations illégales, par souci d'élargir leur base électorale. Certains promoteurs privés, à l'aide de pots-devin largement distribués, réalisent sur certains de ces terrains publics inaliénables un habitat réservé à une clientèle aisée ou moyenne.

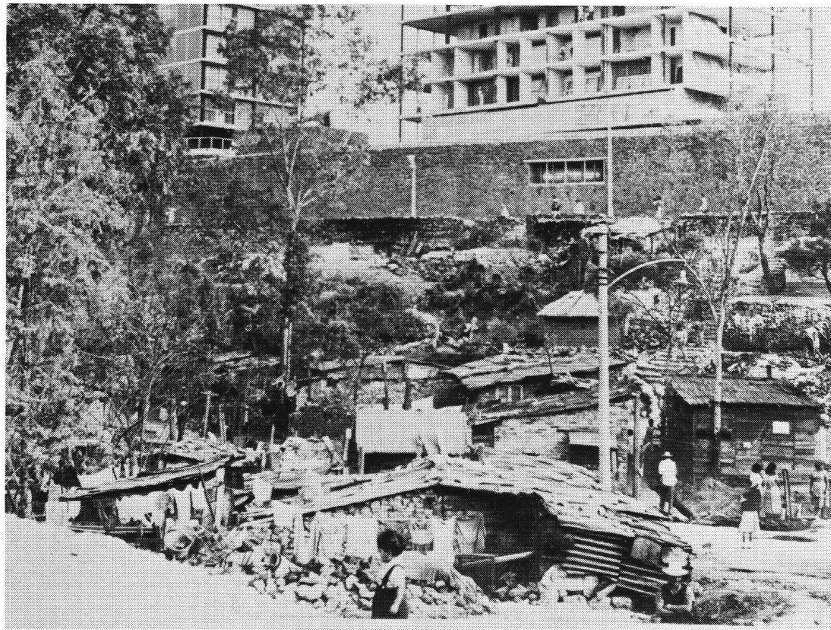
Tableau 2. Type de tenure foncière et urbanisation

Type de tenure	Usage traditionnel	Statut juridique		Type d'urbanisation
Privé	Grande Agriculture Elevage	Libre	avec titres de propriété	Grands lotissements; zones industrielles; occupations illégales rares Habitat individuel moyen riche
	Petite Agriculture	Libre		
Communal	Agriculture	Evolution vers petite propriété libre	Terrains sans titres de propriété	Habitat individuel moyen pauvre Si droit de construction accordé: habitat moyen pauvre sans titre de propriété Sans droit de construction: habitat pauvre et occupations illégales (squattening)
	Brousse et pâtures	Reste en possession de la communauté		
«Ejido», terres données aux paysans sans terre lors de la réforme agraire	Agriculture	Inaliénable	Terrains sans titres de propriété	Habitat des proches du tenancier, squattening toléré, donc habitat pauvre Squattening toléré, donc habitat pauvre; promotion privée négociée politiquement: habitat moyen riche
	Brousse et pâtures	Inaliénable		
Terrains publics	Emprises ferroviaires, angles morts, etc.	Inaliénable	Terrains sans titres de propriété	Squattening négocié politiquement, habitat pauvre Promotion privée négociée politiquement: habitat pauvre
	Terrains lacustres asséchés	Inaliénable		

Une capitale à hauts risques

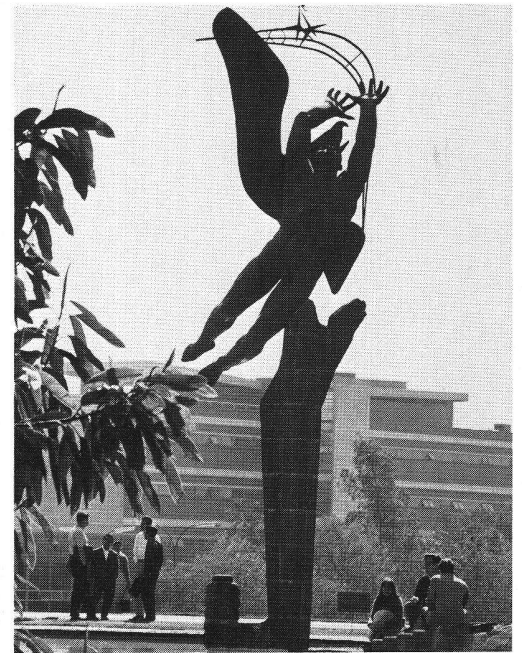
Mexico est construite sur d'anciens lacs et marécages asséchés, dans une zone sismique à haut risque: le récent tremblement de terre et son cortège de destructions et de morts viennent de le rappeler cruellement.

Cependant ce danger-là n'est rien — façon de parler — à côté de la violence latente d'une possible explosion urbaine et sociale; les problèmes de transports, de pollution multiforme, d'approvisionnement en eau, en énergie, en marchandises, aggravent les «déséconomies» urbaines dues à la taille de la capitale. Malgré 10 000 kilomètres de voirie, la circulation est sans cesse congestionnée, les coupures d'eau fréquentes touchent les banlieues populaires; le chômage est abondant, et son corollaire, la délinquance, est important.



Il faut mettre en évidence un point qui est à bas de notoriété publique: l'habitat illicite n'est pas uniquement lié au bidonville, on y trouve aussi des villas de style californien ou des immeubles de grand standing. Les terrains communaux, les «ejidos» et le domaine public peuvent être «squattérisés» partiellement ou totalement, selon la demande en logements, et en fonction de la position plus ou moins ferme ou «intéressés» des propriétaires légaux.

Pour illustrer l'absence de planification urbaine, l'exemple de Neza est le plus frappant. Dans les années 60, les premiers occupants sauvages s'installent sur un immense terrain vague. Puis, de cahutes en masures, de rigoles en égouts, de sentiers boueux en chemins carrossables, une cité-dortoir prend naissance et croît rapidement. Après avoir vainement tenté de déloger les arrivants, les autorités se sont accommodées de cette situation, et ont tenté d'améliorer les conditions de vie très précaires des habitants de cet habitat sauvage. L'adduction d'eau, l'extension des réseaux électriques, la mise sous terre des égouts, la construction d'équipements scolaires et sanitaires ont ainsi transformé un immense bidonville en une ville de 3 millions d'habitants, englobés dans la mégalopole.



Cependant, jusqu'à présent, et malgré des explosions sporadiques, le système urbain fonctionne: cela tient du miracle; mais au vu des prévisions démographiques, ce miracle pourrait-il durer? On peut se poser la même question à propos des nombreuses grandes villes du tiers monde qui dépasseront chacune les 20 millions d'habitants à l'aube — toute proche désormais — du prochain millénaire.

Jean-Pierre Wolff.

KERNENA

Construction métallique
Portes de garages en tous genres
Construction aluminium

Chemin Frank Thomas 24 bis

1208 Genève · Tél. 022 36 69 34