

## **Urbanisation et évolution urbaine : l'exemple de la ville de Querétaro au Mexique**

Brigitte Lamy  
Universidad Autónoma de Nuevo León  
Monterrey, Mexique  
Facultad de Trabajo Social  
Nuevo León, 66451  
México

L'urbanisation actuellement en cours dans le monde et plus particulièrement dans les pays en voie de développement, est un phénomène sans précédent dans l'histoire de l'humanité, tant par son ampleur que par sa rapidité. Un habitant de la planète sur deux sera citadin en l'an 2000 (Paquot 1990). La ville est donc à la conquête du monde et partout, elle gagne du terrain ; « le monde s'urbanise » ; on parle d'explosion urbaine préoccupante et même de révolution urbaine (Paquot 1994). Mais même si ce processus d'urbanisation semble universel, ses manifestations et ses résultats peuvent être divers.

Par exemple, lorsque la plupart d'entre nous pensons aux grandes villes du monde, nous imaginons souvent Paris, Londres et New York alors que Mexico, trois fois plus peuplée que New York, est non seulement la ville la plus grande du continent américain, mais la deuxième au monde (après Tokyo). La croissance urbaine de Mexico est imposante, et l'urbanisation du pays l'est également ; une croissance urbaine qui, pour sa rapidité et son importance, ne ressemble pas à ce qui s'est passé dans le monde occidental.

«À partir des années 1920-1930, le Tiers-Monde enregistre une progression de sa population urbaine dont la rapidité est sans précédent dans l'histoire cinq fois millénaire de la ville. Phénomène nouveau à la fois dans son ampleur, ses modalités et ses conséquences aussi» (Bairoch 1996: 49). À l'intérieur même de ce Tiers-Monde, le phénomène prend des formes différentes et le cas de l'Amérique latine représente bien cette explosion urbaine. En effet, les taux d'urbanisation rapportés par Bairoch (1996) y sont impressionnants : passant de 20 % en 1900 (la région du Tiers-Monde la plus urbanisée à cette époque) à 70 % en

1990<sup>1</sup> (maintenant son rang). Cette “révolution” urbaine latino-américaine prend force plus précisément au Brésil et au Mexique. En effet, le taux de population urbaine au Mexique est passé de 51 % en 1960 à 74 % en 1990, atteignant ainsi alors les projections faites par les Nations Unies, mais pour l’an 2000 (Shannon et al 1991) et un taux d’urbanisation comparable à plusieurs pays occidentaux.

Ce qui impressionne le plus lorsqu’on parle de l’urbanisation latino-américaine et mexicaine plus particulièrement, ce sont leur vitesse de croissance et de développement ; il aura fallu beaucoup plus de temps au Canada et aux États-Unis pour arriver au même niveau d’urbanisation. Autrement dit, il aura fallu au Mexique moins de temps que bien des pays européens pour rencontrer des taux d’urbanisation comparables. Au début de ce siècle, le Mexique comptait 80 % de population rurale et aujourd’hui, les proportions sont inversées. L’image stéréotypée d’une Amérique latine ou d’un Mexique en totalité rural et agricole ne cadre plus. L’explosion urbaine de cette région la place maintenant parmi les régions les plus urbanisées du monde.

Plus d’une fois commentée, cette croissance démographique importante s’explique par la combinaison d’éléments notamment politico-économiques. En effet, le libéralisme économique et plus récemment l’accord de libre échange nord-américain (ALÉNA) semblent avoir occasionné au Mexique, d’importants développements industriels et économiques ayant eu à leur tour des répercussions sur le développement de centres urbains.<sup>2</sup> La mobilité inter-régionale représente un mécanisme indispensable d’ajustement pour l’économie nationale (Carel et al 1989), mais elle est aussi une des principales composantes de changement observé dans les zones urbaines de forte croissance.

Au Mexique, comme dans d’autres pays en développement, le phénomène d’urbanisation a surtout été illustré, et pour cause, par les capitales de ces pays puisqu’elles connaissent ou ont connu, une croissance urbaine impressionnante ; Mexico n’échappe pas à cette réalité puisque depuis quelques années elle est considérée parmi les plus grosses villes du monde (Bairoch 1996) et a souvent été étudiée comme ville d’accueil dans le processus migratoire à l’intérieur du pays. Cependant cette capitale «craque» maintenant sous le poids démographique et se voit dans l’obligation de déconcentrer certaines de ses activités vers des villes «secondaires», dites «satellites» à la capitale.

Cette déconcentration des activités industrielles de la capitale a entraîné des déplacements et une réorganisation des populations sur le territoire. Ces villes satellites se sont développées très rapidement et ont présenté des besoins en main-d’œuvre, attirant ainsi à leur tour, des quantités importantes de travailleurs. Ce mouvement de personnes, vers les centres urbains déjà existants, appelé à

---

1. L’article utilise les données du recensement de 1990 puisqu’elles constituent la source officielle la plus récente. Au moment de la préparation de cet article, les données définitives du recensement de 2000 n’étaient pas disponibles.

2. Par la forte attraction de main-d’œuvre que ce développement a provoqué dans les villes touchées.

prendre rapidement plus d'importance, introduit la composante de l'immigration dans la réalité démographique et sociale des villes et vient donc requalifier la stabilité et le changement. Taylor (1995) mentionnait, en effet, que les migrations sont généralement perçues comme une menace pour la stabilité et loin de cesser, elles vont probablement augmenter au cours des années à venir. Querétaro représente l'une de ces villes satellites sur laquelle nous avons effectué nos observations (Figure 1).

La localisation de Querétaro sur le territoire national a favorisé son développement économique et provoqué un accroissement important de sa superficie et de sa population : le territoire de la ville est passé de 340 ha en 1940 à 7 784 ha en 1990 ; de plus, des 33 500 habitants qu'il y avait en 1940, la ville est passée au dernier recensement (1990) à 452 458 habitants, soit un accroissement de population de 1 350 % en 50 ans (*Municipio de Querétaro* 1994). Cette ville a donc connu un processus accéléré d'urbanisation, dû en majeure partie à la migration.

Nous souhaitons présenter dans cet article une illustration du mouvement du développement urbain actuel au Mexique où les villes moyennes sont au premier rang. Cette illustration se fera par la présentation de l'évolution urbaine de la ville de Querétaro ; cette dernière représente un bon exemple de l'ajustement qui s'est fait au plan national quant au développement « urbano-économique ». Situons-la d'abord brièvement dans son contexte national.

Les États Unis mexicains, ou plus communément appelé le Mexique, sont formés de 31 états et d'un district fédéral (D.F.) où se trouve la capitale du pays : Mexico. Avec ses 81 millions d'habitants en 1990, une densité de 41 personnes au km<sup>2</sup>, le Mexique occupe de 11<sup>e</sup> rang des pays les plus peuplés du monde.<sup>3</sup> Au début de ce siècle, le Mexique était un pays dont 80 % de la population vivait en milieu rural. La Révolution mexicaine, les politiques d'ouverture de son marché économique, d'appui à l'industrialisation et à la déconcentration de la capitale ont transformé les structures économiques du pays et ont permis un accroissement important des zones urbaines. Le mouvement rural-urbain s'est amorcé réellement dès les années 40 et a connu une amplitude encore plus grande entre les années 1970 et 1980 ; les ruraux abandonnant leurs champs formaient des contingents de population se dirigeant vers les villes. En cette fin de siècle, le Mexique est à 75 % urbain et 25 % rural (Salgado 1995).

---

3. Selon les données préliminaires du recensement de 2000, le Mexique occupe toujours le 11<sup>e</sup> rang des pays les plus peuplés du monde mais avec cette fois une population de 97,4 millions d'habitants.

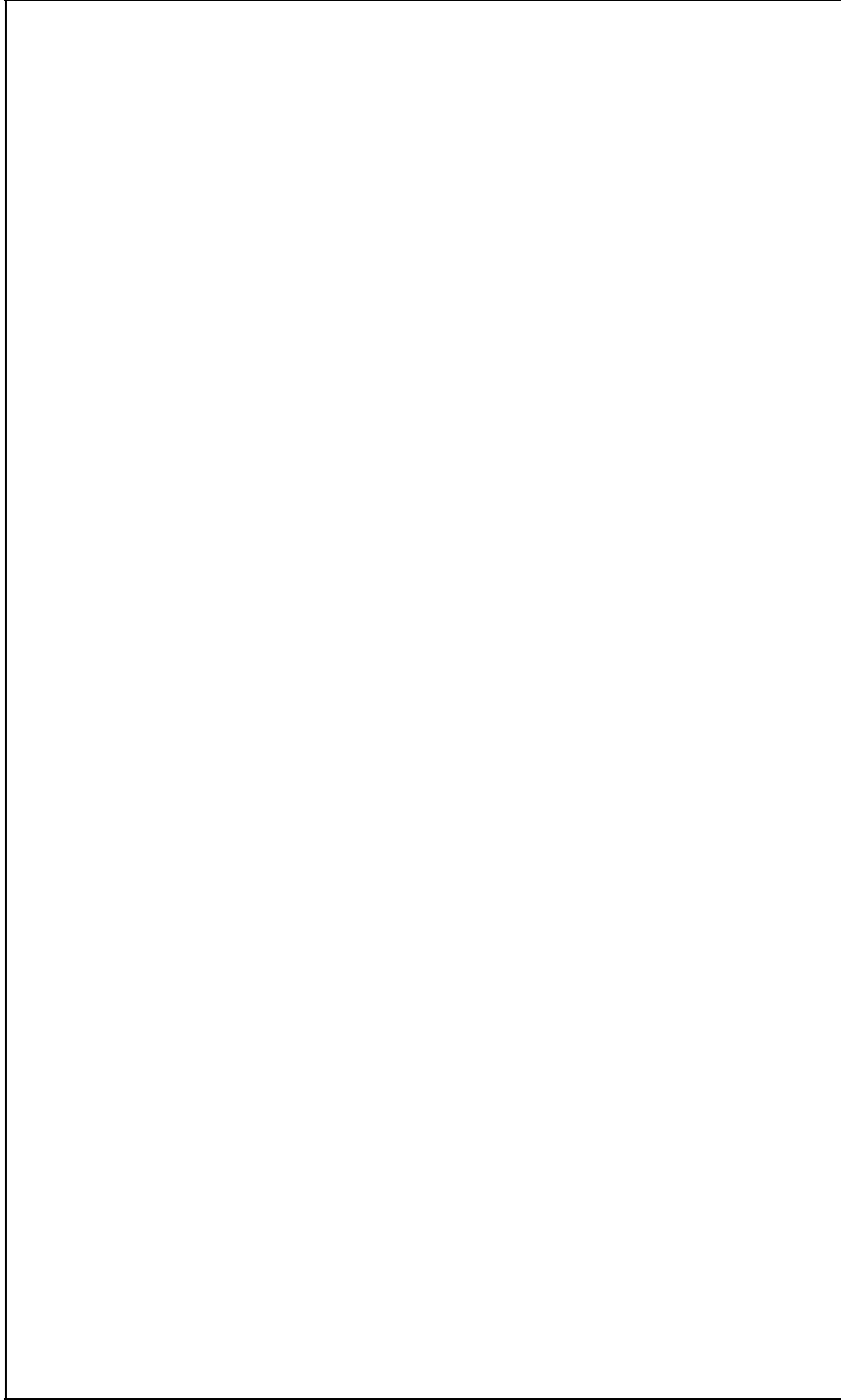


FIGURE 1 Le Mexique et ses états (Salgado 1995)

Il semble exister un consensus au niveau des études sur le phénomène urbain pour dire qu'en Amérique latine, la formation de métropoles est un processus issu du 20<sup>e</sup> siècle (Rivón 1996). Mais pour ce qui est plus particulièrement du Mexique, Soberanes Reyes (1993) prétend que 1940 marque le point d'inflexion dans le processus d'urbanisation du pays, le rythme de croissance de la population, en général, et urbaine plus spécifiquement, de même que dans le nombre et la taille des villes. Cette croissance de la population urbaine est occasionnée, pour la période de 1940 à 1970, par la forte migration de gens venus de la campagne. Selon Soberanes Reyes (1993), ce processus accéléré d'urbanisation est lié à l'industrialisation observée au niveau national. Le recensement de 1990 révèle une croissance du nombre de villes de plus d'un million d'habitants ; ce fait pourrait venir changer la configuration urbaine nationale en modifiant la distribution et la hiérarchie traditionnelle du système urbain mexicain (Delgado 1993).

Cependant, depuis les dernières années, le processus d'urbanisation mexicain prend un autre visage, tout aussi important : celui des régions. Des régions considérées jusqu'à maintenant comme traditionnelles, «retardataires» dans leur développement, se sont trouvées particulièrement bien préparées pour répondre à la crise financière et productive du pays et en tirer partie. Par ailleurs, un ensemble de facteurs et de conditions ont favorisé un certain exode de la ZMV-M<sup>4</sup> : d'abord la très (trop) grande concentration de la population et des activités économiques et sa localisation dans un lieu de haute vulnérabilité sismique (5<sup>ème</sup> ville plus dangereuse au monde) avec des sols de basses résistances et une configuration topographique de bassin fermé, ont entraîné une série de conditions plutôt défavorables qui ont contribué à l'exode : p. ex. coûts élevés en dotation d'infrastructures et de services, l'inefficacité et l'inefficience de plusieurs services et l'importante pollution de l'air. Et d'autre part, un ensemble de plans et programmes nationaux de développement urbain a fortement appuyé puis stimulé ce processus de décentralisation en favorisant une distribution plus équilibrée des activités économiques et des flux migratoires. L'idée centrale de ces plans et programmes était d'arriver à soutenir le développement de villes moyennes préalablement identifiées et priorisées pour en faire des centres économiques moteurs (Rivón 1996).

Le pays a donc ainsi entrepris une lente décentralisation au profit des régions-états qui entourent la capitale, soit Querétaro, Mexico, Morelos, Hidalgo, Tlaxcala et Puebla. C'est ainsi que ces villes moyennes deviennent les nouveaux protagonistes du développement urbain mexicain, attirant ainsi l'attention des gouvernants, des planificateurs, des investisseurs et des chercheurs intéressés par les problématiques urbaines (Rivón 1996).

Selon Brambila Paz (1992), les villes mexicaines qui ont eu une croissance plus dynamique, sont celles qui jouent un rôle fonctionnel à l'intérieur

---

4. Zone Métropolitaine de la Ville de México.

de l'économie nationale et aussi, à l'intérieur d'un système ou réseau urbain global : la ville de Mexico, Toluca, Pachuca, Cuernavaca, Querétaro et Puebla. Voyons de plus près l'exemple de la ville de Querétaro.

Parler de Querétaro peut référer soit à l'état, à la municipalité ou à la ville. Nous apporterons pour le moment des précisions sur l'état de Querétaro puis sur la municipalité, laissant pour plus tard une présentation plus détaillée sur la ville de Querétaro.

Querétaro de Arteaga est un des 31 états mexicains. Situé dans la région centrale du pays, l'état de Querétaro couvre une superficie de 11 269 km<sup>2</sup> et est formé de 18 municipalités. Avec 0.6 % du territoire national, l'état de Querétaro est un des plus petits états de la République mexicaine.

Au cours des dernières décennies, l'état de Querétaro a connu un accroissement important de sa population, passant de 485 523 habitants en 1970 à 1 051 235 habitants en 1990, soit une densité de population de 93.3 habitants au km<sup>2</sup> en 1990, contre de 20.6 habitants au début du siècle. Cependant, la répartition de cette population s'est fait de façon très inégale sur le territoire : la municipalité de Querétaro reçoit 43.4% de la population de l'état et San Juan del Rio (deuxième municipalité en importance) en reçoit 12 %. C'est ainsi que ces deux municipalités recueillent plus de 50 % (55,4 %) de la population ; le reste se distribuant dans les 16 autres municipalités de l'état.

D'état de tradition agricole et d'élevage, Querétaro passe rapidement à une vocation industrielle et ce, dès les années 40, faisant ainsi partie du corridor industriel du Bajío. De 1960 à 1975, l'état de Querétaro connaît une croissance de 77 % de l'industrie manufacturière, alors que pour la même période au niveau national, on enregistrait une croissance de 17, 2 %. Le nombre d'emploi dans ce secteur a cru de 541,4 % au niveau de l'état de Querétaro et de 94,2 % au niveau national (Gobierno del Estado 1987).

Les facteurs exogènes ayant le plus contribué au développement actuel de l'état de Querétaro sont surtout liés aux politiques de déconcentration industrielles des années 1970 ainsi qu'à la mise en place du *Plan Nacional de Desarrollo Industrial* (PLANADI). Ces stratégies ont eu un grand impact sur le développement des zones urbaines qui entourent la ZMVM, de plus, un ensemble de facteurs internes tant d'ordre social que politique, ainsi que d'infrastructure ont été nécessaires pour assurer le développement de l'état (Yamasaky 1997).

La capitale de l'état de Querétaro de Arteaga est la ville de Santiago de Querétaro, chef-lieu du *municipio* de Querétaro. Le terme espagnol *municipio* que nous traduisons en français par municipalité ne correspond pas uniquement au territoire de la ville. Sur le territoire mexicain, les municipalités constituent une division territoriale et politico-administrative dont une ville est le chef-lieu. Par exemple, la ville de Querétaro est le chef-lieu de la municipalité de Querétaro. Dans ce cas précis et particulier, parler de la municipalité ou de la ville de Querétaro ne fait pas beaucoup de différence puisque la ville constitue presque la totalité démographique de la municipalité (en 1990, la ville représente

85 % de la population de la municipalité).

La municipalité de Querétaro couvre une superficie de 760 km<sup>2</sup>, soit 6,5 % de la superficie totale de l'état de Querétaro. Selon les données du recensement de 1990, la municipalité compte une population de 456 458 habitants ; sa densité est donc de 621,8 habitants au km<sup>2</sup>. La municipalité compte 100 localités : 94 rurales et 6 urbaines (de 2 500 habitants et plus). Politiquement, la municipalité se divise en 7 délégations municipales.

La ville de Querétaro, chef-lieu du *municipio* du même nom, est le siège des pouvoirs de l'état et des fonctions administratives municipales. Ce cumul de fonctions a été fondamental en ce qui concerne son processus d'urbanisation et son développement comme pôle régional (Rivón 1996). Aujourd'hui, avec les *municipios* de El Marqués et de Corregidora, Querétaro constitue une zone urbaine continue, consolidant ainsi sa position de pôle régional de développement.

Pour mieux apprécier l'urbanisation de la ville de Querétaro, voyons son évolution dans une perspective historique.

Selon différentes sources, la fondation de la ville de Querétaro remonterait au 25 juillet 1531, au moment où un groupe d'Espagnols, accompagnés de leurs alliés indigènes (*otomies*), conquièrent le domaine *Chichimeca* et, conformément à la politique d'expansion et de contrôle des établissements indigènes par la Couronne espagnole, les Espagnols octroyèrent aux caciques (chefs) *otomies* le sud du territoire de la *Gran Chichimeca* en vue de pacifier et coloniser ce territoire (CIMCQ 1996). D'autres sources (Arvizu 1992) mentionnent plutôt que la conquête s'est faite par les caciques *otomies*, appuyés des Espagnols.

Très rapidement, Querétaro a été appelé à jouer un rôle d'importance puisqu'elle représentait le passage obligé des voyageurs qui transportaient vers la ville de Mexico les minéraux extraits des mines de Zacatecas, alors récemment découvertes. Ces ressources précieuses étaient par la suite acheminées vers Veracruz puis vers l'Espagne. Ainsi donc, d'une situation géographique stratégique, se développent à partir de la ville de Querétaro, trois routes importantes qui seront à la base de son développement ; soit vers Celaya et el Bajío, vers San Luis Potosí et le nord, puis vers San Juan del Río et Mexico, centre incontesté du pouvoir militaire et économique de la vice-royauté (Arvizu 1992; Rivón 1997).

Les premières activités à se développer dans cette ville de passage, sont l'élevage, l'agriculture et le commerce. Ceci a permis l'émergence et la consolidation de l'*hacienda*<sup>5</sup> comme institution et unité de production (Arvizu 1992; Calderón 1993). Les moulins et les manufactures, disséminés sur le territoire queretano de cette époque, transformaient les produits des *haciendas* pour les marchés du centre de la Nouvelle-Espagne et les zones minières du nord (Arvizu 1992).

---

5. Ferme, propriété rurale.

Sa croissance et sa consolidation comme point stratégique de communication, fait en sorte que Querétaro reçoit en 1606 et en 1665 les titres respectifs de «ville» et «très noble et loyale ville», ainsi que «troisième ville de la vice-royauté» (après Mexico et Puebla) en 1671, consolidant ainsi son importance économique, politique et sociale au niveau du pays (CIMCQ 1996).

Le XVIII<sup>e</sup> siècle est marqué par le développement économique régional que Querétaro connaît avec el Bajío, surtout en terme de production agricole et d'élevage. Par ailleurs, les travaux réalisés pour permettre l'introduction de l'eau potable modifieront l'image de la ville ; elle devient une des plus belles et plus modernes villes de la Nouvelle-Espagne durant la première moitié de ce siècle (Arvizu 1992). Sous prétexte d'élever Querétaro à la modernité, la fin du XIX<sup>e</sup> siècle introduira l'électricité, les tramways et le train, de nouvelles places de marché et plus de salubrité dans la ville (Arvizu 1992). En effet, avec l'arrivée du train en 1882, la ville de Querétaro renforcera ses liens avec la ville de Mexico, el Bajío et le nord du pays, notamment autour de l'activité textile (Rivón 1997).

C'est entre 1940 et 1960 que se font les pas les plus significatifs de l'industrialisation à Querétaro et qu'on voit apparaître les premiers programmes d'exemption de taxes comme encouragement à l'établissement de quelques industries. Mais le vrai *boom* industriel est davantage associé aux années 60 ; l'implantation massive d'industries occasionnera, au cours des trente années suivantes, une croissance urbaine supérieure à ce qu'avait connu Querétaro durant les quatre derniers siècles. Ainsi, cette nouvelle réalité industrielle transforme de façon importante la structure urbaine traditionnelle. Par ailleurs, le tremblement de terre de Mexico en 1985 provoque un mouvement de décentralisation de la capitale et donc une émigration de la population de la capitale nationale, notamment vers la ville de Querétaro (Arvizu 1992).

La politique d'appui à l'industrialisation dans les années 50 et 60, et l'ouverture de la route vers Mexico en 1958 (*via corta* à deux voies et en 1969 élargissement à quatre voies)<sup>6</sup> font en sorte que la ville de Querétaro doit prendre des dispositions d'ordre et de fonctionnement urbain : un nouveau périmètre urbain est mis en place alors que l'on autorise la création de nouveaux quartiers, d'infrastructures et d'équipement urbain pour faire face à ce qui sera une première vague de migrants. Cette volonté politique ne fut pas suffisante et l'absence de planification rendra difficile l'absorption de l'accroissement démographique provoqué par le développement industriel qu'était invité à prendre Querétaro (CIMCQ 1996).

Géographiquement, la ville de Querétaro est située à 222 kilomètres au nord-

---

6. L'autoroute México-Querétaro reçoit aujourd'hui près de 70% du flux véhiculaire de la grande métropole (Gonzalez et Martner (1991) cités par Rivón (1996))



ouest de la capitale, dans la région centrale<sup>7</sup> du pays, qui concentre sur 25 % du territoire national, 50 % de la population du Mexique. Querétaro fait partie du «Système urbain intégré du Bajío»<sup>8</sup> et entretient aussi des liens importants avec les villes de Aguascalientes, Zacatecas, San Luis Potosí Guanajuato et Morelia avec lesquelles elle forme un système régional (Rivón 1996).

De plus, comme nous l'avons mentionné, elle se situe dans un corridor obligé entre Mexico et les zones industrielles de Guadalajara (région occidentale) et de Monterrey (région du nord et frontalière) (Icazuriaga 1993).<sup>9</sup> Près de 50 % des importations et exportations nationales passent par les voies routières et ferroviaires de la ville ; ce qui démontre, selon Rivón (1996), sa position stratégique tant pour l'accès aux marchandises que pour la distribution de ces dernières.

En fait, la ville de Querétaro est située dans un espace de haute densité populationnelle où se retrouvent plusieurs noyaux urbains, soit le corridor formé par la ville de Mexico et León/Aguascalientes. Querétaro est en fait connue comme «la ville des 2 heures» à cause de la distance entre cette dernière et les villes de Mexico, de León, San Luis Potosí et autres populations urbaines d'importance. Ainsi, à deux heures d'autoroute, les industries situées à Querétaro ont accès à un marché de 30 millions de personnes (Trejo 1997).

Nous retenons donc que la localisation de Querétaro a, historiquement, été déterminante pour son développement économique puis pour son urbanisation. Cette situation a permis une intense dynamique régionale qui a favorisé la municipalité, lui permettant de se convertir en un pôle important de développement (Rivón 1996).

Bien que la ville de Querétaro ait connu des transformations au cours des derniers siècles, les changements majeurs affectant son territoire et sa composition urbaine relèvent de l'histoire récente. Nous poursuivons donc à l'intérieur d'une perspective historique, mais plus récente, la présentation de l'évolution de la ville.

Selon Delgado (1993), la ville de Querétaro a connu une expansion urbaine qui l'a fait croître de sept fois en 20 ans, ce qui a ainsi généré une structure très fragmentée. La ville a englouti peu à peu des établissements humains établis depuis longtemps, des quartiers résidentiels, des quartiers populaires d'invasion<sup>10</sup>

---

7. Cette zone centrale du pays est considérée à l'intérieur du Plan National de Développement Industriel comme zone prioritaire de concentration industrielle de la zone métropolitaine de la ville de Mexico, comptant ainsi sur des encouragements ou avantages fiscaux préférentiels.

8. Ce système urbain comprend les villes de Celaya, Salamanca, Irapuato, Silao et León.

9. Querétaro se trouve au carrefour des autoroutes nationales 45 et 57 reliant la ville de Mexico à Irapuato, León, Aguascalientes, San Luis Potosí et Monterrey, formant ainsi partie de l'autoroute panaméricaine.

10. Terrains publics ou privés pris d'assaut du jour au lendemain par une population. Appelés aussi quartiers spontanés. Selon le plan de développement de la municipalité, il y avait en 1994, 29 quartiers ou établissements irréguliers sur le territoire de la ville. Au début de 1997, on pouvait en compter une centaine (Trejo 1997) et à la fin de 1998, leur nombre s'élevait à

et des parcs industriels. Jusqu'en 1970, la ville présentait des limites territoriales et une population qui la tenait loin des grandes villes et des problèmes qui leur sont généralement associés. Mais au cours des 20 années qui suivront, son expansion sera remarquable et suivra, selon Rivón (1997), deux types de développements urbains : d'abord une expansion uniforme de son noyau central jusqu'à rejoindre les routes régionales qui l'entouraient et qui sont devenues des voies rapides urbaines, puis une croissance radiale le long de ces routes régionales. Ce développement urbain se fera aux dépens des terres agricoles et aquifères qui entourent la ville à cette époque. Son taux de croissance dépasse du double la croissance de l'état de Querétaro et de bien d'autres villes du pays (Delgado 1993; Rivón 1996).

En effet, dans les années 70, hors du noyau urbain encerclé par les voies rapides périphériques, on observe quelques établissements de population dispersés ; il demeure alors des espaces libres entre ce noyau et ces éléments dispersés. Mais dès 1980, époque de grande croissance territoriale (Trejo 1997), le développement se fait vers le nord et l'ouest de la ville, absorbant ainsi une partie des établissements isolés et rejoignant la zone industrielle et Jurica (Trejo 1997). L'image urbaine est moins fragmentée que dans la décennie précédente et la croissance observée vers le Nord et l'Est est due aux obstacles naturels (montagnes, zones ejidales<sup>11</sup>, etc.) qui doivent être contournés.

Au début des années 60, la ville de Querétaro ne dépassait pas la zone définie plus tard comme Centre Historique. Cependant, la croissance observée entre 1965 et 1990 est qualifiée d'explosive; l'expansion est telle que la ville rejoint les territoires des trois municipalités voisines (Corregidora, El Marqués et Huimilpan) (Rivón 1997), qui formeront la zone conurbaine de Querétaro.

À partir des années 70 et surtout dans les années 80, on observe une augmentation de l'auto-construction de logements sur des terres *ejidales*. Ces zones d'occupation illégale qui souffrent du manque d'infrastructures et d'équipements urbains adéquats sont en expansion à l'intérieur de l'agglomération urbaine et sont considérées comme «zones urbaines irrégulières». À partir de la situation du logement, s'introduit une ségrégation socio-spatiale de la ville, laquelle présente les caractéristiques d'une métropolisation : conurbanisation de villages générant différents types d'usage, densification et ségrégation de l'espace et produisant des rythmes et des styles de vie distincts dans cet ensemble métropolitain (Icazuriaga 1994).

Un autre phénomène observé fut la demande très grande pour le terrain ; les grandes propriétés se sont alors fragmentées en petits terrains urbains, changeant le modèle de peuplement (de grandes propriétés terriennes à petite ville) ; commenceront à y apparaître les premiers quartiers prolétaires. Puis, avec

---

un peu plus de 150 (information de la Direction du Développement Urbain, Municipalité de Querétaro pour 1998).

11. Terrains communaux.

l'arrivée de techniciens et de professionnels, on voit apparaître les quartiers résidentiels (Gobierno del Estado de Queretaro 1987, 1994).

L'effet du développement économique et démographique entre 1950 et 1980, provoque sur la ville de Querétaro une croissance importante des limites urbaines (1139 %, soit plus de 11 fois), passant de 440 hectares à 3 267 hectares (García Peralta 1986; Gobierno del Estado de Queretaro 1987). Dans la croissance qu'a connu Querétaro, surtout dans les années 70, ce sont les lois de la demande et non celles de la planification qui se sont imposées et qui ont prévalu (Keren 1997).

Des changements de patron de croissance et un développement rapide de Querétaro font surgir un certain nombre de problèmes (modifications de structure urbaine) et font en sorte que la ville souffre de certains déficits d'infrastructures de base (électricité, eau et drainage) et d'équipements urbains: p. ex. maternelles, garderies, écoles primaires, bibliothèques et centres socioculturels, ainsi qu'au niveau de centres de consultations médicales de première ligne, de lits de longue durée pour personnes âgées et de salons funéraires (CIMCQ 1996).

Pour conclure ce parcours, nous ferons remarquer au lecteur que l'expansion physique de la ville rejoint actuellement des aires présentant peu d'aptitude urbaine (c'est-à-dire peu propices à la construction et à l'installation d'infrastructures ou d'équipements urbains) et rejoint également des zones agricoles de haut rendement. Le plan de développement urbain de 1987 précise que l'aire urbaine s'est développée de façon asymétrique, de façon horizontale et sans contrôle (Gobierno del Estado de Queretaro 1987). Ce type de développement (sans contrôle ni planification) posent donc des problèmes de dispersion et d'usage efficace du sol urbain, impliquant des coûts élevés en dotation de services (Gobierno del Estado de Queretaro 1994).

Selon les documents de planification de la ville, la structure urbaine actuelle est le résultat physico-spatial de la croissance socio-économique (Gobierno del Estado de Queretaro 1982). En effet, le gouvernement de la République a procédé à des amendements en ce qui a trait aux terres agricoles: au lieu d'agrandir les *Ejidots* pour satisfaire la demande et les besoins dans le secteur rural, on a préféré le développement urbain; c'est-à-dire la création de nouveaux quartiers et de parcs industriels. Selon Ríos (1993), la réforme constitutionnelle (fin 1991 et début 1992) de l'article 27 (loi agraire) occasionna ainsi une situation chaotique où les ventes de terrains se sont faites sans contrôle et des propriétaires se sont fait dépouiller de leurs terrains; il y a eu lotissement de terrains impropres à la construction domiciliaire et donc un gaspillage de terres pouvant servir à l'agriculture. Bien que cet article de loi (article 27) prohibait la vente de terrains *ejidales*, il semble bien que des «accords» entre agents immobiliers, autorités *ejidales* et fonctionnaires de la SRA (Secrétariat agricole) aient eu lieu face à cette croissance urbaine. Jusqu'à maintenant, les répercussions des réformes à cet article 27 ont été: spéculation sur les terres *ejidales*, dépouillement des petits propriétaires, abatement des zones productives situées à proximité de la ville, croissance artificielle de l'aire urbaine, présence

irrégulière de compagnies étrangères, incompatibilité et manque de coordination dans la planification et le développement urbain par rapport au développement rural (Ríos 1993).

De village paisible, Querétaro est donc passé rapidement à une ville d'importance nationale mais où sa croissance accélérée lui a fait connaître des difficultés de planification et d'ajustements sur le plan urbain. Le Secrétariat de Développement Urbain de la municipalité de Querétaro travaille maintenant à contenir davantage la croissance, à l'orienter de façon à apporter plus de satisfaction aux citoyens, mais il souhaite aussi apporter une rationalité dans l'exercice de la planification. La croissance rapide, soudaine et désordonnée est certes différente des scénarios observés dans les pays occidentaux où le développement urbain s'est planifié et effectué sur une plus longue période rendant ainsi moins problématique ou aiguë la croissance et sa pression sur les ressources. La ville de Querétaro est aux prises actuellement avec une carence importante en eau potable vue la demande sans cesse croissante de la part de la population et de l'industrie. Son dilemme était de taille face à la promesse du développement.

La ville de Querétaro constitue un des exemples de croissance urbaine rapide et importante que le pays a connu au cours des dernières décennies. Ce processus accéléré d'urbanisation qui s'est réalisé au détriment d'un exercice planifié de développement, ne peut qu'avoir un impact important sur le milieu environnant, les ressources et la population, surtout sur la population d'origine qui a vu la ville se transformer et pour qui la vie se déroule à une toute autre échelle maintenant. Nous croyons avoir bien illustré, avec l'exemple de la ville de Querétaro, les changements urbains importants et rapides observés au Mexique depuis les dernières années.

L'état mexicain et le pouvoir local (Querétaro) commencent à peine à jouer un rôle en ce qui concerne l'arrêt de la concentration puis la modification des flux migratoires et des processus de rééquilibrage du peuplement. En ce sens, cette attitude se rapproche de ce qui a été fait dans certains pays occidentaux; c'est-à-dire en adoptant notamment des politiques nationales redistributives en faveur des villes moyennes, par des lois de décentralisation et d'octroi de pouvoirs en matière d'aménagement du territoire et d'incitation économique aux régions (Thumerelle 1986).

## Bibliographie

- Arvizu, C. 1992. "Querétaro en perspectiva". *Artes de México: Querétaro*, 16, verano. México.
- Bairoch, P. 1996. dans Sachs (ed.). *Quelles villes, pour quel développement?* Paris : Presses universitaires de France.
- Bambila, C. 1992. *Expansión urbana en México*. México : El Colegio de México.

- Calderón, V.M. 1993. *Monografía histórica de Querétaro*. Querétaro: Archivo histórico del Estado de Querétaro, Gobierno del Estado.
- Carel, G., W.J. Coffey et M. Polèse. 1989. *L'impact de la migration sur le développement régional deux courants de pensée*. Montréal : INRS-Urbanisation, études et documents no 60.
- Comision Intergubernamental Metropolitana de la Ciudad de Queretaro. 1996. *Las Metrópolis Mexicanas- Hechos y datos -- Zona Metropolitana de la Ciudad de Querétaro*. Querétaro : Estado de Querétaro.
- Delgado, J. 1993. "Querétaro: hacia la ciudad-región". *Estudios demográficos y urbanos*, 8 : 655-699.
- Garvcia Peralta, B. 1986. "La lógica de las grandes acciones inmobiliarias en la ciudad de Querétaro". *Estudios demográficos y urbanos*. México : Colegio de México, 1 : 375-397.
- Gobierno del Estado de Queretaro. 1982. *Plan de desarrollo urbano del centro de población de Querétaro*. México: Querétaro.
- \_\_\_\_\_. 1987. *Plan de desarrollo urbano de Querétaro*. México: Querétaro.
- \_\_\_\_\_. 1994. *Plan de desarrollo urbano de la ciudad de Querétaro*. México: Querétaro.
- Icazuriaga, C. 1993. "Estudio holístico de ciudades medias. El caso de la ciudad de Querétaro". *Antropología y ciudad*. México: CIESAS, UAM-Iztapalapa.
- \_\_\_\_\_. 1994. "Desarrollo urbano y forma de vida de la clase media en la ciudad de Querétaro". *Estudios demográficos y urbanos*, México, El Colegio de México, 9 : 439-456.
- Keren, D.J. 1997. *Trabajo y transformación económica de Querétaro*. Querétaro, Edición conjunta: INAH, COBAQ, Instituto Municipal de Cultura y Voz crítica de Querétaro.
- Municipio de Queretaro. 1994. *Plan de Desarrollo Integral. Municipio de Querétaro. 1994-1997*. Querétaro.
- Paquot, T. 1994. *Vive la ville !*. Condé-sur-Noireau : Éd. Arléa-Corlet, collection Panoramiques.
- \_\_\_\_\_. 1990. *Homo urbanus - Essai sur l'urbanisation du monde et des mœurs*. Paris : Ed. du Félin.
- Rios, F. 1993. "Querétaro: reformas al Artículo 27". *CIUDADES*, 19 : 24-28.
- Rivón, R. 1996. *El Rol de los Gobiernos Locales en el Proceso de Urbanización: El Caso de la Ciudad de Querétaro, 1985-1994*. México: Instituto de Investigaciones José María Luis Mora.
- \_\_\_\_\_. 1997. *Una breve historia del cambio y la capacidad. La experiencia de Querétaro*. Querétaro : Universidad Autónoma de Querétaro.
- Salgado, A. 1995. *Espacio social y habitación en el estado mexicano de Querétaro*. Thèse de doctorat en géographie. Québec : Université Laval.
- Shannon, T.R., N. Kleniewski et W.M. Cross. 1991. *Urban Problems in Sociological Perspective*. Prospect Heights: Waveland Press Inc.
- Soberanes Reyes, J.L. 1993. *La reforma urbana*. México : Fondo de Cultura Económica.

- Taylor, E.J. 1995. *Modèles micro-économiques d'analyse des migrations et des politiques: une application aux régions rurales du Mexique*. Paris : OCDE.
- Thumerelle, P.-J. 1986. *Peuples en mouvement. La mobilité spatiale des populations*. Paris : Ed. CDU et SEDES réunis.
- Trejo, J. C. 1997. *Ciudades medias mexicanas en expansión: Querétaro. Querétaro : Documento de trabajo, Querétaro.*
- Yamasaky, A. 1997. *El desarrollo socioeconómico en Querétaro frente al neoliberalismo, la globalización y la postmodernidad*. Encuentro binacional México-Canadá, UAQ, Querétaro.