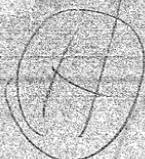


3P3  
1146

(F)

*Avoir son propre logement.*  
**RÉALITÉ ARGENTINE**

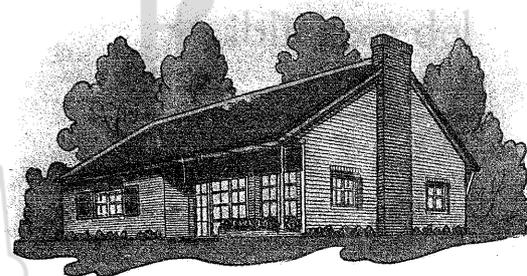


Vivienda - ARGENTINA  
Permisos - Aspectos Sociales  
CF-V-i-7  
IE-VII-6-12-6'-2'-6"

Biblioteca del Congreso  
ARGENTINA

B.P.  
B. 1146  
(F)

# LA SOLUTION DU PROBLÈME DU LOGEMENT EN ARGENTINE

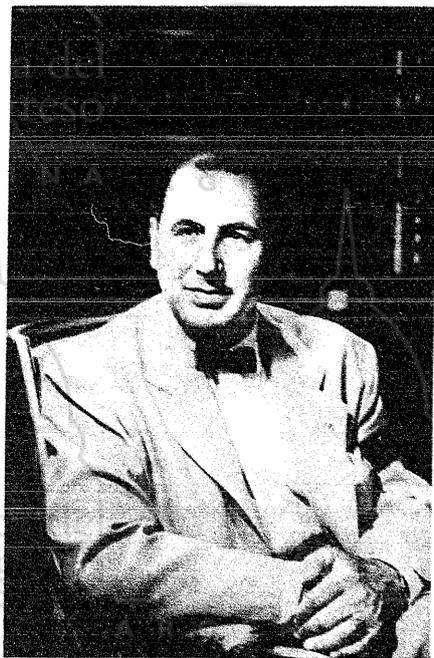


F271

P-3-  
L. CATAL.  
C-11  
E-3  
F-1

RÉPUBLIQUE ARGENTINE  
1953

VICEPRESIDENCIA PROFESIONAL DE LA NACION  
RESOLUCION N° 164



JUAN PERON

912336

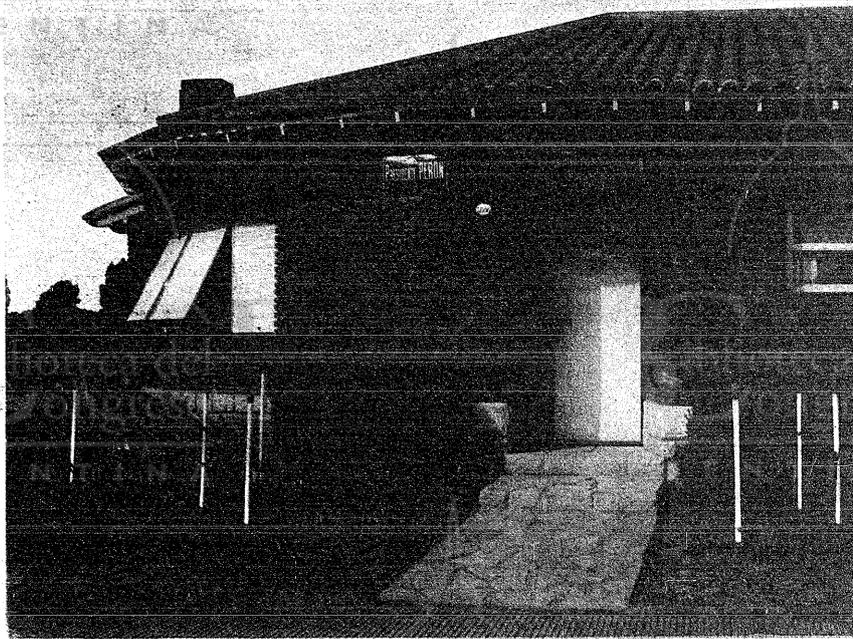


EVA PERON

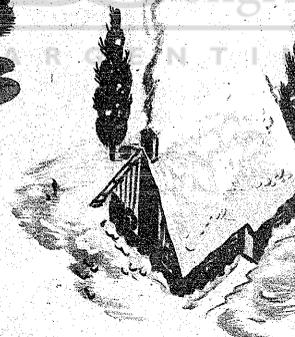
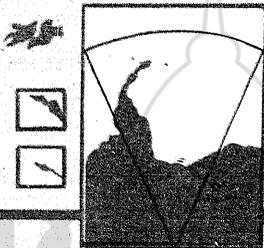
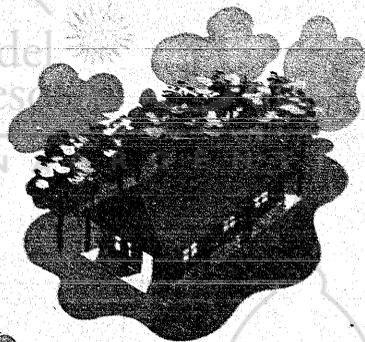
# LE JUSTICIALISME

## RÉALISE LE RÊVE DE LA

# MAISON PERSONNELLE



DANS TOUTE LA RÉPUBLIQUE ARGENTINE, LA MAISON FAMILIALE DEVIENT UNE RÉALITÉ



**A**SSURER à tous les habitants du pays la possession d'un logement, est un des objectifs essentiels du gouvernement justicialiste.

Partant du principe que le logement, de par sa condition de propriété individuelle, doit remplir un rôle social et que, de ce fait, il doit être considéré comme un bien familial, le Second Plan Quinquennal encourage son plus large développement par tous les moyens qui sont à la portée de l'État. Il ne s'agit pas seulement de la construction du logement urbain, mais il faut également stimuler la construction du logement rural, en vue de fixer à demeure la population paysanne, en encourageant son amour pour la terre.



## L'influence sociale du logement

LA prospérité d'un peuple est faite de la prospérité de chacun des individus qui composent ce peuple, et l'État a pour devoir primordial de travailler à ce que chacun des membres de la communauté sociale puisse atteindre le plus haut degré de prospérité, pour que la somme des bien-être personnels crée dans le pays un climat de vie aisée qui profite à toute la collectivité.

Parmi les facteurs qui contribuent d'une manière effective à la prospérité de l'homme, l'un des principaux est dans le fait de jouir d'un logement agréable, aussi coquet et confortable que possible, qui ne soit pas seulement un toit pour la famille mais aussi un endroit où il fait bon vivre et où l'on aime à se trouver.

La maison exerce une influence profonde sur la manière d'être et de se conduire des personnes qui y vivent. Le logement misérable, le taudis, l'appartement qui manque de tout attrait d'ordre esthétique et de tout ce qui peut le rendre accueillant, fera de l'individu qui y loge un être peu attaché à son foyer et peu soucieux de sa famille. Ce logement, laid et inconfortable lui semblera repoussant et le heurtera dans ses sentiments les plus intimes. De même, la famille condamnée à vivre dans un tel cadre, souffrira de sa sordidité, et chez elle la misère morale correspondra à la misère matérielle qui l'entoure. L'épouse ne pourra pas se sentir une "maîtresse de maison" dans un logement de ce genre, et les enfants ne pourront éprouver aucune sorte d'affection pour tout ce qui appartient au milieu où ils sont contraints de vivre. La mère et les enfants ne pourront ressentir que de l'amertume, ils seront dominés

*De grandes et modernes avenues rehaussent la beauté sévère du quartier "Presidente Perón"*

par un sentiment de dégoût, de dégoût d'eux-mêmes également, tant il est vrai que des conditions de vie indignes provoquent chez l'individu la dépression morale, le découragement et ses conséquences.

Et que dire des liens d'affection entre les membres d'une famille condamnés à vivre au milieu des privations morales et matérielles communes à ces sortes de logement? Le lien familial lui aussi souffre des conditions déplorables qui existent dans une telle habitation. Comme tout homme désire avoir au moins une part des agréments et avantages dont il voit les autres hommes jouir, cette ambition, si elle est toujours déçue, provoque un malaise qui, en s'étendant, dresse les moins favorisés, ceux qui sont condamnés à vivre dans un état d'infériorité, contre le reste de la société.

Les logements indignes, les taudis, sont des pépinières de rancunes et de haines, où se développent les germes des grands troubles sociaux.

L'idée de prospérité générale n'est pas concevable là où une partie de la population est obligée de vivre dans des maisons misérables et insalubres. En Argentine, l'État s'est donc préoccupé particulièrement de cette question et s'est attaché à offrir au peuple toutes les possibilités de résoudre le problème du logement.



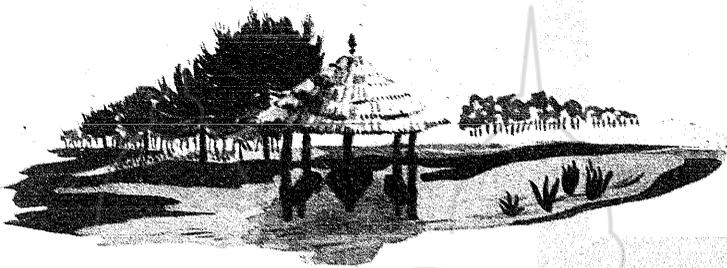
## La solution justicialiste

EN Argentine, on ne s'est pas contenté, en effet d'établir et de réaliser simplement un plan de construction économique destiné à mettre à la portée des masses laborieuses des "habitations à bon marché"; on a voulu fournir aux travailleurs des maisons salubres, pratiques et dotées de tous les avantages du confort moderne, compatibles avec un prix de revient réduit. Si l'on ajoute à cela les dispositions prises pour que le travailleur puisse devenir le propriétaire de sa maison ou de son appartement, on aura tous les éléments d'appréciation pour

comprendre la manière dont le justicialisme a abordé, matériellement et moralement, le problème de l'habitation pour le peuple.

Pour résoudre ce problème, on a donné un caractère primordial à toutes les activités tendant à assurer à la population laborieuse des logements agréables et avantageux.

Comprenant la haute fonction sociale du logement en tant que cadre où se développe et s'épanouit la famille, cellule de base de la société où demeurent vivants les sentiments et les traditions des peuples, le gouvernement



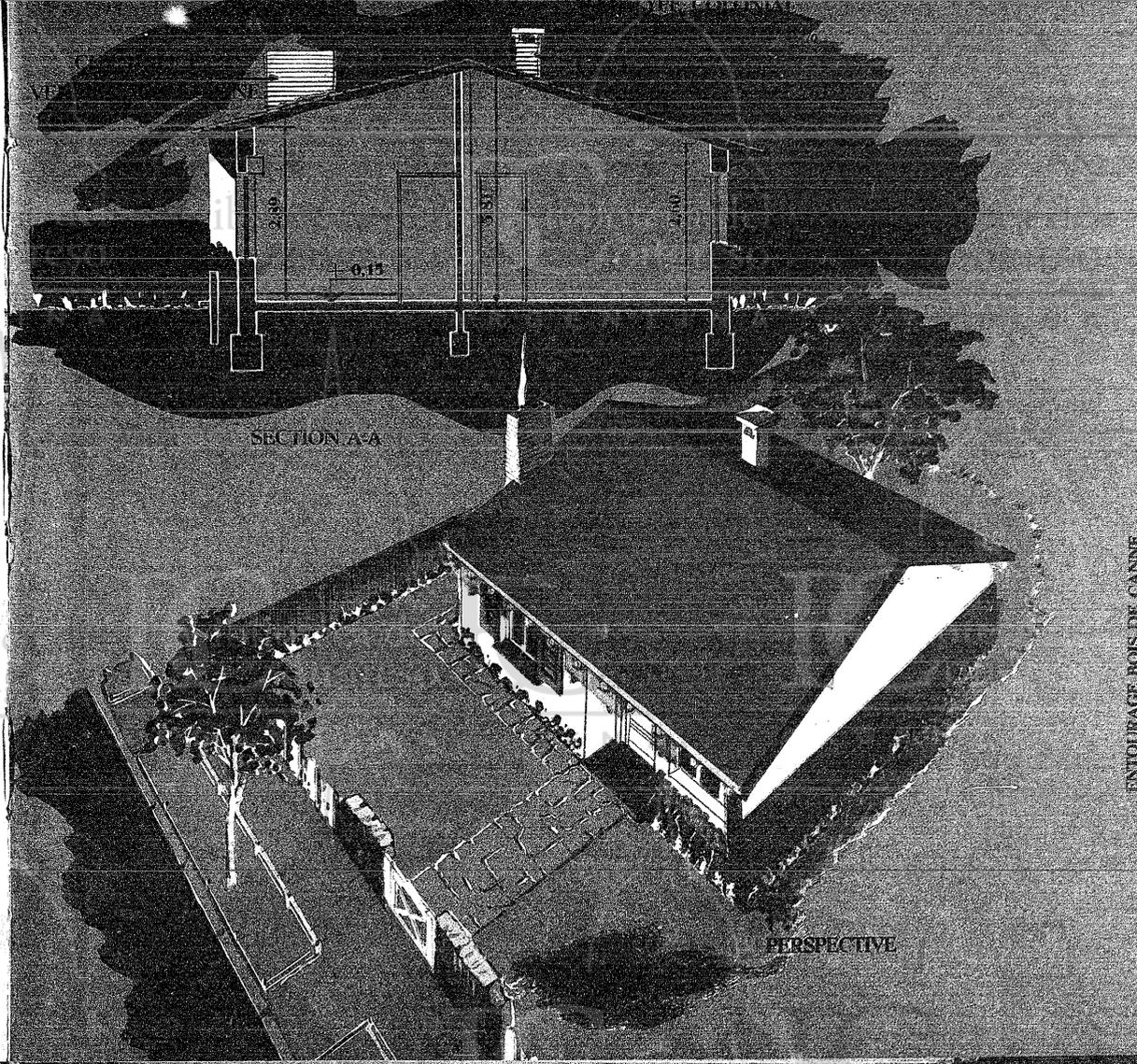
argentin a entrepris son action en faveur du logement avec un point de vue profondément humain. Il a établi comme principe de sa politique en la matière, qu'en aucun cas la possession d'une maison d'habitation ne saurait être considérée comme un privilège réservé à certains, mais qu'au contraire tout le monde a légitimement le droit de voir cette ambition satisfaite. Il ne s'agit pas de favoriser tel secteur de la communauté par l'attribution de facilités en vue de lui procurer des logements moyennant des conditions déterminées de construction ou d'acquisition. Il s'agit tout simplement de traiter l'ensemble du problème, de manière que les solutions satisfassent toute la collectivité.

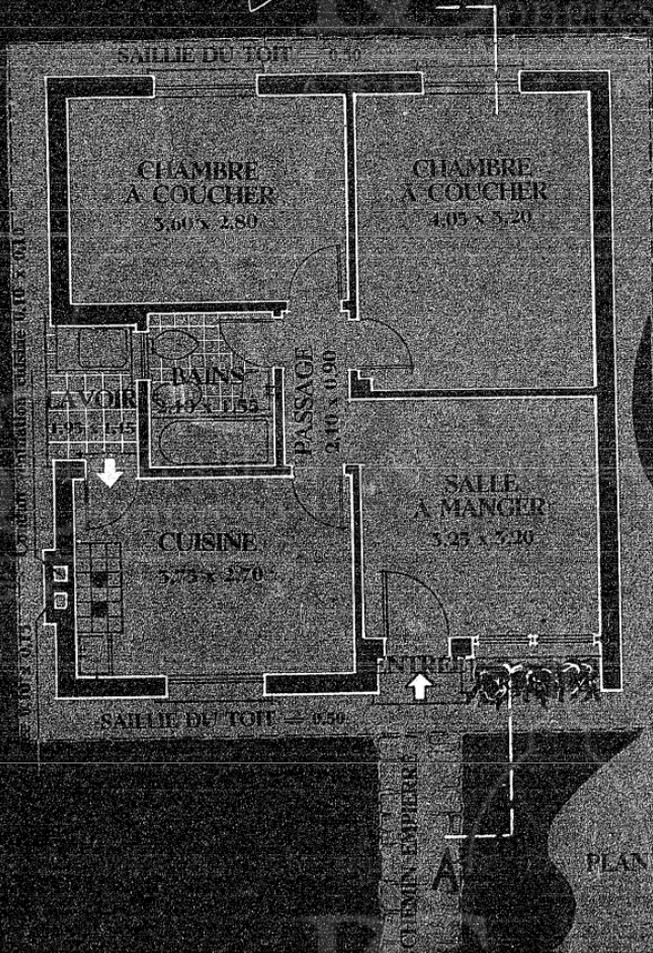


## L'habitation antisociale

EN 1944 déjà, deux ans avant d'assumer la présidence de la République, celui qui était alors le colonel Perón, en esquissant les grandes lignes de la doctrine justicialiste, avait dit: "Cette politique sociale est également destinée à assurer des logements décentes aux gens des villes et des campagnes. L'habitation n'est pas un privilège réservé aux gens qui possèdent de la fortune, mais elle fait partie des droits élémentaires de l'homme du peuple."

C'est sur ces principes que l'action de l'État s'est appuyée — dès l'avènement du général Perón à la présidence de la République — pour tendre à la suppression des logements misérables et insalubres, où il est impossible d'imaginer qu'une famille puisse vivre dans les conditions les plus élémentaires d'hygiène morale et physique. Peu à peu, on vit disparaître les "conventillos", nom sous lequel on désignait en Argentine ces tristes bâtisses ayant une cuisine commune et dont chaque pièce était louée à une famille, qui devait s'y entasser bien qu'elle





Surface  
couverte:  
60,65 m<sup>2</sup>

Surface  
galerie:  
2,25 m<sup>2</sup>

Surface  
totale:  
62,90 m<sup>2</sup>

PLAN

Entourage en bois

Biblioteca del  
Congreso

ARGENTINA

Biblioteca del  
Congreso

ARGENTINA

Biblioteca del  
Congreso

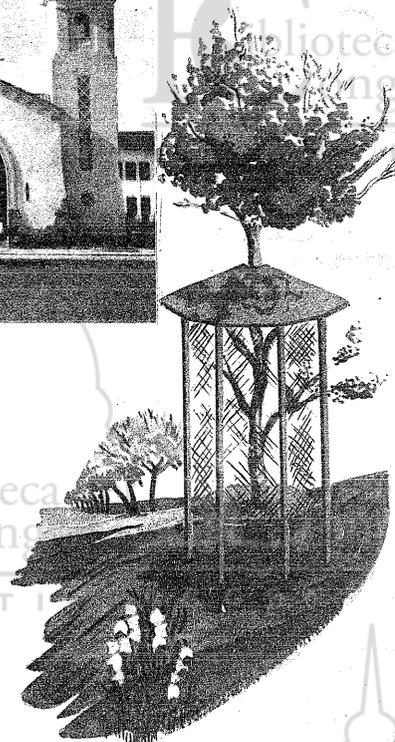
ARGENTINA



*Voici l'église du quartier "Ezeiza" aux lignes élégantes, et quelques constructions caractéristiques de cette remarquable réalisation de l'État*

comptât parfois six ou huit personnes et même davantage. Ces "conventillos" lépreux et nauséabonds, qui s'élevaient naguère jusque dans le voisinage de riches demeures et qui appartenaient à des hommes qui, tout en tirant profit de ces immeubles misérables, jouaient aux grands seigneurs, sont tombés sous la pioche du progrès, et leur démolition a contribué à donner un cachet de prospérité à une société nouvelle, plus belle et plus heureuse.

Le "conventillo" n'a pas tardé à cesser d'être la nécessité que le régime imposait au peuple,



"UN LOGEMENT SAIN POUR CHAQUE  
FAMILLE DANS SON PROPRE LOGEMENT"

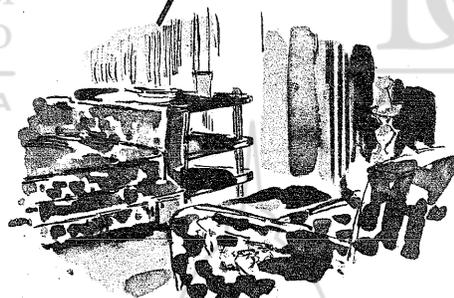
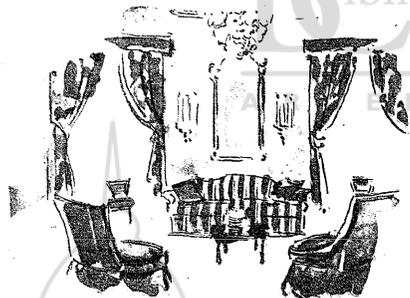
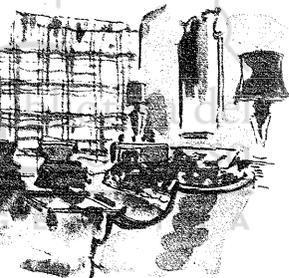
pour n'être plus que ce qu'il avait toujours été en réalité: le symbole lamentable de la misère humaine et du mépris le plus complet de la dignité de l'homme.

Le peuple eut pleine conscience de ce que représentaient ces bâtisses croulantes, lugubres, barbouillées de peinture sombre, "car cette peinture dure plus longtemps", et dont les pièces malodorantes, privées d'air et de lumière, abritaient tant bien que mal et dans une terrible promiscuité, des gens dont l'existence ressemblait plus à celle d'animaux qu'à la vie d'hommes et de familles dignes de ce nom.

## Des forces concurrentes

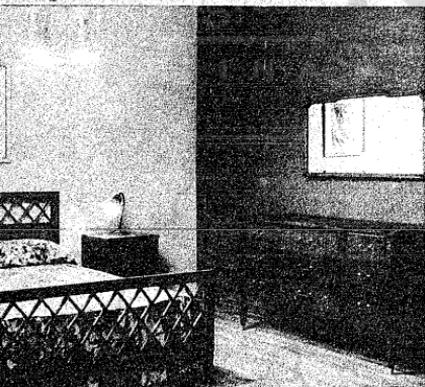
LE justicialisme balaya, le mot est juste, les "conventillos" comme il balaya les baraques faites de vieilles planches et de tôles rouillées que de pauvres hères construisaient sur les terrains vagues qui entourent les grandes

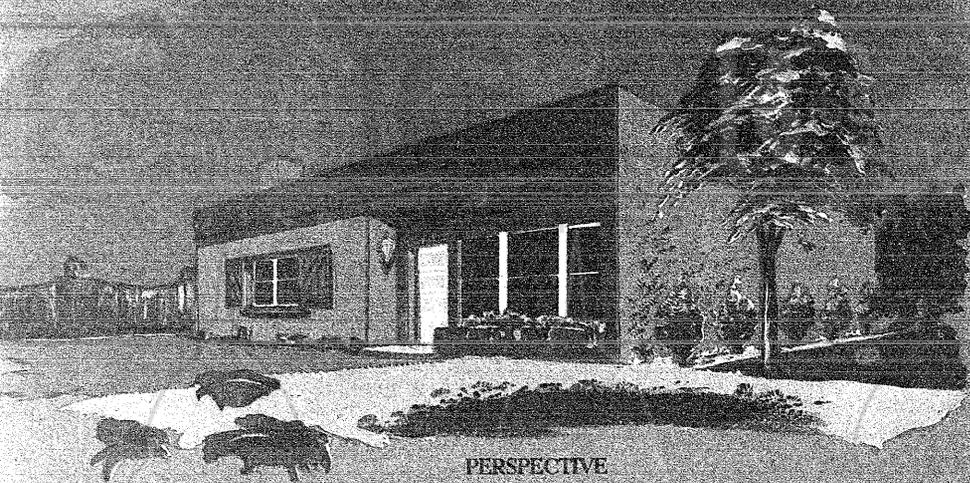
FAMILLE ET CHAQUE  
PERÓN



villes. Ce véritable nettoyage des logements indignes se fit grâce à la conjonction de deux facteurs distincts, qui agissent comme des forces concurrentes. Ce fut en premier lieu le dynamisme des travailleurs qui, en obtenant de meilleurs salaires, commencèrent à s'habiller mieux et à adopter une autre conception de la

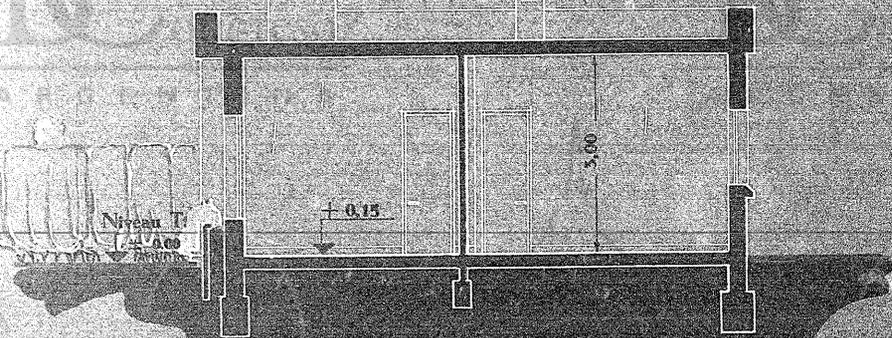
vie, qui leur donna conscience de ce qu'ils ne vivaient pas au niveau des nouvelles conditions matérielles dont ils jouissaient depuis peu. En second lieu, ce fut l'action du gouvernement qui, fermement décidé à changer l'état de choses qui existait dans le pays, accomplit une action courageuse en faveur du progrès moral du peuple en brisant les privilèges profondément en-



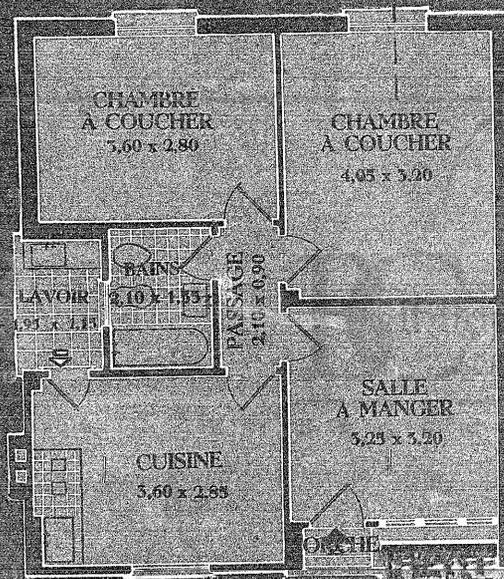


PERSPECTIVE

CONDUIT DE FUMÉE      VENTILATION BAINS  
 CONDUIT DE VENTILATION



SECTION A-B



PLAN

JARDIN

Surface  
couverte:  
60,65 m<sup>2</sup>

Surface  
galerie:  
2,25 m<sup>2</sup>

Surface  
totale:  
62,90 m<sup>2</sup>

Biblioteca del  
Congreso

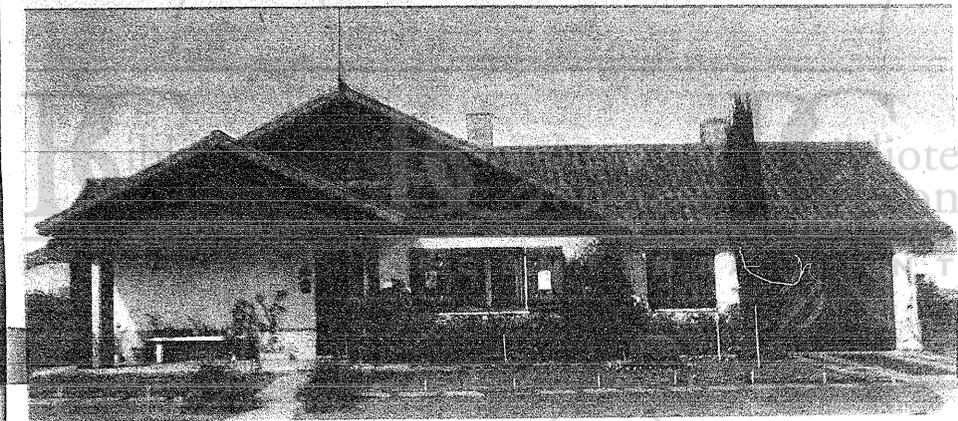
ARGENTINA

Biblioteca del  
Congreso

ARGENTINA

Biblioteca del  
Congreso

ARGENTINA

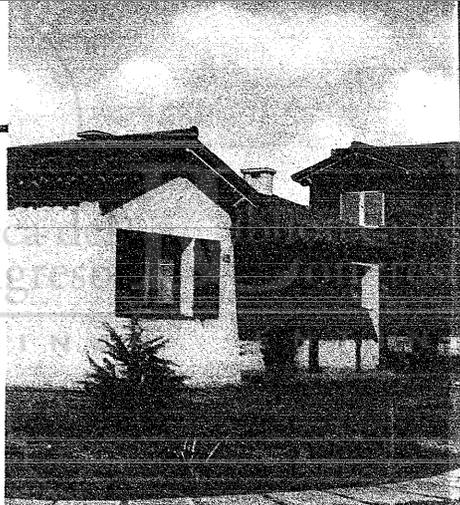


racinés jusqu' alors, et en engageant une action vigoureuse pour l'amélioration du logement.

C'est ainsi que le "conventillo" dégradant fut remplacé par l'immeuble locatif, vaste et bien aéré, construit dans des ensembles immobiliers du type "monobloc" au milieu de vastes parcs ou jardins, de manière que tous les habitants des immeubles de ce genre puissent bénéficier d'un air purifié par l'abondante verdure environnante. Outre ces grands édifices collectifs, se sont élevés, dans différentes zones

du Grand Buenos Aires ainsi que dans toutes les autres villes de la République, des quartiers de maisonnettes individuelles, conçus dans toutes les règles de l'urbanisme moderne, et dont la disposition répond d'une manière parfaite aux besoins de leurs habitants, notamment en ce qui concerne l'hygiène et l'esthétique. Chacun des nouveaux quartiers que l'action justicialiste a fait surgir du sol argentin est une démonstration du progrès général du pays et du bien-être dont jouit le peuple.

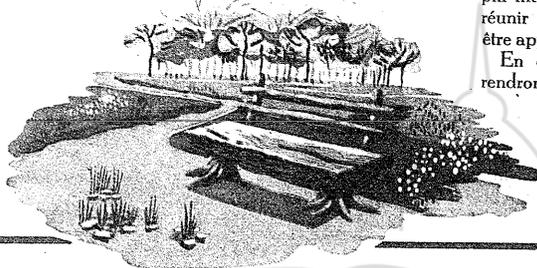
## La famille et le logement



L'État, dans son action constante en faveur du logement familial, s'inspire de principes profondément sociaux, et il est guidé en tout par le souci permanent du bien public.

Pour mener à bien cette oeuvre, on a toujours tenu compte d'une règle très simple: Pour remplir intégralement sa fonction, le logement doit réunir quatre conditions essentielles: Il doit être approprié, salubre, pratique et économique.

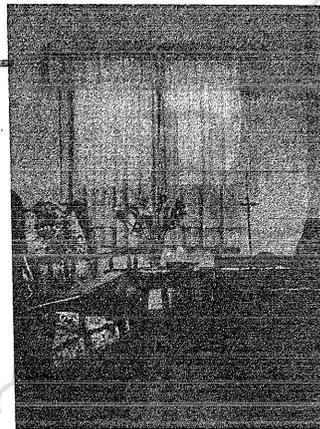
En ce qui concerne les conditions qui le rendront approprié, il s'agit d'établir la relation



entre sa construction — distribution des pièces, types d'architecture, etc. — et la condition et le nombre des personnes qui doivent l'habiter, pour satisfaire les besoins moraux et matériels des futurs locataires en ce qui a trait à leur vie de famille, à leurs activités, etc.

En matière d'hygiène, on veillera à la salubrité en ouvrant largement ces logements à l'air et au soleil, et en attachant une importance particulière aux installations sanitaires et autres.

Le pratique, la commodité, le confort sont

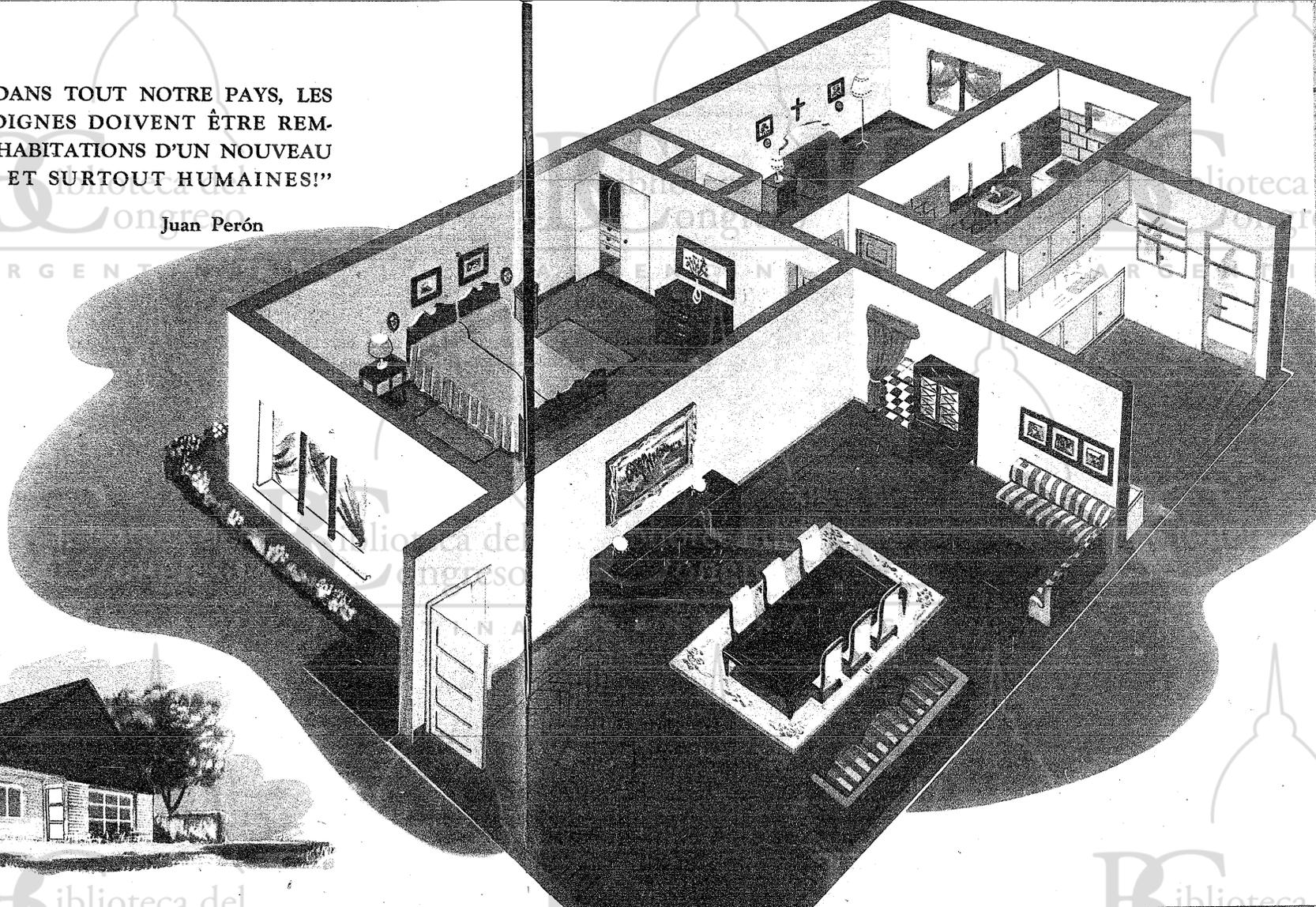


Comme tant d'autres réalisations justicialistes, le quartier "Presidente Perón" offre l'aspect d'un véritable parc résidentiel.



“JE PENSE QUE DANS TOUT NOTRE PAYS, LES LOGEMENTS INDIGNES DOIVENT ÊTRE REMPLACÉS PAR DES HABITATIONS D'UN NOUVEAU GENRE, SAINES ET SURTOUT HUMAINES!”

Juan Perón





étudiés en vue de procurer aux habitants du logement, tant à l'homme qu'à la femme et aux enfants, une vie aussi agréable que possible, il devra donc avoir un caractère attrayant.

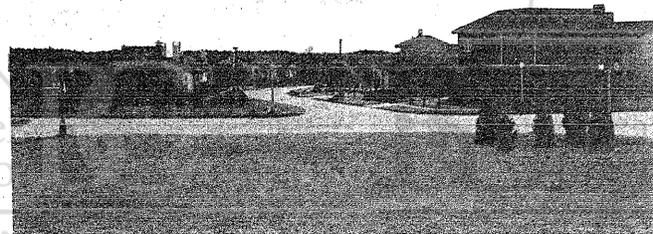
Quant au point de vue économique, il est entendu que la construction doit répondre aux possibilités matérielles du futur locataire ou propriétaire, en écartant tout ce qui pourrait provoquer un renchérissement inutile du prix de revient.

C'est sous cet angle qu'est considéré le problème de l'habitation familiale par l'État Justicialiste, et c'est dans cet esprit que le Second Plan Quinquennal tend à développer la construction de logements, à laquelle il est accordé un caractère de priorité ainsi que l'appui et la garantie de l'État.



## Les facilités accordées en vue de permettre la possession du logement

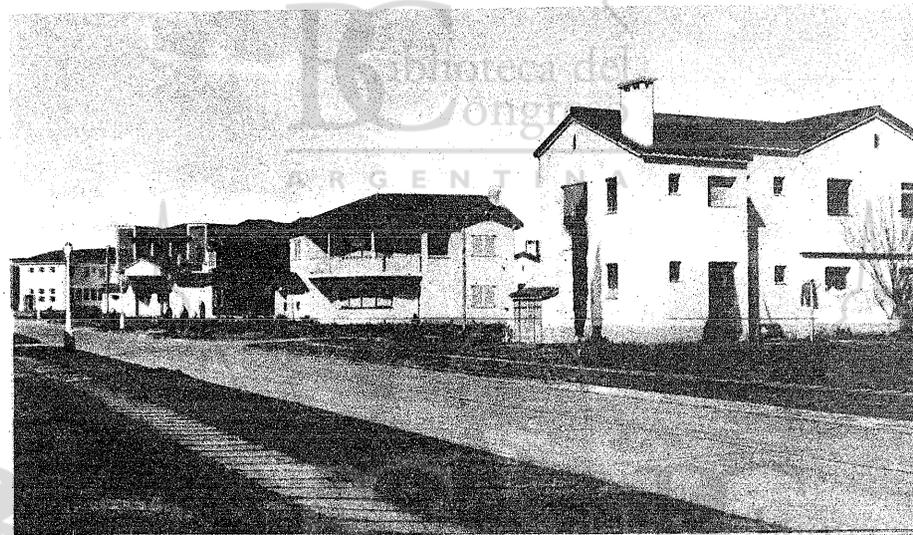
**A**YANT dit comment le Justicialisme entend que le logement remplisse son rôle social, qui est en somme de contribuer à ce que l'individu puisse jouir d'une existence digne et de permettre au peuple de demeurer en bonne santé et de vivre dans des conditions morales plus favorables, voyons maintenant comment



l'État argentin travaille dans ce sens en patronant, en stimulant, en protégeant et en encourageant toutes les initiatives tendant à donner à chaque travailleur, tant en ville qu'à la campagne, la possibilité de construire ou d'acquies sa maison ou son logement.

L'action de l'État tend à ce que le logement devienne la propriété personnelle de celui qui

*Une vue magnifique de la "Ciudad Evita". Une plaine déserte s'est transformée en une joyeuse cité où vivent des milliers de travailleurs*

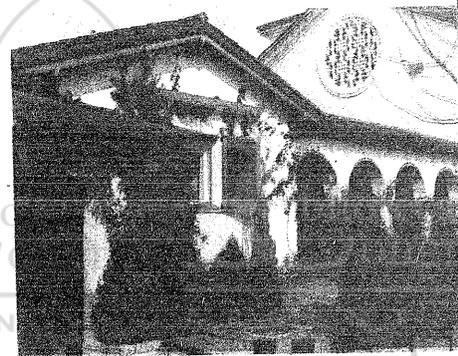


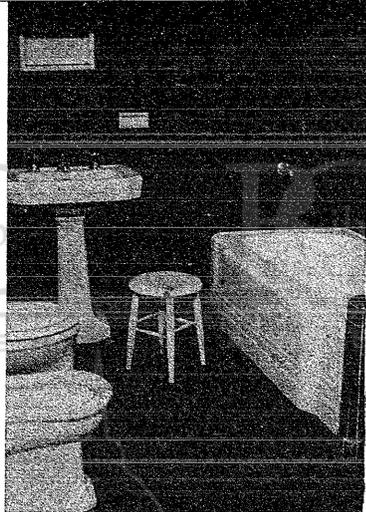


*Le Justicialisme permet que la maison familiale cesse d'être un privilège, ou un rêve, pour devenir une réalité*



l'occupe, afin qu'il remplisse intégralement son rôle social, et que soit mis en pratique un des postulats justicialistes de la Constitution nationale, qui, bien que concernant la propriété de la terre, peut s'appliquer, par extension, au logement ou à la maison. Pour le Justicialisme, la terre ne doit pas être un bien de rente mais un instrument de travail, et doit appartenir à celui qui la travaille. Il en est de même du logement, qui lui non plus ne doit pas être un bien de rente, mais la propriété de ceux qui l'habitent, comme partie intégrante de leurs "biens".





## Les prêts hypothécaires

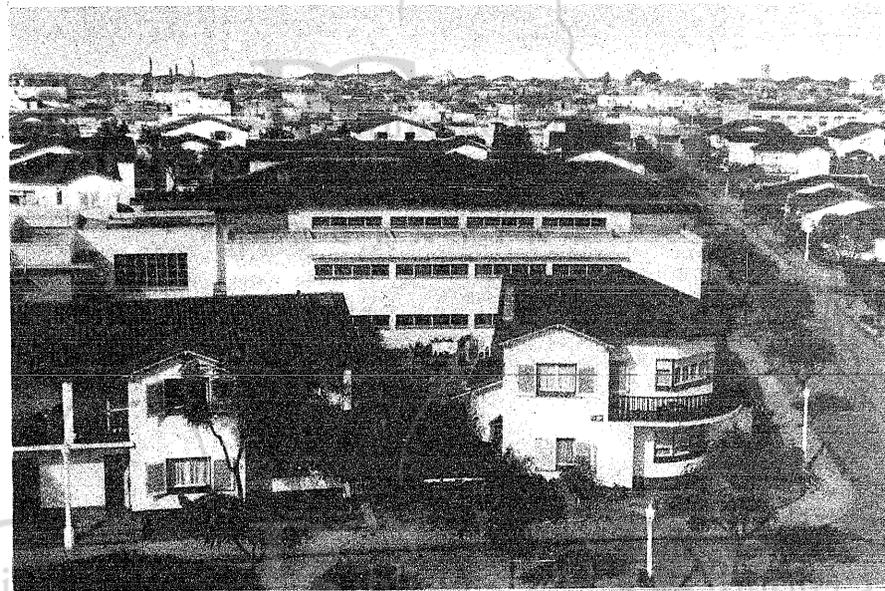
CES facilités consistent en des prêts destinés à l'achat ou à la construction de maisons d'habitation. Ces prêts, qui ont pour garantie hypothécaire la maison elle-même, sont amortis dans un délai de 20, 25 ou 30

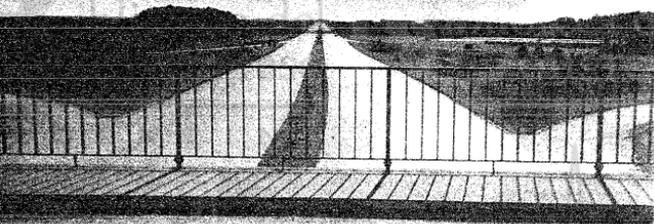


*La Banque Hypothécaire, avec son système libéral de crédit à long terme, permet aux travailleurs de construire leur propre maison*

L'homme qui travaille doit destiner une partie du produit de ce travail au toit qui l'abrite, lui et sa famille. Pourquoi convertir une part de son salaire en une rente pour quelqu'un d'autre? La raison veut qu'il dépense cette somme à son propre bénéfice, ce qui est une manière logique de travailler pour le progrès individuel, la prospérité générale étant faite du total des progrès individuels.

En Argentine, les mesures prises par l'État pour encourager l'acquisition ou la construction des logements fournissent aux intéressés toutes sortes de facilités pécuniaires.





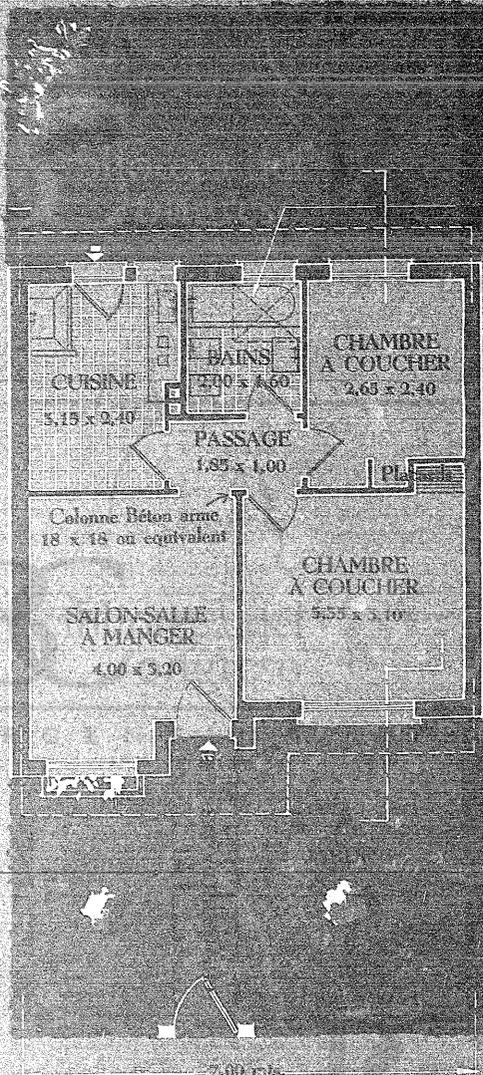
Biblioteca del  
Congreso

ARGENTINA

ans, selon l'accord souscrit par le bénéficiaire, moyennant un intérêt modique qui ne dépasse pas le taux de 4½ pour cent par année. Le travailleur obtient ces prêts par l'intermédiaire de la Banque Hypothécaire Nationale ou de l'Institut National de Prévoyance Sociale. Dans l'un ou l'autre cas, le bénéficiaire peut effectuer les amortissements soit d'une manière indirecte, par des retenues opérées par l'employeur sur son salaire — comme c'est le cas pour les ouvriers ou les employés d'entreprises ou de services dépendant de l'État — soit directement par des versements à la banque, comme c'est

le cas pour les débiteurs appartenant à l'industrie privée.

Comme tout le monde ne peut pas acheter ou édifier une maison particulière, l'État a adopté une loi concernant ce qu'on appelle la "propriété horizontale", système qui consiste à établir la propriété individuelle de la partie de chaque personne ou chaque famille occupe dans un immeuble de plusieurs étages, dont chaque étage comprend un ou plusieurs appartements. Ce système constitue fréquemment la meilleure solution pour ceux que leur travail oblige à vivre dans les grands centres urbains.



PLAN



PERSPECTIVE

en 4 ou 300 litres



Biblioteca del  
Congreso

ARGENTINA

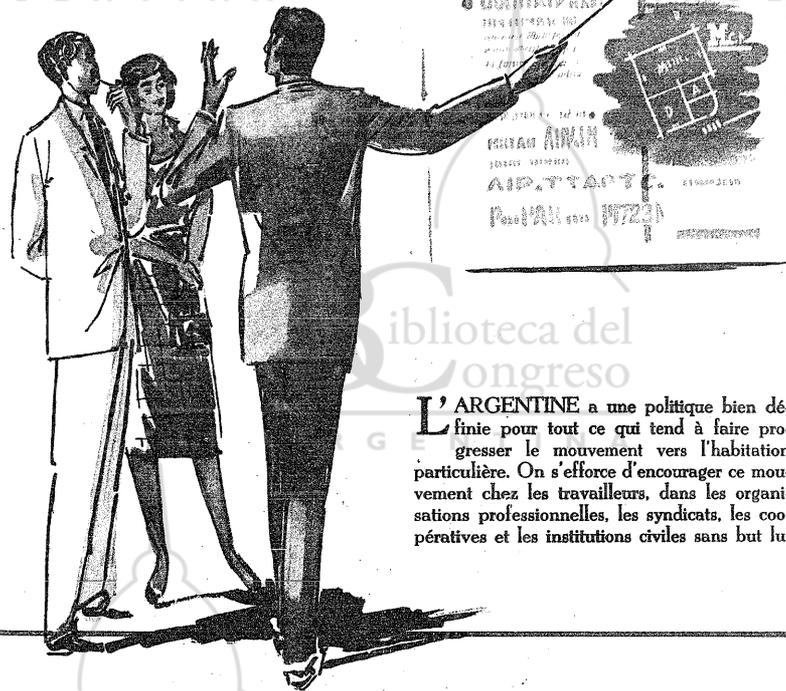
Biblioteca del  
Congreso

ARGENTINA

Biblioteca del  
Congreso

ARGENTINA

## Financement et conseils techniques

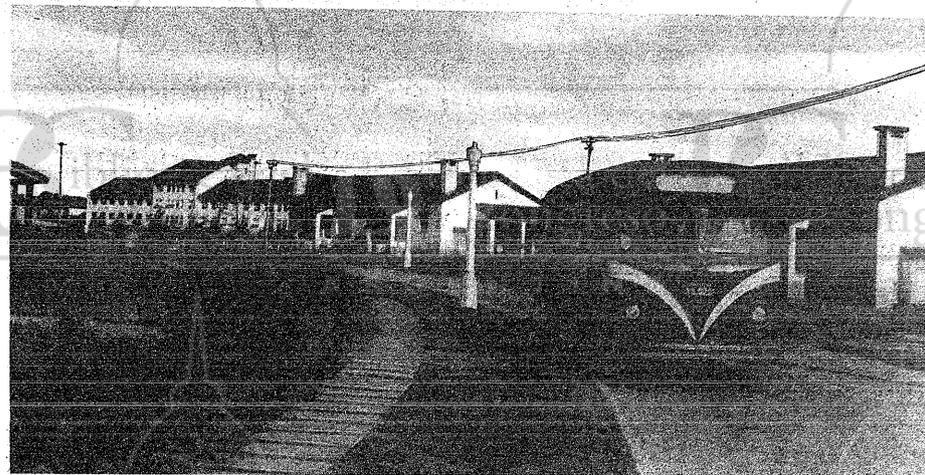
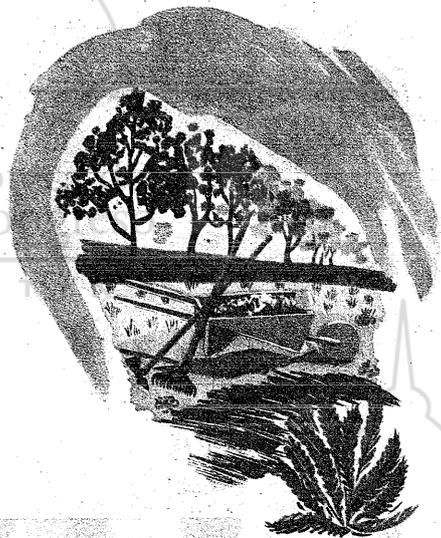


**L'ARGENTINE** a une politique bien définie pour tout ce qui tend à faire progresser le mouvement vers l'habitation particulière. On s'efforce d'encourager ce mouvement chez les travailleurs, dans les organisations professionnelles, les syndicats, les coopératives et les institutions civiles sans but lu-

cratif. Le but est de voir dans un avenir qui n'est pas très lointain, chaque ouvrier et chaque employé propriétaire de son logement.

L'État met à la disposition des travailleurs non seulement les moyens financiers nécessaires mais également des services chargés de conseiller le public, notamment dans le domaine technique.

Nous avons vu que les moyens financiers qui leur sont offerts permettent aux ouvriers et aux employés d'obtenir des prêts à long terme, amortissables par des versements parfaitement calculés, proportionnellement aux ressources du bénéficiaire, afin qu'ils ne constituent pas une charge trop lourde pour son budget familial.



Une très belle vue du quartier "Ezeiza". De rapides moyens de transport le relient à Buenos Aires

Les conseils techniques sont donnés au peuple par des services spécialisés qui contrôlent les plans, les devis, la qualité des matériaux, en vue de réduire au minimum les frais de construction et d'éliminer les intermédiaires inutiles et les spéculateurs, dont l'activité est si onéreuse dans le domaine immobilier.

On a fait encore davantage, en Argentine, pour stimuler l'acquisition ou la construction du logement personnel. L'État justicialiste, en

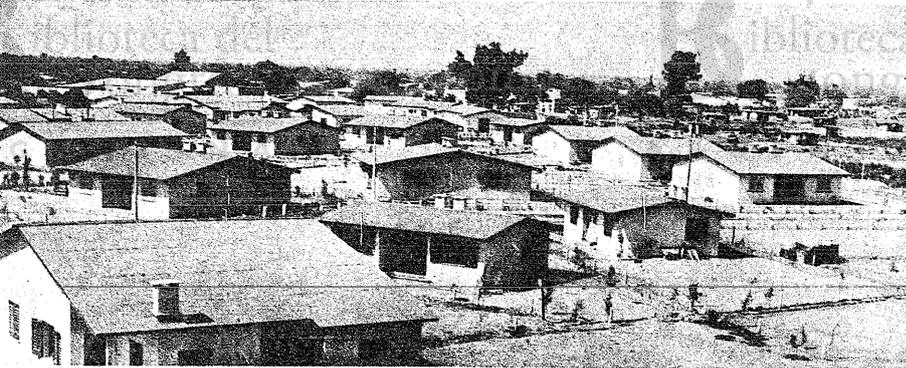
effet, encourage et protège tout spécialement l'épargne destinée à cette fin, notamment en la déclarant insaisissable. L'ouvrier qui veut économiser des fonds pour sa maison ou son appartement, peut faire ouvrir dans une banque un compte spécial, qui ne peut être l'objet d'aucune espèce de saisie en vue de couvrir des obligations contractées par lui. Ce compte est garanti et réservé à l'objet auquel le déposant l'a destiné.



## Le développement du logement ouvrier

CETTE politique tendant à permettre aux travailleurs d'avoir leur propre maison a eu des résultats extrêmement positifs et encourageants pour l'État Justicialiste. Plusieurs dizaines de milliers d'ouvriers et d'employés ont construit leur maison ou acheté leur appar-

*Ce quartier ouvrier de Santiago del Estero montre à quel point l'État se soucie des travailleurs argentins*

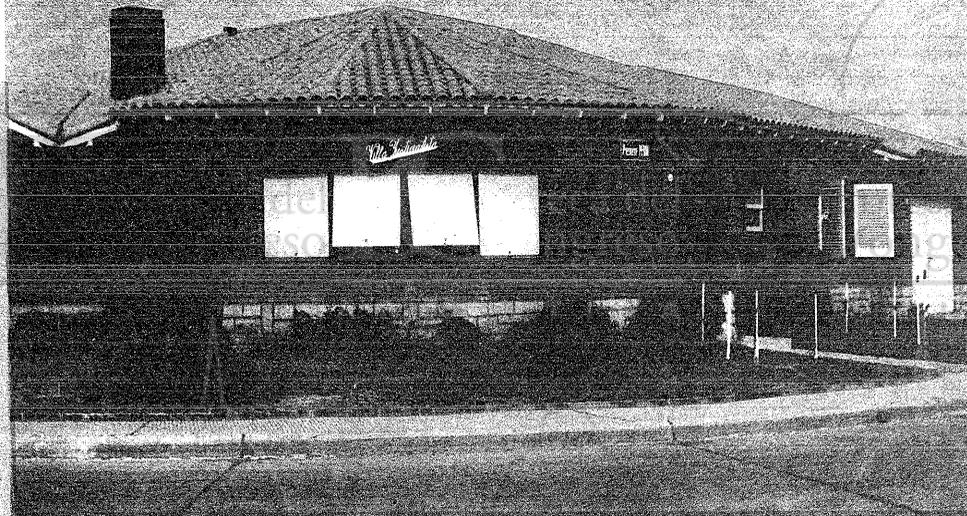
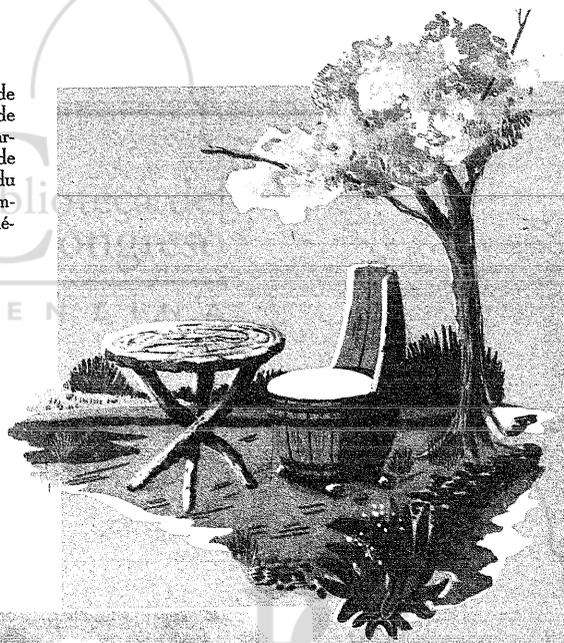


tement dans les villes et les villages de toute la République. En de nombreux endroits, on a créé des quartiers très étendus de maisonnettes modernes, construites soit par l'État ou des services officiels, soit par l'entreprise privée qui a appliqué les règles précises fixées par l'État sous le contrôle vigilant de celui-ci. Dans tous les cas, cette politique a eu pour effet de mettre à la disposition des travailleurs des logements sains, confortables, bien conçus et pleins d'attrait.

Il convient de signaler ici une particularité introduite en Argentine dans ce domaine. Il s'agit de l'intervention de l'assurance sur la



vie dans l'acte hypothécaire rédigé en vue de permettre aux ouvriers ou aux employés de construire leur maison ou d'acheter leur appartement. La police d'assurance-vie est établie de telle manière qu'au cas où le bénéficiaire du prêt viendrait à décéder avant d'avoir remboursé entièrement celui-ci, la dette hypothécaire serait alors complètement éteinte.



## La propriété du logement familial

Le travailleur désireux d'acheter un logement n'est pas exposé au risque de faire une affaire malheureuse. L'État lui donne les garanties nécessaires, afin que ses aspirations à consolider le bien-être de son foyer se réalisent pleinement. La famille du travailleur n'est en aucun cas abandonnée à son sort. Le noble idéal du chef de famille ne sera pas frustré, ni détruit par la mort.

Les dispositions légales qui viennent d'être resumées, sont encore renforcées et amplifiées par les prévisions du Second Plan Quinquennal du Gouvernement, dès maintenant en cours d'exécution.

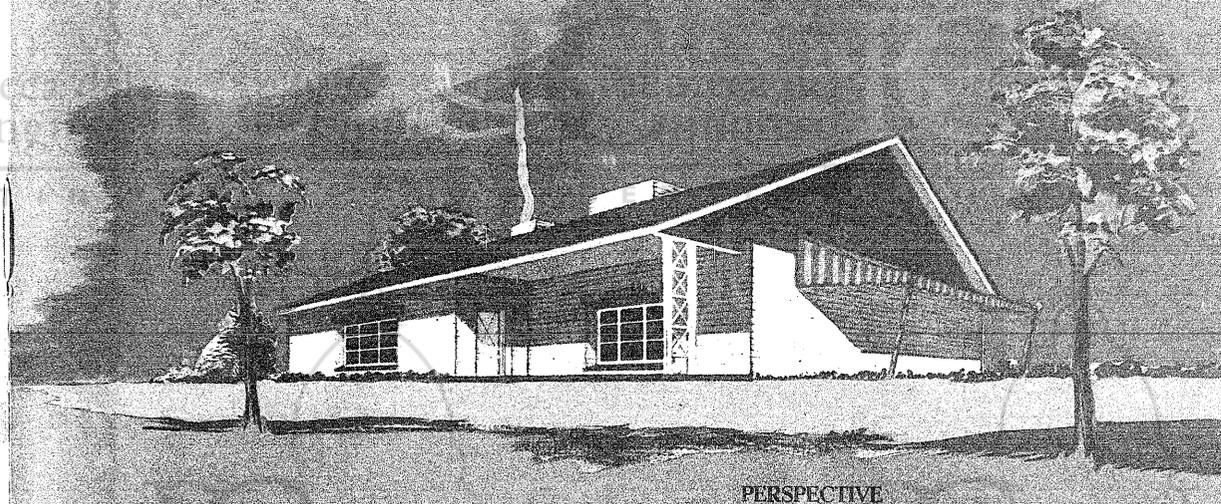
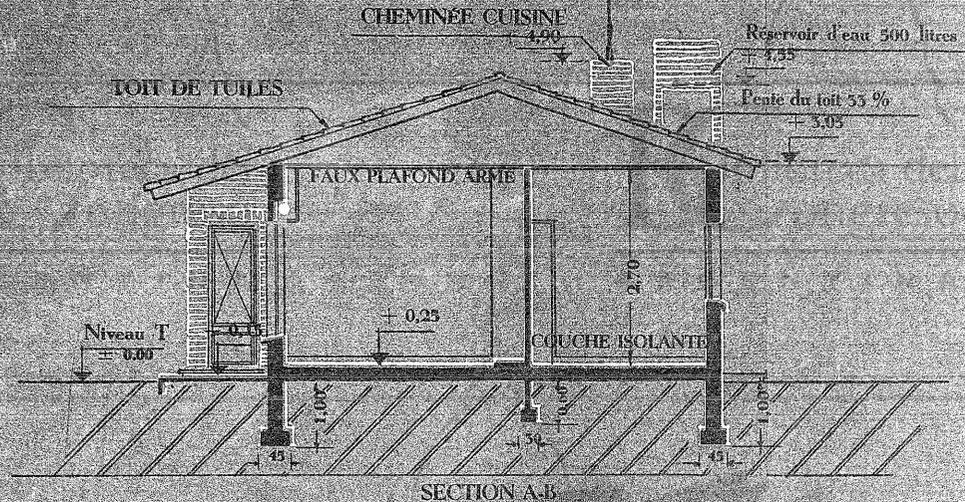
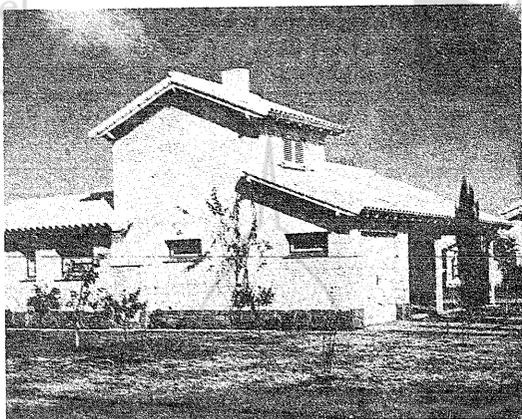
La politique d'encouragement à la propriété du logement familial a favorisé la création de

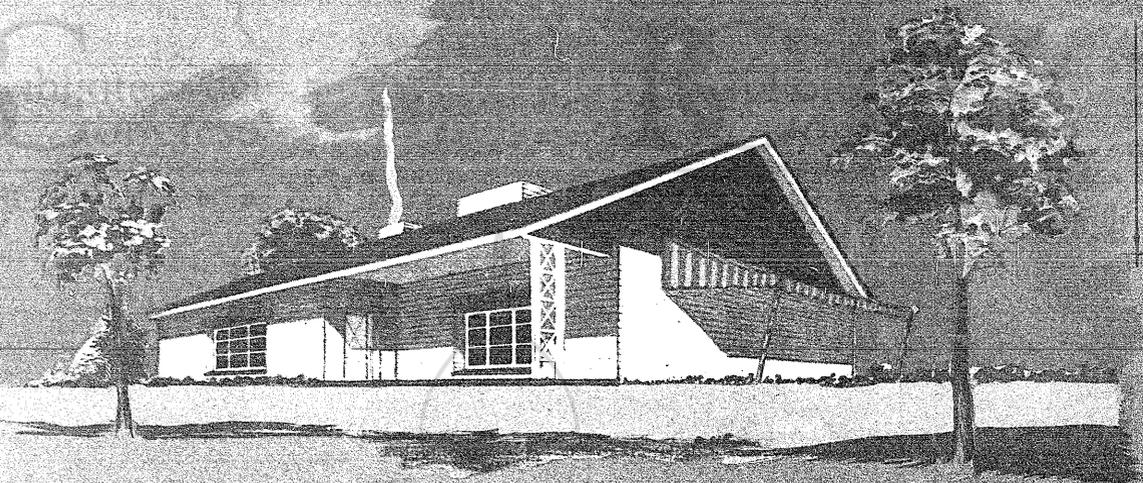
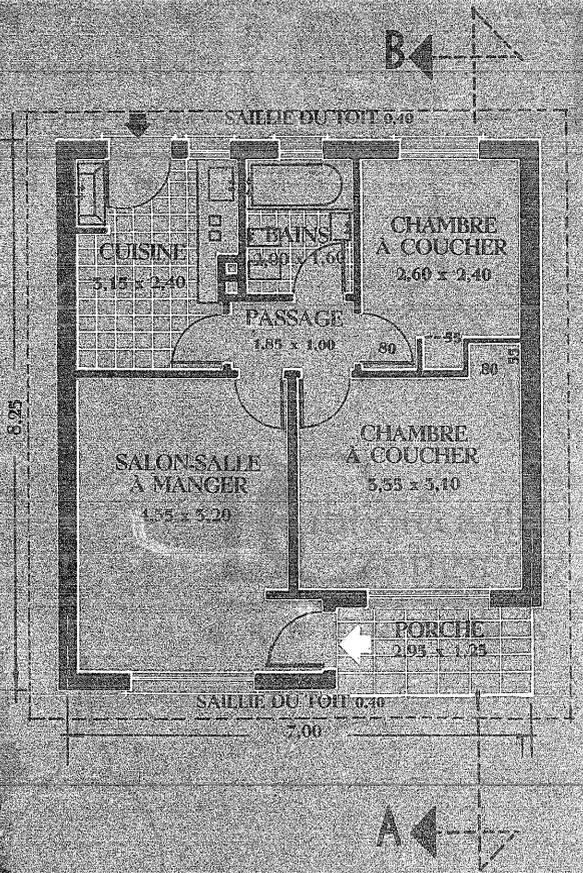
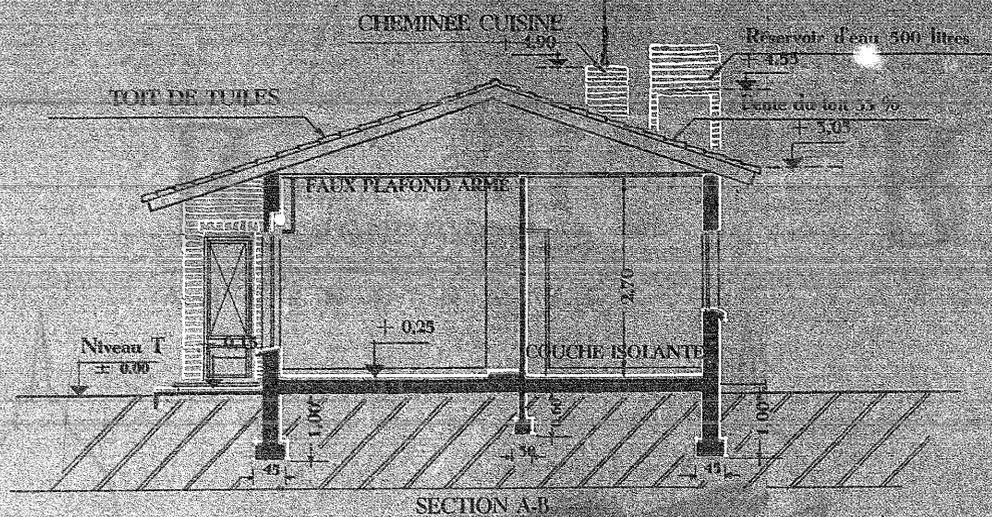


centaines de quartiers et de bourgs dans toute l'Argentine. On peut en donner comme exemple la "Ciudad Evita", qu'on rencontre sur la route de l'Aéroport National d'Ezeiza. Ces quartiers, ces bourgades, ces villes, même, ont été construits selon les règles de l'urbanisme le plus étudié.

Ajoutons qu'il existe des entreprises privées disposées à travailler en se conformant aux mêmes directives, et que l'État leur offre, avec l'appui financier de crédits bancaires, l'assistance technique dont elles peuvent avoir besoin. Ces dispositions sont également applicables aux industries, associations professionnelles ou syndicats qui désirent construire des quartiers d'habitations pour leur personnel ou leurs adhérents.

*Le quartier "Ezeiza" se distingue surtout par ses grands dégagements de verdure et le modernisme de son architecture*





Surface  
couverte:  
54,00 m<sup>2</sup>

Surface  
galerie:  
3,70 m<sup>2</sup>

Surface  
totale:  
57,70 m<sup>2</sup>

Biblioteca del  
Congreso

ARGENTINA

Biblioteca del  
Congreso

ARGENTINA

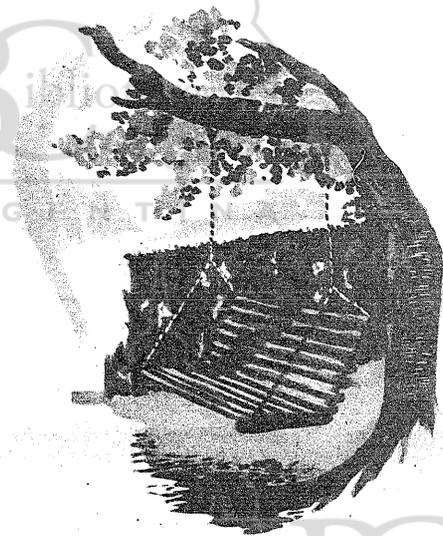
Biblioteca del  
Congreso

ARGENTINA



En collaboration  
avec l'État

L'État Justicialiste encourage l'apport de l'activité privée à la construction de sorte que celle-ci bénéficie des plus grandes facilités dans son exécution. On peut remarquer dans le deuxième Plan Quinquennal que l'appui de l'État est concédé aux entreprises de





Biblioteca del  
Congreso

ARGENTINA

construction et aux coopératives et sociétés civiles qui ont pour objet l'édification de logements à l'usage de leurs adhérents, à la condition expresse que ce soit sans esprit de lucre, bien entendu.

Le deuxième Plan Quinquennal est complé-

mentaire du premier, qui est à l'origine de la construction de 200.000 logements individuels ou collectifs; l'Argentine sera redevable au second Plan, mis en vigueur depuis le 1er janvier 1955, d'au moins 300.000 habitations supplémentaires.

Biblioteca del  
Congreso

ARGENTINA



Biblioteca del  
Congreso

ARGENTINA

Biblioteca del  
Congreso

ARGENTINA

Biblioteca del  
Congreso

ARGENTINA

MINISTÈRE DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES ET DU CULTURE  
SOUS-SECRETARIAT DES RELATIONS EXTÉRIEURES  
DIRECTION GÉNÉRALE DES RELATIONS CULTURELLES ET DE DIFFUSION

