

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΙΣ

Επί του σχεδίου Νόμου «περί ιδρύσεως αυτόνομου Ὁργανισμού πολεοδομήσεως οίκισμου και στεγάσεως».

Πρὸς τὴν Βουλὴν τῶν Ἑλλήνων

Τὸ πρῶτον σχέδιον Νόμου ἐπιδιώκει κατ' ἀρχὴν, νὰ θέσῃ τὰς βάσεις ἀντιμετωπίσεως τοῦ κρίσιμου θέματος τῆς στεγάσεως, εἰς τὸ εὖρος τῶν διαφόρων κατηγοριῶν οἰκιστῶν, ἐν συνδυασμῷ πρὸς τὴν βελτίωσιν τῆς κατοικιακῆς ποιότητος καὶ τὴν ἐπίλυσιν τοῦ γενικοῦ οἰκιστικοῦ καὶ πολεοδομικοῦ προβλήματος τῆς Χώρας, κατὰ τρόπον ἀπόλυτα προσηρμοσμένον, ἀκόμη καὶ πρὸς τὰς ἰδιομορφίας καὶ τὰς δυνατότητας τῆς σημερινῆς Ἑλληνικῆς πραγματικότητος.

1. Γενικά.

1.1. Στήριξις τῆς προτάσεως : Ἡ πρότασις διὰ τὴν ἰδρύσιν τῆς Δημοσίας Ἐπιχειρήσεως Πολεοδομήσεως Οἰκισμοῦ καὶ Στεγάσεως (ΔΕΠΟΣ), ἀφ' ἑνὸς ἐκκινεῖ ἀπὸ τὰς συνήθειαι θεωρητικὰς οἰκιστικὰς ἀρχάς, καὶ ἀφ' ἑτέρου στηρίζεται εἰς συμπεράσματα καὶ διαπιστώσεις αἱ ὁποῖαι προκύπτουν ἀπὸ τὴν καθολικὴν ἐποπτεία καὶ ἀνάλυσιν τῶν πολεοδομικῶν καὶ στεγαστικῶν φαινομένων εἰς τὴν γενικότητα ὡς ταῦτα ἐξευλίθησαν εἰς τὴν περίοδον ἀπὸ τοῦ τέλους τοῦ Β' Παγκοσμίου πολέμου μέχρι σήμερον. Ἰδιαίτερα δέ, τῶν φαινομένων ἐκείνων, ἅτινα συνιστοῦν τὰ εἰδικὰ χαρακτηριστικὰ τοῦ προβλήματος ὡς ἐνεπτύχθη εἰς τὸν Τόπον μας. Καὶ τοῦτο διότι ἄνευ τῆς κατανοήσεως καὶ ὀρθῆς ἐκτιμήσεως καὶ τῶν εἰδικῶν τούτων συνθηκῶν, θὰ ὠδηγούμεθα ἀσφαλῶς εἰς προτάσεις εἴτε οὐτοπικὰς, εἴτε ἀνταποκρινόμενὰς εἰς ἀνάγκας μόνον δευτερευούσης ἢ καὶ ἀκόμη μικροτέρας σημασίας, ἀν ἐξετάζοντο ὑπὸ πρῖσμα κριτηρίων εὐρύτερας οἰκιστικῆς καὶ κοινωνικῆς πολιτικῆς.

1.2. Βασικὴ ἀρχὴ συστάσεως : Ἡ βασικὴ ἀρχὴ συστάσεως τῆς ΔΕΠΟΣ, εἶναι ἡ ὑπὸ τοῦ Κράτους ἐνεργὸς συμπράτασις πρὸς παροχὴν κατοικίας, εἰς διαφόρους κατηγορίας οἰκιστῶν συμφῶνως καὶ πρὸς τὸ ἀναγνωριζόμενον ὑπὸ τοῦ ἡμετέρου συντάγματος, δικαίωμα ἐκάστου πολίτου πρὸς ἀπόκτησιν στέγης.

Περαιτέρω σκοπὸν τῆς συστάσεως, ἀποτελεῖ ἡ παροχὴ στέγης εἰς τοὺς καταβάλλοντας προσπάθειαν καὶ μὴ δυναμένους νὰ φθάσουν ν' αὐτοστεγασθῶν, μετὰ τρόπον ὥστε νὰ ἐξασφαλίσουν ἕνα προσδιοριστέον ὕριον ἀνεκτῶν συνθηκῶν διαβιώσεως.

Καὶ ἀκόμη ὑπὸ τὴν παραδοχὴν ὅτι τοῦτο ἀνταποκρίνεται καὶ ἀποτελεῖ ἀντικείμενον κρατικῆς κοινωνικῆς πολιτικῆς καὶ ταυτίζεται κατὰ κυριολεξίαν μετὰ τὴν ἑνωίαν κρατικῆς συμπαραστάσεως. Φυσικὴ ἀπόρροια τῆς ἀνωτέρας ἀρχῆς εἶναι ἡ θεώρησις ἐν συνεχείᾳ τοῦ στεγαστικοῦ προβλήματος ὡς θέματος «κατοικίας καὶ οἰκιστικοῦ περιβάλλοντος τοῦ Ἑλληνος Οἰκιστοῦ ἐν γένει». Καὶ ὄχι ἀντικείμενον «λαϊκῆς στέγης», ἢ «ἐργατικῆς στέγης», ἢ στέγης ἑτέρας «εἰδικῆς κατηγορίας ἀτόμων», δεδομένου ὅτι ἡ τοιαύτη θεώρησις ἀνάγεται εἰς περιπτωσιακὰς στεγαστικὰς προσηρμοσθείσας. Καὶ παρέχει ἐντυπώσεις ἐνδιαφέροντος καὶ εὐνοίας ὠρισμένων μόνον κοινωνικῶν, ἢ ἐπαγγελματικῶν, ἢ ἄλλων τξικῶν ἢ εἰδικῶν κατηγοριῶν, ἀσχετῶς ἂν παρόμοιαι καὶ ἐπιτυχεῖς ἀκόμη—προσπάθειαι ὑπῆρξαν ἐξυπηρετικαὶ μέχρι τοῦδε (πάντοτε ὅμως, ὑπὸ τὴν περιωρισμένην τῶν αὐτῶν κατεῦθυνσιν). Θεωροῦμεν ἐν κατακλείδι, ὅτι ἡ κρατικὴ στεγαστικὴ πολιτικὴ δέον νὰ διαμορφώνεται μετὰ βάσιν ἑνιαία κριτήρια, ὅσον τοῦλάχιστον τὸ ἐπιτρέπουν αἱ χωροταξικαί, πολιτιστικαί, δημογραφικαὶ καὶ γεωγραφικαὶ διαφοροποιήσεις καὶ (μέχρις ἐνὸς ὁρίου), αἱ εἰδικαὶ οικονομικαὶ συνθήκαι.

1.3. Διαπιστώσεις καὶ τὰ εἰδικὰ στεγαστικὰ καὶ πολεοδομικὰ προβλήματα τῆς χώρας : Αἱ εἰδικαὶ διαπιστώσεις ὡς πρὸς τὴν πλευρὰν αὐτῆν, συνοψίζονται εἰς τὰ κάτωθι σημεία, τὰ ὁποῖα συνιστοῦν καὶ τὴν ἐπιχειρηματολογίαν διὰ τὴν ἰδρύσιν τῆς ΔΕΠΟΣ.

α) Τὸ στεγαστικὸν πρόβλημα εἰς τὴν Ἑλλάδα εἶναι ἄρρηκτα συνδεδεμένον, κατὰ βάσιν μὲν μετὰ τὸ Χωροταξικόν, ἀλλὰ κυρίως, μετὰ τὰ πολεοδομικὰ προβλήματα, ἰδικιτέρως δὲ μετὰ τὴν ἐλέγχου τῆς χρήσεως τῆς γῆς καὶ τῆς οἰκιστικῆς ἀναπτύξεως ἐν γένει, τῶν πόλεων, ἢ τῶν προεκτάσεων τῶν ἢ τῶν δευροφόρων τῶν Οἰκισμῶν.

β) Ἡ διατυπωθεῖσα—ἀρχὴ συμβολικῶς βέβαια—τῆς «στεγάσεως δι' ὅλους», παραμένει ἀνεκπλήρωτος εὐχῆ. Καὶ τοῦτο διότι : Ἐνῶ ἡ ἰδιωτικὴ οἰκονομικὴ δραστηριότης ἦτο πάντοτε εἰς θέσιν νὰ ἱκανοποιῆ μέχρι σημαντικοῦ ὁρίου τὴν ζήτησιν στέγης ὠρισμένων κατηγοριῶν οἰκιστῶν, ἢ παροχὴ κατοικιῶν εἰς προσιτὰς τιμὰς—ἔστω καὶ κατὰ τοὺς διαφόρους περιπτωσιακοὺς τρόπους—ὑπῆρξε ἀσήμαντος, κυρίως δέ, ἀνοργάνωτος καὶ ἐλάχιστα ἀποδοτικὴ (καὶ εἰς ἔργον ἀκόμη). Σημαντικὸς δὲ ἀριθμὸς οἰκιστῶν—εἰδικὰ τῶν ἐσωτερικῶν μεταναστῶν εἰς τὰς πόλεις—ἐστράφη ἐξ ἀνάγκης εἰς τὴν αὐθαίρετον στέγασιν εἰς τὰς ἐκτὸς σχεδίου ἀστικὰς παρυφάς.

γ) Ἀπὸ ἄλλης πλευρᾶς ὅμως, ἡ αὐθαίρετος δόμησις κατοικιῶν, ἐπραγματοποιήθη μετὰ δαπάνην—τερστιῶν ἀθροιστικῶς οἰκονομικῶν κεφαλαίων—ἐξ ἰδιωτικῶν ἀποταμιεύσεων τῶν οἰκιστῶν μετὰ ἠθικὰς καὶ ὑλικὰς ζημίας καὶ ἐκμεταλλεύσεως ἐνὸς πολυαριθμοῦ μικροῖδιοκτησιακοῦ ἀνθρωπίνου δυναμικοῦ, ἀλλὰ καὶ τοῦ ἰδίου τοῦ Κράτους.

δ) Ἄν—καὶ ἡ διαδικασία ἦτο παράνομος, ἢ Πολιτεία ἠναγκάσθη—καὶ ὀρθῶς ἀπὸ πλευρᾶς κοινωνικῆς προνοίας—νὰ ἀνεχθῆ τὴν αὐθαίρετον δόμησιν, χωρὶς ὅμως νὰ δυνθῆ μέχρι τοῦδε νὰ συλλάβῃ τὸ γεγονός ὅτι : τὸ ἴδιον τὸ φαινόμενον τῆς αὐθαίρετου στεγάσεως, περικλείει καὶ τὰς βασικὰς προϋποθέσεις ἐπιλύσεως.

ε) Ἡ ἰδιωτικὴ στεγαστικὴ οἰκοδομικὴ δραστηριότης ἐν γένει, ἦτο καὶ θὰ συνεχίσῃ νὰ εἶναι σημαντικὸς παράγων τῆς οἰκονομικῆς ζωῆς τῆς Χώρας. Εἶναι δὲ δυνατὴ καὶ ἀναγκαία ἡ στροφὴ ἐνὸς μέρους αὐτῆς πρὸς τὴν κατεῦθυνσιν τῆς ὀργανωμένης στεγάσεως τῶν οἰκιστῶν ἐκείνων οἱ ὁποῖοι ἀποτελοῦν τὰς πλείον παραγωγικὰς κατηγορίας.

στ) Ἡ μέχρι σήμερον κρατικὴ στεγαστικὴ πολιτικὴ εἰς τὴν περιοχὴν αὐτῆς τῆς κατηγορίας χωλαίνει, κυρίως δὲ ἀπὸ ἀπόψεως κοινωνικῆς, λόγῳ τῆς ποικιλίας τῶν κριτηρίων τῶν στεγαστικῶν δικαιούχων. Καὶ ἀκόμη, ἀπὸ ἀπόψεως ὀργανώσεως καὶ κρατικῆς συμπαραστάσεως.

1.4. Συνοπτικὴ διατύπωσις τῶν ἐπιδιώξεων τῆς ΔΕΠΟΣ : Ἡ Κυβέρνησις σήμερον διὰ μιᾶς ριζικῆς μεταστροφῆς τῆς ἐπισήμου ἀπόψεως ἐπὶ τοῦ χειρισμοῦ τοῦ προβλήματος (δηλ. διὰ τῆς θετικῆς καὶ ὄχι ἀρνητικῆς θεώρησεως τῆς αὐθαίρετου στεγάσεως), ἔρχεται οὐσιαστικῶς—σὺν τῇ νομομοιῇ—νὰ συνδράμῃ καὶ νὰ βελτίωσῃ τὴν ἰδιωτικὴν αὐτοστέγασιν τῶν διαφόρων κατηγοριῶν οἰκιστῶν, ἢ ὁποῖα μέχρι τοῦδε ἐγένετο ἄνευ οὐδεμιᾶς κρατικῆς συμπαραστάσεως καὶ βοήθειας.

Διὰ τῆς ἰδρύσεως τῆς ΔΕΠΟΣ ἐπιδιώκεται ἡ ἐξασφάλισις εἰς προσιτὰς τιμὰς κατοικίας εἰς διαφόρους κατηγορίας οἰκιστῶν διὰ τῆς διοχετεύσεως τῶν ἀποταμιεύσεων τῶν (καὶ μέσῳ ἀκόμη, τοῦ κρατικοῦ ἐλέγχου τῆς γῆς καὶ τῆς οἰκοδομήσεως ὑπὸ εὐνοϊκὰς μάλιστα παροχὰς—ἀλλὰ εἰς ὄφελος τῶν Οἰκιστῶν καὶ οὐχὶ μόνον προνομιακῶς, ἄλλων παραγόντων—καθὼς καὶ μετὰ κοινωνικῶς δικαίαν πιστωτικὴν πολιτικὴν), εἰς ὀργανωμένην δόμησιν οἰκιστικῶν συγκροτημάτων πληρῶντων ὅλους τοὺς ὅρους καλῆς διαβιώσεως καὶ πλήρως καὶ ἰσοτίμως ἐντεταγμένων εἰς τὸ εὐρύτερον οἰκιστικὸν περιβάλλον, εἴτε ἀστικόν, εἴτε ἀγροτικόν.

Αἱ ἀνωτέρω διαπιστώσεις καὶ συμπεράσματα ἀναλύονται λεπτομερέστερον ἐν συνεχείᾳ εἰς τὰ κάτωθι κεφάλαια :

2. Ἡ φύσις τοῦ στεγαστικοῦ προβλήματος τῆς Χώρας. Συσχετισμὸς τοῦ στεγαστικοῦ μετὰ τὸ γενικὸν οἰκιστικὸν πρόβλημα.

Ἡ φύσις τοῦ στεγαστικοῦ προβλήματος εἰς τὴν Ἑλλάδα, διαφέρει ἀπὸ ἐκείνην τοῦ στεγαστικοῦ προβλήματος ἄλλων

ανεπτυγμένων χωρών. 'Ενώ εις τὰς τελευταίας τὸ πρόβλημα ἀφορᾷ : ἀφ' ἑνὸς εἰς τὴν ὑπαρξίν μεγάλου ἐλλείμματος εἰς ἀριθμὸν μονάδων κατοικίας (ὅχι τόσον διὰ τὸ σύνολον ἐκάστης Χώρας, ὅσον διὰ τὰς περιοχὰς τῶν ἀναπτυσσομένων ἀστικῶν συγκροτημάτων), καὶ ἀφ' ἑτέρου εἰς τὴν λύσιν καὶ τὴν ἐξέυρεσιν ἀποτελεσματικῶν μεθόδων αὐξήσεως τῆς παραγωγικότητος τῆς οἰκοδομικῆς βιομηχανίας) εἰς τὴν χώραν μας τοῦτο δὲν ἰσχύει ἀπόλυτα.

2. 1. Ἡ βελτίωσις τῆς ποιοτικῆς στάθμης καὶ τοῦ ρυθμοῦ παραγωγῆς κατοικιῶν : Συμφώνως πρὸς τὰ στατιστικὰ δεδομένα ὁ ἀριθμὸς, ὁ ὁποῖος ἀντιπροσωπεύει τὰς ἀνάγκας νέων κατοικιῶν κατ' ἔτος, εὐρίσκεται εἰς τὰ ἴδια ἐπίπεδα μὲ τὸν ἀριθμὸν τῶν ἀνεγειρομένων κατ' ἔτος νέων κατοικιῶν (τοῦλάχιστον διὰ τὰ τελευταῖα πρὸ τοῦ 1973 ἔτη). Ἄλλωστε καὶ ὠρισμένοι ἀπὸ τοὺς δείκτας, ποὺ χαρακτηρίζουν τὴν ποιοτικὴν στάθμην τῆς κατοικίας αὐτῆς κατ' ἑαυτὴν, ἔχουν τὰ τελευταῖα ἔτη βελτιωθῆ.

Παραδειγματος χάριν μεταξὺ τῶν ἐτῶν 1961 καὶ 1971 ἐσημειώθησαν αἱ ἐξῆς εὐνοϊκαὶ ἀλλαγαι : α) Ἐμειώθη ὁ ἀριθμὸς τῶν νοικοκυριῶν μὲ συγκατοίχησιν, ἀπὸ 200.000 -περίπου- σὲ 113.000. β) Ἐμειώθη ὁ ἀριθμὸς τῶν νοικοκυριῶν, εἰς χώρους ποὺ χαρακτηρίζονται ὡς ἀκατάλληλοι διὰ κατοίχησιν ἀπὸ 73.000 σὲ 12.000 γ) Ἐμειώθη ὁ ἀριθμὸς τῶν νοικοκυριῶν, μὲ πικνότητα μεγαλύτερων τῶν 2 ἀτόμων ἀνὰ δωμάτιον, ἀπὸ 788.000 σὲ 280.000.

Ἀπὸ τὰς ἀπογραφὰς ἐξ ἄλλου τοῦ πληθυσμοῦ καὶ κατοικιῶν τῶν δύο προαναφερθέντων ἐτῶν, συνάγεται, ὅτι εἰς τὴν δεκαετίαν, οἱ χαρακτηριστικοὶ δείκται : «ἄτομα ἀνὰ δωμάτιον», ἐμειώθη ἀπὸ 1,47 σὲ 1,19 καὶ «ἄτομα ἀνὰ κατοικίαν», ἀπὸ 4,10 σὲ 3,38. Ἀντίθετα, ὅπως δεικνύη ὁ κατωτέρω πίναξ, ὁ ἀριθμὸς τῶν κατοικιῶν αἱ ὁποῖαι διαθέτουν τὰς ἀναγκαίας ἀνέσεις ἠυξήθη σημαντικῶς.

ΣΥΝΘΗΚΑΙ ΑΝΕΣΕΩΝ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ

Νοικοκυριά μὴ διαθέσιμα	Ἀστικαὶ περιοχαὶ		Ἡμιαστικαὶ περιοχαὶ		Ἀγροτικαὶ περιοχαὶ	
	1961	1971	1961	1971	1961	1971
1. Λουτρόν ἢ ντους	78,5	42,7	96,8	79,3	99,3	94,2
2. Ἀποχωρητήριον μὲ ὑδραυλικὴν ἐγκατάστασιν ἐντὸς τῆς κατοικίας ἢ ἐντὸς τῆς οἰκοδομῆς	70,4	29,6	95,2	70,3	98,9	90,5
3. Ὑδραυλικὴ ἐγκατάστασις (μία βρύση) ἐντὸς τῆς κατοικίας ἢ ἐντὸς τῆς οἰκοδομῆς	29,0	5,3	72,9	17,6	91,9	40,6
4. Ἡλεκτρικὸν φῶς	10,5	2,4	47,8	10,9	86,5	26,7

Ἄλλωστε, συμφώνως μὲ διεθνή στοιχεῖα τοῦ 1970, ἡ Ἑλλάξ κατέλαβε τὴν πρώτην θέσιν μεταξὺ τῶν Ἑυρωπαϊκῶν Χωρῶν εἰς τὸν ρυθμὸν κατασκευῆς κατοικιῶν (U.N. MONTHLY BULLETIN OF STATISTICS Ὀκτωβ. 1970).

Δυνάμεθα λοιπὸν νὰ ἰσχυρισθῶμεν, ὅτι, εἰς τὰς ἐξυπηρετήσας ὁμαλῶς κατηγορίας τῶν μεσοεπιπέδων καὶ εὐπόρων, τόσον εἰς ἀριθμὸν κατοικιῶν ὅσον καὶ εἰς μέσῃν ποιοτικὴν στάθμην αὐτῶν, ἡ στεγαστικὴ κατάσταση εἰς τὴν Ἑλλάδα εἶναι ἤδη καλὴ καὶ ἐξελίσσεται βελτιουμένη αὐτοδυνάμως.

2.2. Τὸ πρόβλημα ἀνίσου ποιοτικῆς στάθμης μεταξὺ κατοικιῶν καὶ τὸ πρόβλημα εὐρύτερου οἰκιστικοῦ περιβάλλοντος. Τὸ πραγματικὸν στεγαστικὸν πρόβλημα συνεπῶς ἐντοπίζεται σήμερον εἰς δύο κυρίως σημεία. Ἀφ' ἑνὸς

τὴν ἀνισότητα ποιοτικῆς στάθμης τῶν κατοικιῶν διαφόρων εἰσοδηματικῶν κατηγοριῶν οἰκιστῶν, ἀφ' ἑτέρου δὲ τὴν χαμηλὴν στάθμην τοῦ εὐρύτερου οἰκιστικοῦ περιβάλλοντος γενικῶς. Ἐνῶ δηλαδὴ ἡ παραγωγὴ ὠρισμένων μονάδων κατοικίας, παρουσιάζει ἀξιόλογα (φαινομενικῶς τοῦλάχιστον) ἐπιτεύγματα καὶ ποιοτικὴν στάθμην, τὸ γενικὸν πρόβλημα παρουσιάζεται εἰς τὸ εὐρύτερον πληθυσμιακὸν πλαίσιον ὠρισμένων κατηγοριῶν οἰκιστῶν καὶ τὸν χώρον ὅπου αἱ κατοικίαι αὐταὶ ἐντάσσονται. Εἰς τὴν περιοχὴν αὐτὴν : ἀνύπαρκτα, ἀτελῆ ἢ ἀνεπαρκῆ δίκτυα ὑποδομῆς (κυκλοφοριακὰ, ἐγκαταστάσεων κ.λ.π.) μεγάλῃ οἰκοδομικῇ πυκνότητι, ἔλλειψις πρασίνου καὶ κοινωφελῶν ἐκτάσεων καὶ ἔργων, ἀνεπάρκεια κοινωνικῶν παροχῶν καὶ ἀνέσεων, εἶναι τὰ χαρακτηριστικὰ τοῦ γενικοῦ οἰκιστικοῦ περιβάλλοντος κυρίως δὲ εἰς τοὺς οἰκισμοὺς οἱ ὁποῖοι ἀναπτύσσονται μὲ γοργὸν ρυθμὸν. Τοῦτο σημαίνει, ὅτι τὸ γενικὸν «στεγαστικὸν πρόβλημα» ταυτίζεται καὶ ἀποτελεῖ ἐνιαῖον σύνολον, μὲ τὸ εὐρύτερον πολεοδομικὸν καὶ οἰκιστικὸν καὶ στὴν στάθμην οἰκησιμότητος καὶ ζωῆς, τὰ ὅποια τώρα, ἐκφράζονται μὲ τὴν ἑξυτέραν μορφήν των εἰς τὰς ἐκτὸς σχεδίου παρυφὰς τῶν πόλεων καὶ τὰς περιοχὰς τῆς ἀυθαίρετου στεγασσεως, ὅπου ἡ Πολιτεία δὲν ἔμπορεῖ νὰ ἀσκήσῃ ἑλεγχον τῆς οἰκιστικῆς ἀναπτύξεως. Καὶ ἀναγκαστικῶς ἔρχεται νὰ τὴν ρυθμίσῃ καὶ νὰ τὴν ἐπισημοποιήσῃ ἐκ τῶν ὑστέρων καὶ εἰς οἴαν περίπτωσιν κατὰστασιν ἔχει ἤδη διαμορφωθῆ.

3. Ἡ σημασία καὶ ὁ ρόλος τῆς αὐθαίρετου δομῆσεως εἰς τὴν στέγασιν ὠρισμένων κατηγοριῶν οἰκιστῶν.

Ἐπειδὴ ἔχει ἀποδειχθῆ ἀπὸ πολλὰς μελέτας, παλαιὰς καὶ προσφάτους, ὅτι ἡ αὐθαίρετος δόμησις ἀπετέλεσε μεταπολεμικῶς τὸν σχεδὸν «καθιερωμένον» καὶ πλέον διαδεδομένον τρόπον κτήσεως στέγης δι' ἓνα μέγα μέρος τῶν νοικοκυριῶν καὶ ἰδιαιτέρως διὰ ἐσώτερικους μετανάστας ποὺ ἐγκαταλείπουν τὴν ὑπαίθρον, ἀπαραίτητος εἶναι ἡ βαθυτέρα διερεύνησις τῆς ἐκδηλώσεως αὐτῆς.

3.1. Στοιχεῖα τοῦ φαινομένου «αὐθαίρετος δόμησις» : Αὐτὴ κατ' ἑαυτὴν ἀποτελεῖ ἐπακόλουθον τῆς μαζικῆς ἀστυφιλίας ποὺ ἐσημειώθη μετὰ τὸν πόλεμον ὡς ἀποτέλεσμα : τότε μὲν, τῆς ἐρημώσεως καὶ τῶν καταστροφῶν σήμερον ὅμως ὡς μόνιμος πληγὴ τῆς οἰκονομικῆς καὶ ὀργανωτικῆς μας ἀδυναμίας.

Ἡ ἔντονος ἐκδήλωσις τῆς, ἔλαβε συγκεκριμένην μορφήν τὰ πρῶτα μεταπολεμικὰ ἔτη. ἠυξήθη—τὴν πενταετίαν 1950-1955, καὶ ἐξηπλώθη—μὲ ραγδαῖον ρυθμὸν μετὰ τὸ 1960. Παρουσιάσθη εἰς τὰς πόλεις, αἱ ὁποῖαι ἐδέχθησαν τὸ κύριον βάρος τῆς ἀστυφιλίας (κυρίως εἰς τὰς τῶν Ἀθηνῶν καὶ τῆς Θεσσαλονίκης). Ὑπολογίζεται ὅτι εἰς τὰς Ἀθῆνας μόνον μεταξὺ 1945 καὶ 1966 320-330 χιλιάδες ἄτομα ἐστεγάσθησαν εἰς ἐκτὸς σχεδίου περιοχὰς αἱ ὁποῖαι ἐνομιμοποιήθησαν διαδοχικῶς καὶ ἀναδρομικῶς. Ὁ πληθυσμὸς αὐτὸς ἀντιπροσωπεύει τὸ 45% περίπου τῆς συνολικῆς μεταπολεμικῆς αὐξήσεως τοῦ πληθυσμοῦ τοῦ λεκανοπεδίου. Τὸ πλῆθος τῶν κατοικιῶν ποὺ ἐκτίσθησαν εἰς τὰς ἐκτὸς σχεδίου περιοχὰς διαδοχικῶς, δυνατόν νὰ εἶναι τῆς τάξεως τῶν 150.000 καὶ πλέον. Τὰ δὲ δαπανηθέντα ἰδιωτικὰ μικροκεφάλαια, ἀθροιστικῶς ἀναλωθέντα ἀπὸ 1950-1964 διὰ τὴν αὐθαίρετον δόμησιν, ἀνέρχονται εἰς τὸ ἀπίθανον τότε ποσὸν ὑπὲρ τὰ 9,5 δισεκατομμύρια.

3.2. Αὐθαίρετος στέγασις καὶ κρατικὴ συμβολή : Ἡ πολιτεία μέχρι σήμερα εἶχε χάσει τελείως τὸν ἑλεγχον καὶ σιωπηρὰ ἠνείχετο - καὶ ἀναγκάζεται ἀκόμη νὰ ἀνέχεται - τὸ καθεστῶς τῆς αὐθαίρετου δομῆσεως.

Καὶ τοῦτο διότι, μέσῃ τῆς ἐκτὸς σχεδίου δομῆσεως ἔλυνε τὸ πρόβλημα τῆς λαϊκῆς στέγης χωρὶς ἀρχικῶς σχεδόν, καμμίαν ἐπιβάρυνσιν τοῦ κρατικοῦ προϋπολογισμοῦ. Τὸ ἔλυε βεβαίως κατὰ τρόπον, ποὺ ἐνῷ βραχυπροθέσμως δὲν προϋπέθετε καμμίαν δημοσίαν ἐπένδυσιν, μακροχρονίως ὅμως θὰ ἀπαιτήσῃ τεραστίαν δαπάναν διὰ τὴν ἀνάπτυξιν τῶν παρανόμων οἰκισμῶν, τὴν ἐξυπηρέτησιν των μὲ ἔργα πόλεως καὶ γενικὰ τὴν ἀποκατάστασιν, -ἂν καὶ πάλιν, θὰ καταστῇ ἐφικτὸν—ἐνὸς ἀνθρωπίνως ἀνεκτοῦ βαθμοῦ οἰκησι-

μόττος και ενός αντίστοιχου περιβάλλοντος εις πολεοδομικήν υποδομήν, εις τους δημοσίους χώρους, κλπ.

Εξ άλλου, όσον και αν οι ανωτέρω διαπιστώσεις ομοιάζουν με υπερβολάς, γεγονός είναι, ότι εύρισκxται απολύτως εις τα όρια της ακριβείας. Και περαιτέρω, και από άλλης πλευράς, είναι ακριβές, ότι η λαϊκή στέγασις εις την Ελλάδα δεν αντιμετωπίσθη με τας περιωρισμένας επενδύσεις του κρατικού τομέως εις την ανέγερσιν κατοικιών αυτής της κατηγορίας. Από τους διαφόρους δημοσίους ή άλλους φορείς, ικανοποιήθησαν ποσοστά της τάξεως μόνον 3% ή 5% επί του συνόλου των νέων κατοικιών. Αντιθέτως, το κύριον βάρος της λαϊκής στεγάσεως, κατά ποσοστά 16%, 18%, 20% ή και 25% επί του συνόλου το αποτελούν οι αυθαίρετοι κατοικίαι εις τας έκτος σχεδίου περιοχάς των πόλεων.

Η ανοχή δηλαδή της αυθαίρετου δομήσεως από μέρους της πολιτείας, αποτελεί - κατά περίεργον βέβαια συνειρμόν σκέψεως - έμμεσον αναγνώρισιν του τεραστίου ρόλου της εις την προσπάθειαν λύσεως (χειρίστης φυσικά, αλλά όπωσδήποτε «λύσεως») του στεγαστικού προβλήματος. Η τελευταία διαπίστωσις έχει μεγάλην σημασίαν να τονισθῆ. Ακόμη και να συναχθούν εξ αυτής συμπεράσματα.

3.3. Έπιπτώσεις της αυθαίρετου δομήσεως, και συγκριμένως, ή εξ αυτών των συμπερασμάτων έκτασις κατ' αρχήν, των δυσμενών επιπτώσεων έχει ως κατωτέρω :

A. Διά τους ίδιους τους οικιστάς :

α) Οικονομική εκμετάλλευσις τούτων, και κυρίως, έφ' όσον οι αποταμιεύσεις των επενδύονται εις μειονεκτικόν οικιστικόν περιβάλλον, που θα άργήση πολύ να τύχη ριζικών βελτιώσεων.

β) Οικονομική των εκμετάλλευσις, με την επένδυσιν των χρημάτων των εις κακοτέχνους - και από αρχής δομήσεως - χαμηλής στάθμης κατοικίας, (αί όποιαί μόνον μετά από έτη και με επί πλέον δαπάνην γίνονται μόλις άνεκταί).

γ) Οικονομική εκμετάλλευσις των οικιστών που πληρώνουν έκβιαστικώς μεγαλύτερον κόστος κατασκευής από το συνηθισμένον.

δ) Έποικειμενικός και αντικειμενικός διαχωρισμός των οικιστών έκτος σχεδίου, εις δευτέρας τάξεις πολιτας, χαρακτηρισιζόμενους ως «παρνόμους», «κατεδαφιστέους» και «ιδιωκομένους».

B. Διά το κοινωνικόν σύνολον και την Πολιτείαν :

α) Η ύξημένα δαπάναι διά την μελλοντικήν μετατροπήν του οικισμού επί το ανθρωπινότερον, με την εκ των υστέρων άπρογραμματίστον επέκτασιν των αστικών λειτουργιών, δικτύων κοινής ωφελείας, συγκοινωνιακών δικτύων και κοινωνικών παροχών.

β) Γενικώς, δημιουργία πολεοδομικών προβλημάτων - άλλων σχεδόν - από την άπρογραμματίστον επέκτασιν.

γ) Δημιουργία στέρων επιχειρησιακών καταστάσεων με καθιέρωσιν έμπορίας και κερδοσκοπίας γής εις βάρος των ασθενεστέρων οικονομικώς τάξεων.

δ) Ένισχυσις της εικόνας του κράτους ως αστόργου και προς τας ανάγκας στεγάσεως των ασθενεστέρων οικονομικώς τάξεων.

ε) Μείωσις της άλλης πλευράς του κύρους της έννοιας του Κράτους με την σιωπηράν αναγνώρισιν της αυθαίρεσίας. Αλλά και της έμφανίσεως τούτου ως μη δικαίου, λόγω άρνήσεως αγαθών - πολυτίμων ως η στέγη - άτινα εξ υπερτέρων νόμων απαιτεί η ανθρωπινή ζωή.

στ) Ατέρμων αύξησις της έκτάσεως των πόλεων με ταυτόχρονον παραμονήν τεραστίων κενών εκ τούτων, νομοθετημένου χώρου (60-70% του συνόλου) και ζημία σχολάζοντος κεφαλαίου.

3.4. Η αυθαίρετος στέγασις έμπεριέχει παρά ταύτα, στοιχεία γόνιμα διά την όρθήν λύσιν του στεγαστικού προβλήματος: Παρallήλως προς τ' ανωτέρω, εκ της βαθυτέρας διερευνήσεως της περιπτώσεως και των συνεπειών της (γενικών άλλωστε εις όλας σχεδόν τας αναπτύξιακας Χώρας), προκύπτουν και γόνιμα συμπεράσματα διά την λύσιν του στεγαστικού προβλήματος.

Συγκριμένως :

α) Η έκτος σχεδίου αυθαίρετος δομήσις έχει βασικόν κίνητρον την άπόλυτον ανάγκην των ασθενεστέρων οικονομικώς τάξεων διά την άπόκτησιν εις προσιτάς τιμάς ιδιοκτήτου στέγης.

β) Η παράνομος, αλλά εις την ουσίαν, έστω «νομιοφανής» οικοπεδοποίησις, ήτις άποτελεί προϋπόθεσιν διά την άσκησιν της έκτος σχεδίου δομήσεως, άποδεικνύει ταυτοχρόνως και την ύπαρξιν και διάθεσιν οικιστικής γής.

γ) Η Πολιτεία ήναγκασμένη να τηρή στάσιν άρνητικήν και μη δίδουσα ταυτοχρόνως δυνατότητα λύσεως, και αν ακόμη δεν δημιουργεί τας δυσμενείς επιπτώσεις εκ της αυθαίρετου έκτος σχεδίου δομήσεως, πάντως συντελεί εις την επιδείνωσιν των συνθηκών του φαινομένου. Συνεπώς και οι εν προκειμένω διαπιστώσεις συντελούν εις την παραδοχήν της ύποχρεώσεως από μέρους της ίδιας Πολιτείας, όπως παρέμβη προς άποφυγήν, και των δυσμενών διά το σύνολον συνεπειών.

δ) Η αυθαίρετος δομήσις κατοικιών οδηγεί ουσιαστικώς, με την απαράδεκτον ταλαιπωρίαν ένός ανθρωπίνου δυναμικού (των οικιστών) και την σπατάλην ένός τεραστίου πόρου (των λαϊκών αποταμιεύσεων), εις μίαν αντιπολεοδομικήν, αντικοινωνικήν και αντιοικονομικήν στεγαστικήν και οικιστικήν ανάπτυξιν. Και εκ τούτου τίθεται δεξ το πρόβλημα θεραπείας.

ε) Σήμερον, παρ' όλον ότι, με τα μέτρα αντιμετώπισεως - άτινα είναι μέτρα κατ' ουσίαν μόνον άρνητικά - ή Πολιτεία δεν δύναται να έλξη την έκτος σχεδίου δομήσιν. Ούτως άποτυγχάνει, τόσον η προγραμματισμένη πολεοδομική επέκτασις των πόλεων, όσον και η στεγαστική πολιτική. Ακόμη, δεν επιλύει το πρόβλημα της αναστολής των επεκτάσεων. Αντιθέτως επιτείνει την άναον συνέχισιν του διά της δημιουργίας άλλων αυθαίρετων μετά την νομιμοποίησιν των προηγούμενων. Και το πρόβλημα έτι διογκούται.

Συνεπώς, και εξ αυτών προκύπτει ότι: μόνην λύσιν άποτελεί η ριζική αλλαγή στάσεως και ή θετική αντιμετώπισις της καταστάσεως μέσω του προσεταιρισμού των αποταμιεύσεων ένός σημαντικωτάτου ανθρωπίνου παραγωγικού δυναμικού και της διοχετεύσεως των σημαντικωτάτων τούτων αποταμιεύσεων εις την δομήσιν κατοικιών εις προσιτάς τιμάς εις τα πλαίσια μιάς προγραμματισμένης και έλεγχομένης στεγάσεως, και ταυτοχρόνως, της επεκτάσεως και αναπλάσεως των πόλεων, επί εκσυγχρονισμένου βάσεως.

3.5. Περίληψις των κεφαλαίων 2 και 3 : Η πείρα άρα από τας διαπιστώσεις διά την βελτιουμένην μέσσην στάθμην της Έλληνικής κατοικίας, δεν πρέπει να συσκοτίζη το θέμα των άνισοτήτων, οι όποιαί υπάρχουν όσον άφορξ την δυνατότητα άποκτήσεως άνέτου, νομίμου και οικονομικώς προσιτής στέγης μεταξύ των νοικοκυριών : ύψηλών και μεσάίων εισοδημάτων από την μίαν πλευράν και εκείνων των χαμηλών από την άλλην, τα όποια εύρίσκουν ως κυρίαν διέξοδον την αυθαίρετον έκτος σχεδίου δομήσιν.

Έν συνόψει, το βασικόν στεγαστικόν πρόβλημα της χώρας συνίσταται (α) εις το πρόβλημα διασφαλίσεως, από μέρους της Πολιτείας, απολύτως άνεκτής στέγης εις τας οικονομικώς ασθενέστερα εισοδήματα (β) εις το πρόβλημα γενικωτέρου έλέγχου της οικιστικής και πολεοδομικής αναπτύξεως και παροχής ικανοποιητικής τεχνικής υποδομής και συγχρόνου κοινωνικού οικιστικού έξοπλισμού, μέσω Κρατικής συμπαραστάσεως.

Τους δύο αυτούς στόχους έν συνδυασμῶ, έχει ως αντικείμενον ή διά του παρόντος σχεδίου Νόμου ιδρυομένη ΔΕΠΟΣ.

4. Η σημαντική συμμετοχή της κατοικίας εις την εθνικήν οικονομίαν και ο πρωταρχικός ρόλος της ιδιωτικής αποταμιεύσεως εις τον στεγαστικόν τομέα :

Διά να στηριχθῆ η πρότασις διά την προώθησιν της στεγάσεως διαφόρων κατηγοριών οικιστών, πρέπει κατ' αρχήν, να γίνη μία επανατοποθέτησις της σημασίας του στεγαστικού Τομέως εις την κοινωνικήν και οικονομικήν ανάπτυξιν της Ελλάδος. Τούτο έχει ιδιαίτερον βαρύτητα εις την σημερινήν κρίσιμον καμπήν ύφέσεως και πληθωρισμού, όπου

πρέπει να γίνουν σημαντικά επίλογα πολιτικής δραστηριοποίησης και όπου ο ρόλος του Στεγαστικού Τομέως καθαρά παραγωγικής έθνικής συμβολής εύρισκεται υπό αναθεωρήσεις και περιορισμούς.

Κατωτέρω επιχειρείται η στήριξη των βασικών θέσεων, ότι : α) ο ρόλος του Στεγαστικού Τομέως ήταν και θα συνεχίση να είναι ζωτικά συνυφασμένος με την Έλληνική ανάπτυξη, και β) αν και οι περισσότεροι απόψεις κριτικής και περιστολής της στεγαστικής δραστηριότητας βασίζονται εν μέρει εις ρεαλιστικές αναλύσεις και αντιλήψεις, υπάρχει πράγματι ένα σημαντικό πρόβλημα αναδιρθώσεως ώστε να συρρικνωθούν οι δυνάμεις άρνητικαί επιπτώσεις και να μεγιστοποιηθούν τα όφελή εκ της οικοδομής.

4.1. Σχέσις της κατοικίας με την μεταπολεμική ανάπτυξη της χώρας : Η σημασία της κατοικίας εις την Ικανοποίησιν βασικών άτομικών και κοινωνικών αναγκών, είναι καθολικά γνωστή και αποδεκτή. Έκεينو, το όποιον πρέπει να τονισθή και πάλιν είναι η οργανική σχέσις της κατοικίας εις την περίπτωσιν της Έλληνικής μεταπολεμικής αναπτύξεως. Και ειδικώτερα :

4.1.1 Η άμεσος και έμμεσος σύνδρομος επίδρασις της εις την άπασθλήσιν, ιδιαίτερα του άνειδικούτου και προσαρμοζόμενου εργατικού δυναμικού (το 1951 οι άπασχολούμενοι εις οικοδομάς ήσαν 74.959 επί συνόλου άπασχολουμένων 2.839.481, το 1961 166.800 επί 3.663.100 και το 1971 255.020 επί 3.283.880)..

4.1.2 Η στενή άλληλεξάρτησις της με το σύνολον της βιομηχανικής παραγωγής και ο «άναθερμαντικός» της ρόλος μέσω της κινητοποίησης και άπορροφήσεως του 50-100 % της αξίας των προϊόντων (έκροών-OUTPUTS) των κυρίων βιομηχανικών τομέων της Χώρας.

4.1.3 Η σημαντική της συμμετοχή εις την έθνικήν κατανάλωσιν μέχρι και το 1972, περίπου 22 %, συμπεριλαμβανόμενων και των δαπανών διαμορφώσεως νέων νοικοκυριών - και κατά συνέπειαν η τόνωσις της οικονομίας μέσω της κατανάλωσεως.

4.1.4 Η θετική της συγκριτικά επίδρασις επί του Ισοζυγίου πληρωμών, το μικρόν περιεχόμενον σε εισαγωγάς, η έλλξις συναλλάγματος όμογενών και εργατών έξωτερικού, η μείωσις των εισαγομένων πολυτελών αγαθών λόγω στροφής της καταναλώσεως προς ένα τομέα που ίκανοποιείται κατά 90 % από έγχωρίαν παραγωγήν.

4.1.5 Τέλος, η μεγένθυσις και κινητοποίησις ιδιωτικών άποταμιεύσεων αι όποιαι διοχετεύονται εις ισόποσον επένδυσιν, επιτρέπουσαι εις το Κράτος να κατευθύνη την χρηματοδότησιν εις επενδύσεις άπολύτως αναγκαίας φύσεως.

4.2 Άρνητικά στοιχεία της στεγαστικής δραστηριότητας : Η άσκηθείσα εις το παρελθόν άρνητική κριτική του ρόλου της κατασκευής νέων κατοικιών εις την οικονομίαν, περιεστράφη κυρίως γύρω από το σημείον ότι το μέγα ποσοστόν οικιστικών επενδύσεων άποτελεί άρνητικόν στοιχείον της μεταπολεμικής αναπτύξεως, διότι αι στεγαστικά επενδύσεις είναι «μη παραγωγικά».

Η κριτική όμως αυτή, αν είναι συζητήσιμος διά τας μέσας η μεγαλοαστικές οικιστικές δαπάνας, βασίζεται πάντως εις παρεξήγησιν των συγκυριακών στοιχείων της κρατικής πολιτικής και της ιδιομορφίας της οικοδομικής δραστηριότητος διά μόνιμα χαρακτηριστικά του τομέως στέγης. Τα συγκυριακά στοιχεία ήσαν :

α) Η υπερβολική χρήσις του Στεγαστικού Τομέως ως μέσου αναθερμάνσεως και άπο-θερμάνσεως, τα τελευταία ίδιως έτη το κλασσικόν σχήμα αυτόρκους χρηματοδοτήσεως μέσω ιδιωτικών άποταμιεύσεων κ.λπ. προεφύλασαν από πληθωριστικές πιέσεις. Η άπότομος όμως εισροή όγκου δημοσίων και τραπεζικών κεφαλαίων, διατάραξε και παραβίασε την άρχην αυτήν και προσκάλεσεν έλλειψεις εργατών και υλικών, πληθωριστικές άντιτιμήσεις και κερδοσκοπίαν, καθώς και ρευστότητα.

β) Η στέγασις έλαβε κυρίως την μορφήν οικοδομής κεντρικών άστικών οικοδομών με ύψηλάν τιμολόγησιν.

σεν εις άλογίστους κατεδαφίσεις, έκτροπήν εις άσκοπον και επίζημίαν πολυτέλειαν, συνέτεινεν εις την άνύψωσιν των τιμών και προσέκλεσε την δοκιμασίαν εις την άγοράν μεσαίων στρωμάτων.

Έξέθρεψε «παρασιτικάς» εισοδηματικές ευκαιρίας και εύκολον πλουτισμόν (κυρίως ιδιοκτητών γής). Αυτή τέλος η συγκεκριμένη μορφή προσέκλεσεν ένδογενώς, πληθωριστικές τάσεις και συναλλαγάς, έτόνωσε την πληθωρικήν κατανάλωσιν και άπερρόφησεν σημαντικά κεφάλαια εύδωρων άστων και όμογενών, (τα όποια άντιθέτως προς τας λαϊκάς άποταμιεύσεις, θα ήδύναντο να στραφούν προς άλλας παραγωγικάς επενδύσεις).

Μία σημερινή όμως σαφώς διάφορος στεγαστική πολιτική - όπως η διαγραφόμενη διά της καθιερώσεως του Δ Ε Π Ο Σ και των στόχων της ως άνεπτυχθησαν - δέν θα έπρεπε να χαρακτηρίζεται από άρνησιν οικονομικής σημασίας (όπως προφανώς, δέν θα έπρεπε επίσης και να έπιτραπή να τείνη εις μίαν έπιστροφήν εις τας προηγηθείσας προσφάτως μορφάς).

4.3. Η ανάγκη της τόνωσεως του οικιστικού τομέως προς την κατεύθυνσιν της στεγασίας των άσθενεστέρων οικονομικώς οικιστών : άπαντα τα προαναφερθέντα άρνητικά στοιχεία αίρονται, όταν η Κυβερνητική πολιτική άποδεχθή την παραγωγικήν ανάγκην τόνωσεως και επεκτάσεως του οικιστικού τομέως προς την κατεύθυνσιν της στεγασίας ώρισμένων κατηγοριών οικιστών, μέσω κτηριοδομής : χαμηλού κόστους, ηύξημένης παραγωγικότητος, έλεγχόμενης διαμορφώσεως τιμών (και κερδοσκοπίας), πολεοδομικά κατευθυνόμενη και, το κυριώτερον εις μέγα βαθμόν άυτοχρηματοδοτημένης.

Η ανάπτυξις ενός υπό κρατικόν έλεγchon και έγγύησιν στεγαστικού φορέως, όπως η Δ Ε Π Ο Σ, (ό όποιος θα έπιφορτισθή με επιτελικήν και ρυθμιστικήν δράσιν εις τον τομέα της στεγασίας των άσθενεστέρων οικονομικώς οικιστών, ενώ θα άρίση την μελετητικήν και κατασκευαστικήν δραστηριότητα εις χείρας των ιδιωτικών κυρίως φορέων, (ως συμβαίνει σήμερα) θα έχη μόνον ευεργετικά άποτελέσματα και επί της συνολικής τεχνοοικονομικής δραστηριότητος εις τον αντίστοιχον τομέα, χωρίς να διαταράξη την υπάρχουσαν δομήν της οικονομίας. Αντιθέτως, θα έπιφέρη σταδιακώς τας αναγκαίας διαρθρωτικάς άλλαγάς, ώστε ο τομέος να καταστή παραγωγικώτερος και να στραφή και προς τας κατοικίας των άσθενεστέρων οικονομικώς οικιστών. Να άποτελέση άφ' έτέρου, ως Κρατικός, ένα παράγοντα έλαστικής αναπτύξεως, απαλώνοντα (άναλόγως του μεγέθους των προγραμμάτων του), τας δυσμενείς δι' αυτόν επιπτώσεις, από τας ένδεχομένας και εις το μέλλον μεταπτώσεις αύξομειωμένης αναπτύξεως της οικονομίας.

Η αύστηρά κριτική της παρεμβολής Τραπεζιτικών Φορέων, επίσης δέν έχει στηριχθή επί όργανώσεως και χειρισμού του θέματος υπό την - ως εν προκειμένω - καθολικήν όπως επιβάλλεται μορφήν. Μέχρι σήμερα ο χειρισμός του άφώρα μόνον το δανεικόν μέρος και επί περιπτώσεων ύψηλοτέρων εισοδηματικών κατηγοριών. Προκειμένου περί της σημερινής Κυβερνητικής προσπάθειας, αυτή έχει καθάρως κοινωνικών χαρακτήρα και τελεί υπό την έγγύησιν και τον ένεργόν έλεγchon του Κράτους. Η δέ παρεμβολή Τραπεζικού Φορέως, έχει μόνον διαχειριστικόν καθαρά χαρακτήρα.

5. Η κρατική στεγαστική πολιτική από κοινωνικής σκοπιότητας.

Έν γεγονός, το όποιον έχει επανειλημμένως διαπιστωθή - άκόμη και άνακρινωθή, επισήμως από κρατικούς φορείς εις διεθνή συνέδρια - είναι, ότι το σημείον εις το όποιον ιδιαίτερος γαλαίνει η κρατική στεγαστική πολιτική, είναι η κοινωνική πλευρά των στεγαστικών προγραμμάτων. Και μάλιστα από δύο άπόψεων : από την άποψιν των κριτηρίων των δικαιούχων στεγασίας και από την άποψιν των άποτελεσμάτων της μορφής και της ώλοκληρωμένης πολεοδομικής πληρύτητος των οικιστικών συγκροτημάτων.

5.1. Η ανάγκη της καθιερώσεως κατά το δυνατόν ενιαίων κριτηρίων διακρίσεων κοινωνικών στρωμάτων.

γης : Είναι προφανές ότι ή από τόν κρατικόν προϋπολογισμὸν παροχή στέγης εἰς μεμονωμένας οἰκονομικὰς ἢ ἐπαγγελματικὰς τάξεις ἢ ἄλλας κατηγορίας ἀτόμων, ἀποτελεῖ κοινωνικὴν ἀδικίαν. Καὶ τοῦτο διότι : ἐνθ' εἶναι δυνατόν νὰ εὐνοοῦνται (καὶ ἀπὸ τὸ κράτος ἢ τὴν πρόνοιαν τῆς συντακτικῆς τῶν ἐπαγγελματικῆς ὀργανώσεως) εὐπορώτερα ἄτομα ἀποκλειστικὰ μέγα πλῆθος οἰκιστῶν αὐτῆς, ἀξιολόγου παραγωγικῆς κατηγορίας.

Δι' ὅ εἶναι ἀναπόδραστος, ἡ υἰοθέτησις ὡς ἀνεφέρθη-κρατικῆς στεγαστικῆς πολιτικῆς, με ἐνιστὰ ἀνεκτὰ κριτήρια διὰ τὴν παροχὴν στέγης - ἀσχέτως «τάξεων ἢ ομάδων» δικαιούχων - εἰς τὸ μέγιστον δυνατόν.

5.2. Ἡ ἀνάγκη τέλος, κοινωνικῆς καὶ πολεοδομικῆς «μειζώσεως» τῶν κατοικιῶν : Ἔχει διαπιστωθῆ, τόσον διεθνῶς ὅσον καὶ εἰς τὴν Ἑλλάδα, ἡ ἀντιπάθεια τῶν ἰδίων τῶν κατοικίων τῶν οἰκιστικῶν συγκροτημάτων εἰς μονομερεῖς διακρίσεις τούτων ὡς : «ἐργατικῶν ἢ λαϊκῶν κατοικιῶν κ.λπ.». Καὶ ὁ πολεοδομικὸς — καὶ ὁ κοινωνικὸς ἀκόμη — διαχωρισμὸς τῶν ἀπὸ τὸ γενικώτερον οἰκιστικὸν περιβάλλον. Ἀπαραίτητος συνεπῶς εἶναι ἡ ἐνταξίς — τόσον κοινωνικῶς ὅσον καὶ πολεοδομικῶς, ὡς ἀνεφέρθη — τῶν συγκροτημάτων κατοικιῶν τῶν ἀσθενεστέρων οἰκονομικῶς οἰκιστῶν, εἰς τὸν ἀστικὸν ἴσθον καὶ τὴν ἀστικὴν πολεοδομικὴν ὑποδομήν.

Συνεπῆς πρὸς τοῦτο, ἡ πρότασις σχεδίου Νόμου συστάσεως Κοινοφελοῦς Ἐπιχειρήσεως Πολεοδομῆσεως, Οἰκισμοῦ καὶ Στεγᾶσεως, προβλέπει, τόσον τὴν υἰοθέτησιν ἐνιαίων κριτηρίων, ὅσον καὶ τὴν πλήρη ἐνταξίς τῶν στεγαστικῶν προγραμμάτων εἰς τὰ γενικά κοινωνικά καὶ πολεοδομικά πλαίσια μεικτῆς ἀναπτύξεως οἰκιστῶν.

Βεβαίως, θὰ εἶναι δυνατὴ ταυτοχρόνως, καὶ ἡ ἐλευθέρα θέσις ὑπὸ ἀτόμων ἢ ομάδων, διαφόρων τῶν ἀνωτέρω ἐλαχίστων ἀνεκτῶν κριτηρίων. Καὶ ὄχι μόνον τοῦτο, ἀλλὰ, πέραν τοῦ βασικοῦ τῆς σκοποῦ, δύναται ἡ ἱκανοποίησις τῶν σχετικῶν περαιτέρω πραγματώσεων νὰ γίνεταί ὑπὸ τῆς ἰδίας τῆς ΔΕΠΟΣ (ἂν τοῦτο τῆς ζητηθῆ καὶ ἂν αἱ ἐπὶ πλέον διαφοραὶ δαπάνης, καταβάλλωνται ἀπὸ τοὺς ἰδίους ἢ τὰς ἰδίας Ὁμάδας Οἰκιστῶν τῶν ἀπαιτούντων προσθέτους οἰκιστικὰς προγραμματικὰς ἀνέσεις).

6. Ἡ ἔκφρασις τῆς ἐν λεπτομερεῖα ἐπιλύσεως τῶν ἀνωτέρω προβλημάτων, ἀποτελεῖ τὸν σκοπὸν τοῦ παρόντος σχεδίου Νόμου, ἐπὶ τῶν καθ' ἕκαστα διατάξεων τοῦ ὁποῖου ἐκτίθενται τὰ κάτωθι :

6.1. Διὰ τοῦ ἄρθρου 1 καθορίζεται ὡς νομικὴ μορφή τοῦ ἰδρυμένου Ὄργανισμοῦ, ἢ τοῦ Νομικοῦ Προσώπου Ἰδιωτικοῦ Δικαίου. Οὗτος ἀποτελεῖ Δημοσίαν Ἐπιχειρήσιν καὶ λειτουργεῖ κατὰ τοὺς κανόνας τῆς ἰδιωτικῆς οἰκονομίας πρὸς μεγαλύτεραν εὐελιξίαν. Καθορίζεται περαιτέρω ὅτι ἡ ΔΕΠΟΣ, ὡς ἐκ τοῦ προορισμοῦ αὐτῆς καὶ τοῦ σκοποῦ τὸν ὁποῖον ἐπιδιώκει νὰ ἐξυπηρετήσῃ, ἀνήκει ἐξ ὀλοκλήρου εἰς τὸ Κράτος.

6.2. Διὰ τοῦ ἄρθρου 2 καθορίζεται ἡ ἔδρα τῆς ΔΕΠΟΣ, καὶ παρέχεται ἡ δυνατότης ἰδρύσεως ὑποκαταστημάτων.

6.3. Διὰ τοῦ ἄρθρου 3 διαγράφεται ὁ σκοπὸς τῆς συστάσεως τῆς ΔΕΠΟΣ ὁ ὁποῖος εἶναι κυρίως ἡ ἐξασφάλισις στέγης εἰς προσιτὰς τιμὰς εἰς διαφόρους κατηγορίας οἰκιστῶν, πληρούσης τὰς ἀπαιτήσεις τῆς συγχρόνου κατοικίας. Ἡ ἐκτέλεσις τῶν ἀπαιτούμενων ἔργων διὰ τὴν ἐξασφάλισιν καταλλήλου πολεοδομικοῦ περιβάλλοντος πάσης φύσεως ἔργων τῶν συναρτωμένων πρὸς τὴν κατασκευὴν ὠλοκληρωμένων πολεοδομικῶν μονάδων περιλαμβάνεται εἰς τοὺς σκοποὺς τῆς ΔΕΠΟΣ.

6.4. Τὸ ἄρθρον 4 καθορίζει τὰς ἀρχὰς ἐπὶ τῶν ὁποίων στηρίζεται ἡ λειτουργία τῆς ΔΕΠΟΣ.

6.5. Διὰ τῶν ἄρθρων 5 καὶ 6 καθορίζονται τὰ ὄργανα διοικήσεως καὶ ἡ σύνθεσις τοῦ Διοικητικοῦ Συμβουλίου τὸ ὁποῖον εἶναι ἐννεαμελὲς περιλαμβανομένου καὶ τοῦ Γενικοῦ Διευθυντοῦ. Τὰ προσόντα τῶν μελῶν τοῦ Διοικητικοῦ Συμβουλίου καθορίζονται σὲ γενικὰς γραμμὰς καταλιπομένης τῆς λεπτομεροῦς περιγραφῆς τούτων εἰς σχετικὰς κανονι-

στικὰς διατάξεις. Τὰ καλύμματα διορισμοῦ καὶ ἡ θητεία τῶν μελῶν τοῦ Διοικητικοῦ Συμβουλίου ἀποτελοῦν ὡσαύτως ἀντικείμενον ρυθμίσεως τοῦ ἄρθρου τούτου.

6.6. Διὰ τοῦ ἄρθρου 7 καθορίζονται αἱ ἀρμοδιότητες τοῦ Διοικητικοῦ Συμβουλίου.

6.7. Τὸ ἄρθρον 8 ὀρίζει τὰς ἀρμοδιότητας τοῦ Γενικοῦ Διευθυντοῦ συνεπικουρουμένου ὑπὸ τριῶν βοηθῶν Γενικοῦ Διευθυντοῦ. Ὁ Γενικὸς Διευθυντὴς διορίζει, μετ' ἐγκρισίν τοῦ Διοικητικοῦ Συμβουλίου καὶ συμφώνως πρὸς τὸν ὑπαλληλικὸν Κανονισμόν, τοὺς Διευθυντάς. Ὁσαύτως διορίζει καὶ τὸ λοιπὸν προσωπικὸν συμφώνως πρὸς τὸν Κανονισμόν.

6.8. Διὰ τοῦ ἄρθρου 9 ὀρίζεται ὅτι ὁ ἐλεγχὸς τῆς διαχειρίσεως ἀσχεῖται παρὰ τοῦ Σώματος Ὄρκωτῶν Λογιστῶν.

6.9. Ἡ Ὑπηρεσία Οἰκισμοῦ τοῦ Ὑπουργείου Δημοσίων Ἔργων, ὡς ἀρμοδιὰ ἐπὶ τῆς οἰκιστικῆς καὶ τῆς πολεοδομίας, ὀρίζεται διὰ τοῦ ἄρθρου 10 νὰ ἀσκή τὴν γενικὴν ἐποπτεῖαν ἐπὶ τῆς ΔΕΠΟΣ.

6.10. Διὰ τοῦ ἄρθρου 11 προβλέπεται ἡ σύνθεσις καὶ αἱ ἀρμοδιότητες τῆς Ἀντιπροσωπευτικῆς Συνελεύσεως ὡς ὄργανο ἐλέγχου τῆς ΔΕΠΟΣ.

6.11. Τὸ ἄρθρον 12 καθορίζει τὰς πηγὰς ἀπὸ τὰς ὁποίας θὰ σχηματισθῆ, τὸ κεφάλαιον τῆς ΔΕΠΟΣ καὶ τὴν ἐξεύρεσιν τῶν χρηματικῶν μέσων διὰ τὴν ἐπίτευξιν τῶν σκοπῶν τῆς ΔΕΠΟΣ.

Ἡ ἐπιχορήγησις καὶ ἡ ἐνίσχυσις ἐκ τοῦ Κρατικοῦ Προϋπολογισμοῦ ἐκ τοῦ εἰδικοῦ Προϋπολογισμοῦ τοῦ Προγράμματος Δημοσίων Ἐπενδύσεων θὰ εἶναι ἀναγκαῖα ἰδίᾳ κατὰ τὰ πρῶτα ἔτη τῆς λειτουργίας τοῦ Ὄργανισμοῦ, κυρίως δὲ διὰ τὴν ἐκτέλεσιν ἔργων πολεοδομικῆς ὑποδομῆς, τὰ ὁποῖα κατὰ τὰς ἰσχυοῦσας διατάξεις ἀποτελοῦν μὲν ὑποχρεώσεις κατὰ τὴν Δῆμων καὶ Κοινοτήτων, πλην ὅμως λόγῳ οἰκονομικῆς αὐτῶν ἀδυναμίας ἐπιβαρύνουν τὸν Κρατικὸν Προϋπολογισμόν. Ἐπίσης διὰ τῶν προβλεπομένων διὰ τοῦ ἄρθρου 4 παρ. 4 τοῦ παρόντος σχεδίου Νόμου δανείων τῶν καταβολῶν Δῆμων καὶ Κοινοτήτων καὶ τῶν καταβολῶν τῶν ἐπιθυμούντων ὅπως ἀποκτήσουν στέγην παρὰ τῆς ΔΕΠΟΣ.

6.12. Τὸ ἄρθρον 13 ἀναφέρεται εἰς τοὺς πόρους τῆς ΔΕΠΟΣ. Οἱ πόροι οὗτοι συνίστανται, πλην τοῦ προϊόντος τῶν ἐπιστρεφόμενων δανείων τῶν χορηγούμενων εἰς δικαιούχους, ἐκ τοῦ προϊόντος τῆς πωλήσεως οἰκοπέδων ἢ οἰκοδομουμένων ἰδιοκτητῶν κτισμάτων, ἐκ τῆς ἐνοικιάσεως τούτων κ.λπ.

6.13. Εἰς τὸ ἄρθρον 14 διαλαμβάνονται αἱ ὑπὸ τῆς ΔΕΠΟΣ παροχαὶ πρὸς τοὺς δικαιούχους, συνιστάμεναι : α) εἰς τὴν πρᾶχῶρησιν νέας κατοικίας ἐπὶ αὐτοτελοῦς οἰκοδομῆς ἢ διαμερίσματος ὀρόφου, β) ἐκτέλεσιν ἔργων πολεοδομῆσεως καὶ διαμορφώσεως τῶν κοινωφελῶν χώρων εἰς ὑφισταμένους οἰκισμοὺς, γ) εἰς τὴν ἐκτέλεσιν ἔργων ὑποδομῆς συναρτωμένων πρὸς τὴν κατασκευὴν ὠλοκληρωμένων πολεοδομικῶν μονάδων, καὶ δ) ἐπισκευὴν ἢ ἀναμόρφωσιν πάσης φύσεως ἔργων ἀνωδομῆς καὶ ὑποδομῆς εἰς ὑπὸ δυσμενεῖς πολεοδομικὰς συνθήκας ἀνεγερθέντας αὐθαιρέτους οἰκισμοὺς.

6.14. Τὰ ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 15 θεσπιζόμενα ὑπὸ τῆς ΔΕΠΟΣ προνόμια, ὡς ἀπαλλαγὰ ἐκ τῶν φόρων, τελῶν εἰσφορῶν, κρατήσεων κ.λπ. εἶναι ἐντελῶς ἀπαραίτητα διὰ τὴν ἀπρόσκοπον ἐπιτέλεσιν τοῦ ἔργου τῆς. Ἀξιοποιοῦνται δὲ εἰς μέγιστον, διὰ τοῦ κοινωνικοῦ ἔργου πού θὰ ἀντιπράσχουν.

6.15. Ἡ παρεχόμενη διὰ τοῦ ἄρθρου 16 εὐρυτάτη εὐχέρεια ἐπιλογῆς τοῦ τρόπου προσκλήσεως οἰκιστικῶν ἐκτίσεων εἶναι ἀπαραίτητος καὶ προσιδιάζει πρὸς τοὺς κανόνας τῆς ἐλευθέρας οἰκονομίας ὑπὸ τοὺς ὁποῖους λειτουργεῖ ἡ ΔΕΠΟΣ.

6.16. Ἡ διὰ τοῦ ἄρθρου 17 δυνατότης προσκλήσεως οἰκιστικῶν ἐκτάσεων δι' ἀναγκαστικῆς ἀπαλλοτριώσεως, ἐπιβάλλεται μὲν ὡς ἐκ τοῦ κοινοφελοῦς σκοποῦ τὸν ὁποῖον ἐξυπηρετεῖ ἡ ΔΕΠΟΣ θὰ γίνεταί ὅμως λελογισμένη χρῆσις αὐτῆς, καὶ ἰδίᾳ μετὰ τὴν ἐξάντλησιν τῶν ἐτέρων ἐν τῷ ἄρθρῳ 16 ἀναφερομένων τρόπων προσκλήσεως τῶν ἀναγκαιῶν ἐκτάσεων.

6.17. Διὰ τοῦ ἄρθρου 18 καθορίζονται τὰ τοῦ προσωπικοῦ τῆς ΔΕΠΟΣ τὸ ὁποῖον χαρακτηρίζεται ὡς προσωπικὸν Δημοσίας Ἐπιχειρήσεως, θεσπιζονται ἐπαρκεῖς ἐγγυήσεις διὰ τὴν σταδιοδρομίαν, ἐξοδὸν ἐκ τῆς Ὑπηρεσίας κ.λπ.

6.18. Διά του άρθρου 19 προβλέπεται η συμπαράστασις της Έθνικης Τράπεζης, διαθετούσης το απαραίτητον κύρος και την εμπιστοσύνην του κοινού. Η συμπαράστασις εκδηλώνεται κυρίως διά της παρακολούθησώς των οικονομικών εργασιών της ΔΕΠΟΣ. Η ως άνω παρακολούθησις δύναται να διεξάγεται με την συνεργασίαν της Κτηματικής Τράπεζης.

6.19. Το άρθρον 20 παρέχει εξουσιοδότησιν εις τον Υπουργόν Δημοσίων Έργων, ίνα δι' αποφάσεων ρυθμίξη τας λεπτομερείας εφαρμογής του νόμου ως και την ανάθεσιν αρμοδιοτήτων αυτού εις τον Υφυπουργόν Δημοσίων Έργων.

6.20. Το άρθρον 21 περιέχει την ρήτραν περί του χρόνου ενάρξεως της ισχύος του Νόμου.

Τους σκοπούς τούτους επιδιώκει το παρόν σχέδιον Νόμου, δπερ έχομεν την τιμήν να υποβάλωμεν Υμίν προς ψήφισιν.

Έν Αθήναις τῆ 11 Αυγούστου 1976

Οί Υπουργοί

Αναπληρωτής Συντονισμού
και Προγραμματισμού

ΙΩΑΝ. ΜΠΟΥΤΟΣ

Οικονομικών

ΕΥΑΓΓ. ΔΕΒΛΕΤΟΓΛΟΥ

Δημοσίων Έργων

ΧΡΙΣΤΟΦ. ΣΤΡΑΤΟΣ

ΣΧΕΔΙΟΝ ΝΟΜΟΥ

Περί ίδρύσεως Αυτόνομου Οργανισμού Πολεοδομίας Οικισμού και Στεγάζεως.

ΚΕΦΑΛ. ΙΟΝ Α΄

Σύστασις και Έπωνυμία.

Άρθρον 1.

Σύστασις και Έπωνυμία.

1. Συνιστάται νομικόν πρόσωπον ιδιωτικού δικαίου, υπό την έπωνυμίαν «Δημοσία Επιχείρησις Πολεοδομίας Οικισμού και Στεγάζεως» (ΔΕΠΟΣ).

2. Η ΔΕΠΟΣ αποτελεί Δημοσίαν Επιχείρησιν άνήκουσαν έξ ολοκλήρου εις τό Έλληνικόν Δημόσιον, λειτουργούσαν χάριν του δημοσίου συμφέροντος, διεπομένην από τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας και απολαμβάνουσαν διοικητικής και οικονομικής αυτότελειας, τελούσαν δε υπό την έποπτείαν και τον έλεγχον του Κράτους.

Άρθρον 2.

Έξρα.

1. Η ΔΕΠΟΣ έδρεύει εις Αθήνας.

2. Υποκαταστήματα ή πρακτορεία της ΔΕΠΟΣ δύναται να ίδρύωνται όπουδήποτε εν Ελλάδι, εφ' όσον αί συνθήκαι δραστηριότητος του Οργανισμού επιβάλλουν τούτο.

3. Η ίδρυσις Υποκαταστημάτων ή Πρακτορείων της ΔΕΠΟΣ γίνεται δι' αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής, καθορίζουσών και τους όρους συστάσεως και λειτουργίας αυτών.

Άρθρον 3.

Σκοπός.

1. Σκοπός της ΔΕΠΟΣ είναι ή ώργανωμένη κατασκευή και προσφορά κατοικίας εις στάθμην οικησιμότητος και εις προσιτάς τιμάς, ως αυτότελουσ όικοδομής ή διαμερισματος όρόφου και άπασαν την Έπικράτειαν, τόσον δι' αστικήν όσον και δι' αγροτικήν στέγασιν εις πρόσωπα, μικρών και μεσάίων εισοδημάτων. Η άνωτέρω κατοικία εντάσσεται εντός οικι-

σμών πληρούστων άπάσας τας προϋποθέσεις περιβάλλοντος, έργων και συνθηκών τεχνικής και κοινωνικής ύποδομής και άρτίως κατασκευής λαμβανόμενων ύπ' όψιν των χωροταξικών άναγκών και δυνατοτήτων της Χώρας.

2. Η εκτέλεσις των άπαιτούμενων πολεδομικών περιβάλλοντος, πάσης φύσεως έργων των συναρτωμένων προς την κατασκευήν ώλοκληρωμένων πολεδομικών μονάδων, αποτελεί επίσης σκοπόν της ΔΕΠΟΣ.

3. Η ΔΕΠΟΣ μεριμνά διά την εκτέλεσιν των άπαιτούμενων έργων εξυγιάνσεως και αναμορφώσεως περιοχών αυθαίρετων οικοδομημάτων και επεκτάσεων ή λειτουργουσών υπό δυσμενείς πολεδομικάς συνθήκας καθώς και των πεπαλαιωμένων οικισμών.

4. Η ΔΕΠΟΣ μεριμνά διά την εκπόνησιν πάσης φύσεως μελετών και έρευνών σχέσιν έχουσών προς την προώθησιν των θεμάτων της οικιστικής.

5. Εις τας κατά την παράγρ. 1 του παρόντος άρθρου κατηγορίας οικιστών περιλαμβάνονται και οι εκτός της Ελλάδος εργαζόμενοι Έλληνες, οι επιθυμούντες να αποκτήσουν ιδιόκτητον στέγην εις την Πατρίδα των.

Άρθρον 4.

Άρχαι λειτουργίας.

1. Διά «Κανονισμού Στεγάζεως — Δικαιοδοτήσεως», καταρτιζόμενου υπό του Διοικητικού Συμβουλίου της ΔΕΠΟΣ και έγκρισμένου διά Π. Δ/τος εκδιδόμενου προτάσει των Υπουργών Συντονισμού και Προγραμματισμού, Άπασχολήσεως, Κοινωνικών Υπηρεσιών και Δημοσίων Έργων, καθορίζονται αί προϋποθέσεις έξασφαλίσσεως στέγης διά της παραχωρήσεως κατοικίας εις τους, κατά τας άνωτέρω διατάξεις, στεγαζόμενους.

2. Η κατά τας άνωτέρω παροχή στέγης υπό της ΔΕΠΟΣ δεν αποκλείει την παράλληλον λειτουργίαν άλλων φορέων, προς τους όποιους δύναται να παρέχη ύπηρεσίας διά τον συντονισμόν των επί μέρους προγραμμάτων τούτων, με σκοπόν την προσαρμογήν τούτων εις τας πλαίσια της εκάστοτε οικιστικής πολιτικής.

3. Η εκτέλεσις των εν τω παρόντι νόμω έργων και των προς αυτά συναρτωμένων προμηθειών και εργασιών, γίνεται κατά παρέκκλισιν από των εκάστοτε ισχυουσών διατάξεων περί εκτελέσεως των Δημοσίων Έργων και διενεργείας κρατικών προμηθειών.

4. Διά την πραγμάτωσιν των ως άνω σκοπών ή ΔΕΠΟΣ δύναται να εκδίξη όικολογικά δάνεια διά δημοσίας έγγραφής ή μή, συναπτόμενα εις δρχμας ή εις συνάλλαγμα, αναλόγως της εκδόσεως τούτων εις την ήμεδαπήν ή την άλλοδαπήν κατά περίπτωσιν και να συνάπη δάνεια παρά φυσικών ή νομικών προσώπων δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, εις τε την ήμεδαπήν και την άλλοδαπήν, κατόπιν σχετικής έγκρίσεως της Νομισματικής Έπιτροπής, μετά πρότασιν του Υπουργού Δημοσίων Έργων.

5. Το Δ.Σ. της ΔΕΠΟΣ υποβάλλει προς έγκρισιν, τό άρχότερον μέχρι τέλους Οκτωβρίου εκάστου έτους, Πρόγραμμα Δραστηριοτήτων του επομένου έτους, περιλαμβάνον:

α. Τας επί μέρους προγράμματα αναμορφώσεως, εξυγιάνσεως ή δημιουργίας νέων αυτότελών οικιστικών μονάδων.

β. Τας συγκεκριμένιας περιοχάς εκτελέσεως των ως άνω έργων.