

LES ORGANISMES PUBLICS DE LOGEMENT

Les organismes publics de logement des gouvernements fédéral, des États et des administrations locales visent des créneaux particuliers du marché. Le plus important d'entre eux est le *Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO)*, Fonds fédéral pour le logement des personnes à faible revenu. Ses prêts sont gérés par les dirigeants des États et des municipalités responsables du logement et atteignent en moyenne 4 000 dollars US par bénéficiaire. Ils concernent donc des unités de logement de plus faible valeur. Les organismes publics de logement ont attribué environ sept pour cent des prêts pour l'acquisition de logements en 1994. À lui seul, le *FONHAPO* a fourni 166 millions de dollars US, suivi de près par la *Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRA)*, Banque nationale de la construction et des travaux publics, avec 138 millions de dollars US.

Les organismes fédéraux de logement prêtent directement aux organisations représentant les bénéficiaires à faible revenu comme les organismes des États et des municipalités responsables du logement, les coopératives d'habitation et les caisses coopératives, ainsi qu'à des acheteurs individuels. Certains de ces organismes fournissent une aide technique aux emprunteurs lors de la conception, de la passation des contrats et de la surveillance des travaux de construction de leur logement.

Les prêts des organismes publics peuvent également servir à construire progressivement, à viabiliser des terrains, à installer les services publics, à améliorer les logements et à aider à construire soi-même sa maison. Les taux d'intérêt pour des prêts hypothécaires à 14 ans sont fixés en fonction de l'augmentation annuelle du salaire minimum, plus trois ou quatre points. En juillet 1994, les taux d'intérêt se situaient entre 10 et 11 pour 100 en fonction du revenu de l'emprunteur.

En vertu du *Plan Nacional de Vivienda*, Stratégie nationale de logement, du *Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (SECOFI)*, Secrétariat au commerce et au développement industriel, les organismes publics harmonisent leurs programmes pour améliorer leur efficacité. Ils abandonnent leur rôle de constructeur et mettent l'accent sur le prêt et la promotion immobilière. Cette modification de politique permettra d'accroître le financement pour les promoteurs immobiliers visant le segment à faible revenu du marché.