

Α.2. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΤΟΥ ΟΤΑ

Στο κεφάλαιο αυτό σκιαγραφούνται και αναλύονται τα γενικά χαρακτηριστικά του Δήμου Χαλανδρίου, όπως προκύπτουν από τη δημογραφική εξέλιξη, τις οικονομικές δραστηριότητες και την απασχόληση, τις ενδογενείς αναπτυξιακές δυνατότητες και τυχόν συγκριτικά πλεονεκτήματα της περιοχής σε σχέση και με το ευρύτερο περιβάλλον του Π.Σ.Π. και ειδικότερα της ενότητας των Β.Α. Δήμων στην οποία εντάσσεται.

Α.2.1. ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΙ ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Α.2.1.1. Εξέλιξη του μόνιμου πληθυσμού 1951 – 2001

Ο Δήμος Χαλανδρίου εκτείνεται ανάμεσα στους δύο σημαντικότερους γραμμικούς άξονες ανάπτυξης του βορειο-ανατολικού λεκανοπεδίου, τις λεωφόρους Κηφισίας και Μεσογείων και εντάσσεται σε μια από τις πιο δυναμικές πληθυσμιακές ενότητες. Σύμφωνα με το «Στρατηγικό Πλαίσιο Χωρικής Ανάπτυξης για την Αθήνα – Αττική»¹, ο Δήμος εντάσσεται στην ενότητα του βόρειου λεκανοπεδίου και ειδικότερα στην υποενότητα που αρθρώνεται κατά μήκος της Λεωφόρου Πεντέλης και περιλαμβάνει τους Δήμους Χαλανδρίου, Βριλησίων και Μελισσίων, καθώς και τις κοινότητες Νέας Πεντέλης και Πεντέλης. Ωστόσο, η κομβική του θέση σε σχέση με τους κύριους οδικούς άξονες υποδηλώνει ταυτόχρονα συσχετίσεις με τους όμορους δήμους ανατολικά της λεωφ. Μεσογείων (Παπάγου, Χολαργός, Αγ. Παρασκευή, Γέρακας) ή τους δήμους κατά μήκος της λεωφ. Κηφισίας (Νέο Ψυχικό, Ψυχικό, Φιλοθέη, Μαρούσι). Στους πίνακες του κεφαλαίου αυτού, η ευρύτερη περιοχή του Δήμου περιλαμβάνει τους όμορους δήμους που θα ορίζονται ως το βορειο-ανατολικό τμήμα του Π.Σ.Π..

Κατά την τελευταία πεντηκονταετία, η περιοχή αυτή παραλαμβάνει σημαντικό τμήμα των πληθυσμιακών πιέσεων και των τάσεων ανάπτυξης των κεντρικών δραστηριοτήτων. Το πληθυσμιακό της βάρος αυξάνεται από 3,6%, το 1951, σε 10,7%, το 2001, στο σύνολο του Π.Σ.Π. Σχηματικά, οι πιέσεις αυτές εκδηλώνονται πρώτα στους δήμους που βρίσκονται πιο κοντά στο κέντρο της Αθήνας, όπου σταδιακά εξαντλούν τις δυνατότητες οικοδόμησης και στη συνέχεια εξαπλώνονται όλο και πιο μακριά.

Στην αρχή της περιόδου, το Χαλάνδρι είναι ήδη σημαντικός οικισμός, ο μεγαλύτερος του βόρειου λεκανοπεδίου με δεύτερο το Μαρούσι και συγκεντρώνει, το 1951, 15092 κατοίκους, ή το 30% περίπου του πληθυσμού της ευρύτερης περιοχής. Η ύπαρξη ενός σημαντικού αυτόνομου, σε σχέση με την Αθήνα, οικισμού είναι καθοριστική για την εξέλιξη του Δήμου στη μεταπολεμική περίοδο, σε ότι αφορά τόσο την κοινωνική του σύνθεση, όσο και τη λειτουργική του οργάνωση και τον διαφορίζει από τους όμορους δήμους που αναπτύχθηκαν πολύ περισσότερο ως «προάστια» της Αθήνας.

Κατά τη δεκαετία 1951-1961 ο Δήμος Χαλανδρίου καταγράφει τη μεγαλύτερη ποσοστιαία αύξηση του πληθυσμού του (71% περίπου), όταν ο δεύτερος σε μέγεθος δήμος της περιοχής, το Μαρούσι αυξάνεται κατά 45% περίπου, ενώ ο πληθυσμός στο σύνολο των δήμων της ευρύτερης περιοχής διπλασιάζεται.

Κατά την επόμενη δεκαετία, 1961-1971, ο ρυθμός πληθυσμιακής αύξησης μειώνεται, παραμένοντας όμως υψηλός, (39,5% για το Δήμο, 42% για την ευρύτερη περιοχή), αλλά τα απόλυτα μεγέθη είναι σημαντικά. Εν τω μεταξύ, από το τέλος της δεκαετίας του 1950, σημαντικές σε έκταση περιοχές έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως προσφέροντας νέες δυνατότητες οικοδόμησης (Κάτω Χαλάνδρι, Πολύδροσο, Τούφα, Αγ. Βαρβάρα κλπ).

¹ ΥΠΕΧΩΔΕ – ΕΜΠ, Σχολή Αρχιτεκτόνων, Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας, *Ερευνητικό Πρόγραμμα «Στρατηγικό Πλαίσιο Χωρικής Ανάπτυξης για την Αθήνα – Αττική»*, Σύνοψη, Ιούνιος 2004.

Οι επιπτώσεις των επεκτάσεων αυτών στον πληθυσμό γίνονται εμφανέστερες κατά την επόμενη δεκαετία, 1971-1981, όταν ο Δήμος καταγράφει αύξηση 51%, έναντι 70% για το σύνολο της ευρύτερης περιοχής.

Από το 1981 και μετά ο ρυθμός αύξησης του πληθυσμού μειώνεται (22% για τη δεκαετία 1981-1991, 8% για τη δεκαετία 1991-2001, έναντι 28% και 13% για το σύνολο της περιοχής αντίστοιχα), αν και οι απόλυτοι αριθμοί είναι σημαντικοί. Ο Δήμος Χαλανδρίου συγκεντρώνει, πλέον, το 2001, το 21% του πληθυσμού της ευρύτερης περιοχής (Χάρτης 2.1.1.1).

Κατά τη μεταπολεμική περίοδο, η πληθυσμιακή αύξηση του Δήμου, όπως και της ευρύτερης περιοχής του, οφείλεται κατά σημαντικό ποσοστό στη μετακίνηση νοικοκυριών είτε από άλλες περιοχές της χώρας (εσωτερική μετανάστευση, κυρίως στην αρχή της περιόδου) είτε από άλλες περιοχές του Π.Σ.Π. (π.χ. μετακίνηση από το κέντρο της Αθήνας προς τα κοντινότερα προάστια). Στην απογραφή 2001 εκτιμάται ότι 12,2% του πληθυσμού του Δήμου μετακινήθηκε σε αυτόν από άλλες περιοχές, του λεκανοπεδίου ή της χώρας, κατά την τελευταία προ της απογραφής πενταετία, ενώ, το ίδιο διάστημα, 3,9% του πληθυσμού μετακινήθηκε στο Δήμο προερχόμενο από άλλες χώρες. Αντίστοιχα, για το 1991, εκτιμάται ότι 14,5% των κατοίκων του Δήμου μετακινήθηκαν προς αυτόν κατά την τελευταία προ της απογραφής πενταετία, προερχόμενοι από άλλες περιοχές του λεκανοπεδίου ή της χώρας, ενώ 2% προέρχονταν από άλλες χώρες.

Η πληθυσμιακή εξέλιξη της τελευταίας δεκαετίας υποδεικνύει τάση κορεσμού της περιοχής, ωστόσο υπάρχουν ακόμα εκτάσεις εκτός σχεδίου (Πεύκο Πολίτη), ενώ σημαντική έκταση του Δήμου έχει πρόσφατα ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως (Πάτημα). Όπως δείχνει η κατανομή του πληθυσμού στο εσωτερικό του Δήμου, οι πιο πρόσφατα ενταγμένες περιοχές παρουσιάζουν ακόμα χαμηλή πυκνότητα.

Στο σημείο αυτό θα πρέπει να σημειωθεί ότι τα στοιχεία των απογραφών της ΕΣΥΕ για τα αστικά κέντρα και ιδιαίτερα για το Π.Σ.Π. υποεκτιμούν τον πραγματικό πληθυσμό λόγω της συνήθειας μέρους των κατοίκων να απογράφονται στον τόπο καταγωγής τους. Το φαινόμενο αυτό εκτιμάται ότι έχει μειωθεί το 2001, μετά την εφαρμογή του Νόμου Καποδίστρια, χωρίς όμως να έχει απαλειφθεί. Μια αδρή ποσοτική εκτίμηση δίνουν τα στοιχεία κενών κατοικιών που, στο Δήμο Χαλανδρίου, ανέρχονται σε 20% του συνόλου των κανονικών κατοικιών για το 1991, 11% το 2001, όταν ειδικές μελέτες εκτιμούν ότι το ποσοστό των πραγματικά κενών κατοικιών συνήθως δεν ξεπερνά το 5%-7% του συνόλου. Στην περίπτωση αυτή, θα πρέπει να κυμαινόταν η πληθυσμιακή αύξηση για τη δεκαετία 1991-2001 είναι μικρότερη από την εμφανιζόμενη βάσει των στοιχείων της ΕΣΥΕ.

Μια δεύτερη παρατήρηση αφορά την πιθανά ελλιπή καταγραφή των οικονομικών μεταναστών, φαινόμενο του οποίου η σημασία θα είναι σημαντικότερη όσο ασαφέστερο παραμένει το καθεστώς παραμονής και εργασίας των ανθρώπων αυτών στη χώρα μας. Στο Δήμο Χαλανδρίου, σύμφωνα με τα στοιχεία της απογραφής 2001, ο αλλοδαπός πληθυσμός ανέρχεται σε 6,2% του μόνιμου πληθυσμού (4657 άτομα), από τα οποία 89,6% προέρχονται από χώρες εκτός Ε.Ε. Μεταξύ των τελευταίων συγκαταλέγονται και οι οικονομικοί μετανάστες².

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τις παραπάνω παρατηρήσεις και με βάση το ποσοστό των κενών κατοικιών, ο πληθυσμός του Δήμου το 2001 πρέπει να κυμαινόταν μεταξύ 75.000 και 77.000 κατοίκων. Για την **εκτίμηση του πληθυσμού 2007**, λαμβάνεται επί πλέον υπ' όψιν η οικοδομική δραστηριότητα και ειδικότερα αυτή που αφορά νέες κατοικίες (βλ. Α.2.3.5), καταλήγοντας σε ένα προσεγγιστικό μέγεθος της τάξης των **80.000 έως 85.000 κατοίκων**.

² Ολοκληρωμένο Τοπικό Πρόγραμμα Βιώσιμης Ανάπτυξης «Habitat Agenda» του Συνδέσμου Βόρειας και Ανατολικής Αθήνας, Δήμοι: Χαλανδρίου, Αγ.Παρασκευής, Χολαργού, Παπάγου, Ν.Ψυχικού, Ψυχικού, Φιλοθέης, 2^η Φάση: Βασική Ανάλυση και Δείκτες, Αθήνα, Μάρτιος 2007.

A.2.1.2. Σύνθεση του πληθυσμού κατά φύλο και ηλικία

Η ηλικιακή σύνθεση του Δήμου είναι αντίστοιχη με αυτήν του συνόλου του Π.Σ.Π., ενώ σε σχέση με την ευρύτερη περιοχή των όμορων δήμων εμφανίζεται ελάχιστα πιο γηρασμένη. Δηλαδή, οι κατηγορίες κάτω των 40 ετών υποαντιπροσωπεύονται ελαφρά, ενώ αντίστοιχα υπεραντιπροσωπεύονται οι μεγαλύτερες ηλικίες. Ο δείκτης γήρανσης που χρησιμοποιείται ενδεικτικά³ αποτυπώνει τη σχέση μεταξύ των πιο ηλικιωμένων (άνω των 65 ετών) και των νεότερων (έως 14 ετών) κατηγοριών του πληθυσμού. Ο δείκτης αυτός, το 2001, είναι ίσος με 1,13 για το Δήμο Χαλανδρίου, έναντι 1,03 για την ευρύτερη περιοχή και 1,1 για το Π.Σ.Π. ή για το σύνολο της χώρας.

Η γεωγραφική διαφοροποίηση της ηλικιακής σύνθεσης του πληθυσμού αποτυπώνει, ως ένα βαθμό, και την περίοδο ανάπτυξης των επί μέρους δήμων ή περιοχών. Οι «νεότερες» περιοχές υποδέχονται συνήθως σημαντικό ποσοστό νέων νοικοκυριών, εμφανίζοντας δυναμικότερη ηλικιακή σύνθεση. Ακολουθεί μια περίοδος όπου ο πληθυσμός σταδιακά γερνά μέχρι να αρχίσει και πάλι να ανανεώνεται. Ενδεικτικά, το 2001, ο δείκτης γήρανσης είναι υψηλότερος (>1,4) στους δήμους Χολαργού, Παπάγου, Ψυχικού και Νέου Ψυχικού, ακολουθούν οι δήμοι Χαλανδρίου και Αμαρουσίου (δείκτης 1-1,2), Αγίας Παρασκευής και Νέας Πεντέλης (δείκτης 0,8-0,9) και έπονται οι υπόλοιποι δήμοι (δείκτης <0,75) με τους μικρότερους δείκτες γήρανσης να εμφανίζονται στο Γέρακα και τα Βριλήσσια (Χάρτης 2.1.2.1).

Στο εσωτερικό του Δήμου Χαλανδρίου, οι χαμηλότεροι δείκτες γήρανσης (υπεροχή των νεότερων ηλικιών έναντι των ηλικιωμένων) εμφανίζονται στις πολεοδομικές ενότητες 1, 11, 12, 13 και 15-17, που περιλαμβάνουν όλες τις πιο πρόσφατα ενταγμένες ή/και τις εκτός σχεδίου περιοχές του Δήμου, ενώ οι υψηλότεροι δείκτες καταγράφονται στις παλιότερες περιοχές του Δήμου (Χάρτης 2.1.2.2).

Η διαχρονική εξέλιξη της ηλικιακής σύνθεσης μεταξύ των ετών 1981 - 2001, καταγράφει τη σταδιακή γήρανση του πληθυσμού, όπως και στις περισσότερες περιοχές της χώρας. Ο δείκτης γήρανσης για το Δήμο Χαλανδρίου αυξάνεται από 0,47 το 1981, σε 0,69 το 1991 και 1,13 το 2001, ενώ οι αντίστοιχες τιμές για την ευρύτερη περιοχή είναι 0,46, 0,66 και 1,03 αντίστοιχα.

Πίνακας A.2.1.2.1: Ηλικιακή Σύνθεση του πληθυσμού (% συμμετοχής στο σύνολο)

Ηλικία	ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ			ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ			Π.Σ.Π.		
	1981	1991	2001	1981	1991	2001	1981	1991	2001
0-14	24,3	19,2	13,9	23,7	18,2	14,7	22,1		13,9
15-24	12,1	13,6	13,1	13,4	13,2	13,0	15,5		14,3
25-39	21,7	21,5	23,2	21,3	19,8	23,2	22,1		24,7
40-64	30,4	32,4	34,1	30,7	36,8	33,9	29,7		31,7
65 & άνω	11,4	13,2	15,6	10,8	12,0	15,1	10,7		15,4
ΣΥΝΟΛΟ	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0		100,0

Πηγή: ΕΣΥΕ, Απογραφές πληθυσμού 1981, 1991, 2001, Επεξεργασία: Ομάδα Μελέτης

Η σύνθεση του πληθυσμού ως προς το φύλο δείχνει ότι οι γυναίκες υπερτερούν των ανδρών (53,8% έναντι 46,2% το 2001), σε ποσοστό μεγαλύτερο από αυτό του συνόλου της χώρας, γεγονός που πρέπει να αποδοθεί στον αστικό χαρακτήρα του Δήμου.

3 Ο δείκτης αυτός ορίζεται ως ο λόγος του ποσοστού συμμετοχής της ηλικιακής κατηγορίας 65 ετών και άνω στο σύνολο του πληθυσμού που έχει απογραφεί στο Δήμο, προς το ποσοστό συμμετοχής της ηλικιακής κατηγορίας έως 14 ετών. Όταν ο λόγος είναι ίσος με τη μονάδα οι δύο αυτές ηλικιακές κατηγορίες έχουν ίση συμμετοχή στο σύνολο του πληθυσμού. Δείκτης μεγαλύτερος από τη μονάδα υποδεικνύει αριθμητική υπεροχή των ηλικιωμένων έναντι των νέων.

A.2.1.3. Προσχολικός και μαθητικός πληθυσμός

Η ηλικιακή σύνθεση του πληθυσμού 2001, όπως διατίθεται από την ΕΣΥΕ, δεν είναι δυνατόν να συσχετισθεί με ακρίβεια με τις εκπαιδευτικές βαθμίδες. Μια προσεγγιστική εκτίμηση δείχνει ότι τα παιδιά προσχολικής ηλικίας (μικρότερα από 6 ετών) αντιπροσωπεύουν περίπου 5,2% του πραγματικού πληθυσμού του Δήμου, οι ηλικίες που αντιστοιχούν στην πρωτοβάθμια εκπαίδευση (6-12 ετών) ανέρχονται σε 6,6%, αυτές που αντιστοιχούν στο γυμνάσιο (13-15 ετών) σε 3,2% και τέλος αυτές που αντιστοιχούν στο λύκειο (16-18 ετών) σε 3,6%.

A.2.2. ΚΟΙΝΩΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

A.2.2.1. Μέγεθος νοικοκυριών

Το μέσο μέγεθος νοικοκυριού, το 2001, ανέρχεται σε 2,7 άτομα για το Δήμο Χαλανδρίου, έναντι 2,75 για το σύνολο των δήμων της ευρύτερης περιοχής, μεγαλύτερο από το αντίστοιχο μέσο μέγεθος για το Π.Σ.Π. (2,63). Η ποσοστιαία σύνθεση των νοικοκυριών κατά μέγεθος, το 2001, φαίνεται να αναδεικνύει δύο ομάδες δήμων. Στην πρώτη εντάσσονται οι παλαιότερα ανεπτυγμένοι δήμοι (Χαλάνδρι, Χολαργός, Παπάγου, Νέο Ψυχικό, Ψυχικό και Φιλοθέη) όπου υπεραντιπροσωπεύονται τα μικρά νοικοκυριά (μονομελή και διμελή), γεγονός που σχετίζεται και με την πιο γηρασμένη ηλικιακή τους σύνθεση. Στους υπόλοιπους δήμους υπεραντιπροσωπεύονται τα μεσαία (3-4 άτομα) και τα μεγάλα νοικοκυριά (πίνακας A.2.2.1.1). Από αυτήν την άποψη η σύνθεση του Δήμου μοιάζει περισσότερο με αυτήν του συνόλου του Π.Σ.Π.. Σε σχέση με το 1991 (2,94 άτομα ανά νοικοκυριό), το μέσο μέγεθος νοικοκυριού μειώνεται στο Δήμο Χαλανδρίου, ακολουθώντας τη γενική τάση για τη χώρα. Η μείωση αφορά τα μεγάλα νοικοκυριά (τεσσάρων ατόμων και άνω), ενώ το ποσοστό των τριμελών νοικοκυριών παραμένει πρακτικά σταθερό και αυξάνονται τα ποσοστά των μικρών νοικοκυριών.

Πίνακας A.2.2.1.1: Νοικοκυριά 2001 – Σύνθεση κατά μέγεθος (%)

Νοικοκυριά με	ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ	ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ	Π.Σ.Π.
1 μέλος	20,4%	18,6%	23,1%
2 μέλη	27,1%	27,1%	27,4%
3 μέλη	23,7%	24,3%	22,2%
4 μέλη	22,3%	23,1%	20,7%
5 μέλη	4,9%	5,2%	4,9%
6+ μέλη	1,6%	1,7%	1,7%
ΣΥΝΟΛΟ	100,0%	100,0%	100,0%

Πηγή: ΕΣΥΕ, Απογραφή Πληθυσμού 2001, Επεξεργασία: Ομάδα Μελέτης

Οι διακυμάνσεις του μεγέθους νοικοκυριού που εμφανίζονται στο εσωτερικό του δήμου αντιστοιχούν στις διαφοροποιήσεις που επισημάνθηκαν ως προς την ηλικιακή σύνθεση. Οι σχετικά νεότερες περιοχές (πολεοδομικές ενότητες 1 και 9 – 17) περιλαμβάνουν σχετικά περισσότερα μεσαία και μεγάλα νοικοκυριά, ενώ τα μικρά νοικοκυριά είναι σχετικά περισσότερα στην Π.Ε. 6 που αντιστοιχεί με τον παλιό οικιστικό πυρήνα του Χαλανδρίου.

A.2.2.2. Επίπεδο εκπαίδευσης

Ο Δήμος Χαλανδρίου ανήκει στους δήμους όπου το επίπεδο εκπαίδευσης είναι πολύ υψηλότερο από το μέσο του λεκανοπεδίου και, κατά μείζονα λόγο, από το μέσο της χώρας. Στην υψηλότερη εκπαιδευτική βαθμίδα των κατόχων πανεπιστημιακού τίτλου σπουδών, το ποσοστό για το Δήμο, το 2001, ανέρχεται σε 26,8% του πληθυσμού ηλικίας 10 ετών και άνω, έναντι 13,7 για το Π.Σ.Π., ενώ οι πτυχιούχοι ανωτέρων σχολών ανέρχονται σε 12,6% έναντι 10,2% αντίστοιχα.

Το ποσοστό αποφοίτων δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (λύκειο ή ΤΕΕ), βρίσκεται περίπου στο ίδιο επίπεδο με αυτό του συνόλου του Π.Σ.Π., ενώ αντίθετα τα ποσοστά αποφοίτων στοιχειώδους εκπαίδευσης και ατόμων που δεν τελείωσαν το Δημοτικό είναι χαμηλότερα στο Δήμο σε σχέση με το σύνολο του Π.Σ.Π.. Όμως, το ποσοστό των ατόμων που δεν γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση εμφανίζεται αυξημένο σε σχέση με το Π.Σ.Π. (2,2% έναντι 1,9%), στοιχείο που συσχετίζεται συνήθως με τη μεγάλη ηλικία, αλλά και με την παρουσία οικονομικών μεταναστών ή ειδικών κατηγοριών του πληθυσμού που παρουσιάζουν πολύ χαμηλό επίπεδο εκπαίδευσης (π.χ. Τσιγγάνων).

Η σύγκριση μεταξύ των ετών 1991 και 2001 δείχνει βελτίωση του επιπέδου εκπαίδευσης η οποία φαίνεται κυρίως στα ποσοστά της τριτοβάθμιας εκπαίδευσης που αυξάνονται με γρηγορότερους ρυθμούς από αυτούς του Π.Σ.Π..

Το επίπεδο εκπαίδευσης και ειδικότερα τα ποσοστά συμμετοχής στα άκρα της εκπαιδευτικής κλίμακας, αποτελούν ταυτόχρονα δείκτες για την κοινωνική σύνθεση του πληθυσμού, δεδομένου ότι προσδιορίζουν, ως ένα βαθμό, τις ευκαιρίες απασχόλησης. Από αυτήν την άποψη, η εικόνα του Δήμου συνάδει με την εμπειρική διαπίστωση συγκέντρωσης υψηλών και μεσαίων στρωμάτων.

Ωστόσο, στο σύνολο της ευρύτερης περιοχής του βορειανατολικού Π.Σ.Π., ο Δήμος Χαλανδρίου κατατάσσεται σε μια ενδιάμεση θέση, που αποτυπώνει μεγαλύτερη κοινωνική ανάμιξη, σε σύγκριση με γειτονικούς δήμους όπως το Ψυχικό, η Φιλοθέη, ο Χολαργός ή του Παπάγου, που παραδοσιακά κατατάσσονται στις περιοχές υψηλών εισοδημάτων. Ακόμα όμως και νεότεροι δήμοι (π.χ. Βριλήσσια ή Νέα Πεντέλη) φαίνεται ότι τείνουν να αποκτήσουν μια πιο ομοιογενή σύνθεση.

A.2.2.3. Κοινωνική σύνθεση και ατομικό επάγγελμα

Ανάλογη εικόνα αποτυπώνει και η σύνθεση του πληθυσμού ως προς το ατομικό επάγγελμα. Τα διευθυντικά στελέχη και τα πρόσωπα που ασκούν επιστημονικά, καλλιτεχνικά και συναφή επαγγέλματα αποτελούν 36,7% των οικονομικά ενεργών στο Δήμο Χαλανδρίου, έναντι 40,3% για την ευρύτερη περιοχή και 24,5% για το Π.Σ.Π.. Αντίστοιχα, οι κατηγορίες τεχνιτών και εργατών αντιπροσωπεύουν 16,6% στο Δήμο, έναντι 16% στην ευρύτερη περιοχή, αλλά 29,4% στο σύνολο του Π.Σ.Π..

Καταγράφεται δηλαδή και πάλι η συχνότερη παρουσία επαγγελματικών κατηγοριών που συνδέονται με υψηλά και μεσαία εισοδήματα, αλλά ταυτόχρονα και μια μεγαλύτερη ανάμιξη σε σχέση με τους όμορους δήμους. Αντίστοιχη σύνθεση με το Χαλάνδρι παρουσιάζει ο Δήμος Αμαρουσίου, δηλαδή οι δύο δήμοι που περιλαμβάνουν σημαντικούς σε μέγεθος παλιούς οικισμούς.

A.2.2.4. Συνθήκες στέγασης

Τα χαρακτηριστικά του οικιστικού αποθέματος του Δήμου, όπως αποτυπώνονται από τα στοιχεία των απογραφών ΕΣΥΕ, φαίνεται ότι προσδιορίζουν, σε γενικές γραμμές, πολύ ικανοποιητικές συνθήκες στέγασης. Το ύψος των κτιρίων δείχνει ότι οι μονοκατοικίες αποτελούν σημαντικό ποσοστό του συνόλου, ενώ η σύνθεση των κατοικιών ως προς τον αριθμό δωματίων δείχνει ότι κυριαρχούν οι μεγάλες κατοικίες ή διαμερίσματα. Συγκεκριμένα, περίπου 60% των κτιρίων, το 2001, δεν έχουν πάνω από έναν όροφο και 20% είναι διώροφα, δηλαδή κτίρια μονοκατοικιών ή διπλοκατοικιών. Οι μικρές πολυκατοικίες 3-5 ορόφων αποτελούν το 20% του συνόλου και μόνο 0,7% των κτιρίων έχουν 6 ορόφους και πάνω. Το οικιστικό απόθεμα αυξάνεται και ανανεώνεται. Το 2001, ένα τρίτο περίπου των κτιρίων (34%) είναι μεταγενέστερο του 1980, περίπου 45% χρονολογείται από την εικοσαετία 1961-1980 και 17,5% είναι προγενέστερο.

Η πλειοψηφία των κατοικιών είναι 4 δωματίων και άνω, ενώ το ποσοστό αυτό αυξάνεται σημαντικά στο χρόνο (70,3% το 1991, 79,2% το 2001 με την κατηγορία 5 δωματίων και άνω να αυξάνεται με γρηγορότερο ρυθμό). Αντίστοιχα μειώνεται η συμμετοχή όλων των κατηγοριών μικρότερων κατοικιών, τόσο σε απόλυτα, όσο και σε σχετικά μεγέθη.

Η εκτίμηση των συνθηκών στέγασης δεν μπορεί παρά να βασιστεί στα διαθέσιμα γενικά στατιστικά στοιχεία, δεδομένου ότι μια εξειδικευμένη έρευνα με αυτό το αντικείμενο ξεφεύγει από το πλαίσιο και τις προδιαγραφές ενός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου. Όμως, οι δείκτες που μπορούν να εξαχθούν από τα γενικά στατιστικά στοιχεία είναι περιορισμένοι και αφορούν κυρίως το χώρο που έχουν στη διάθεσή τους τα νοικοκυριά.

Ο δείκτης ατόμων ανά δωμάτιο μπορεί να αποτυπώσει συνοπτικά τις συνθήκες στέγασης από την άποψη της άνεσης διαθέσιμου χώρου. Τα μέσα μεγέθη του δείκτη, ούτως ή άλλως ικανοποιητικά για το σύνολο της χώρας, εμφανίζονται υψηλότερα στο Δήμο Χαλανδρίου και βελτιώνονται μεταξύ 1991 και 2001. Έτσι, στο σύνολο των κανονικών κατοικιών ο δείκτης ατόμων ανά δωμάτιο ανέρχεται σε 0,58 το 1991 και 0,51 το 2001. Η αναγωγή των μεγεθών στο ποσοστό που αντιστοιχεί στις κατοικούμενες κατοικίες καταλήγει για το 1991 σε 0,73 άτομα ανά δωμάτιο, ενώ για το 2001 σε 0,64 άτομα ανά δωμάτιο. Οι δείκτες αυτοί κινούνται περίπου στο ίδιο επίπεδο για την ευρύτερη περιοχή (0,71 και 0,63 αντίστοιχα), ενώ είναι κάπως χαμηλότεροι για το σύνολο της χώρας (0,81 το 1991, 0,76 για το 2001).

Η βελτίωση του δείκτη διαθέσιμου χώρου συνδέεται στην προκειμένη περίπτωση αφ'ενός με τη μείωση του μέσου μεγέθους νοικοκυριού, αφ'ετέρου με την αλλαγή της σύνθεσης του οικιστικού αποθέματος από άποψη μεγέθους κατοικιών⁴.

Η συσχέτιση του μεγέθους του νοικοκυριού με το μέγεθος των κατοικιών εμφανίζει κάποιες διαφοροποιήσεις του δείκτη διαθέσιμου χώρου. Περίπου 30% των νοικοκυριών διαθέτουν περισσότερο χώρο από το μέσο για το Δήμο (δείκτης <0,5), περίπου 50% διαθέτουν χώρο που μπορεί να χαρακτηριστεί ως ικανοποιητικός (δείκτης 0,5-0,99), 14% των νοικοκυριών διαθέτουν 1 άτομο ανά δωμάτιο και, τέλος, 6% έχει λιγότερο διαθέσιμο χώρο. Οι συνθήκες άνεσης χώρου είναι γενικώς δυσμενέστερες για τα μεγάλα νοικοκυριά (5 και ιδίως 6 ατόμων και πάνω), γεγονός που σχετίζεται και με τα μέσα χαρακτηριστικά της προσφοράς έτοιμης κατοικίας (διαμερίσματα). Όπως αναμένεται, η κατάσταση βελτιώνεται σημαντικά μεταξύ 1991 και 2001, για τους λόγους που αναφέρθηκαν παραπάνω.

Οι δείκτες λειτουργικών εξυπηρετήσεων που διατίθενται από τα στοιχεία της απογραφής είναι μάλλον παρωχημένοι. Η παρουσία χώρου κουζίνας δεν αποτελεί πλέον ένδειξη άνεσης δεδομένου ότι υπάρχει στη συντριπτική πλειοψηφία των κατοικιών, ανεξαρτήτως ηλικίας και ποιότητας κατασκευής. Στο σύνολο του Δήμου, το 2001, υπάρχει στο 99,6% των κανονικών κατοικιών (έναντι 98,8% για το σύνολο χώρας και 99,8% για το Π.Σ.Π.).

Η παρουσία εγκαταστάσεων προσωπικής υγιεινής (λουτρό ή ντους) μέσα στην κατοικία είναι πια σήμερα ενδεικτική μάλλον για την παλαιότητα του οικιστικού αποθέματος και μόνο στις αγροτικές περιοχές. Έτσι, 99,6% των κανονικών κατοικιών του Δήμου διαθέτει τέτοιου τύπου εξοπλισμό.

Τέλος, η απουσία κεντρικής θέρμανσης συσχετίζεται μάλλον με τον τύπο και το μέγεθος της κατασκευής, μια και χαρακτηρίζει παλιές, συνήθως, μικρές μονοκατοικίες. Στο Δήμο Χαλανδρίου 90,5% των κατοικιών διαθέτουν κεντρική θέρμανση, ποσοστό που αυξάνεται σε σχέση με το 1991 (85,2%), ενδεικτικό της ανανέωσης του οικιστικού αποθέματος.

⁴ Όπως φαίνεται και από τα στοιχεία οικοδομικής δραστηριότητας, 80% των νέων κατοικιών μεταξύ 1993 – 2006 έχουν 3 δωμάτια και άνω.

Δεν διατίθενται ποιοτικά στοιχεία των κατασκευών που θα μπορούσαν να απεικονίσουν καλύτερα τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των συνθηκών στέγασης. Φαίνεται, πάντως, ότι υπάρχει ένα μικρό τμήμα του οικιστικού αποθέματος που δεν εξασφαλίζει ικανοποιητικές συνθήκες. Συνήθως, συγκαταλέγεται μεταξύ των παλαιότερων κτιρίων και σταδιακά μειώνεται.

A.2.2.5. Πυκνότητα πληθυσμού

Η πληθυσμιακή πυκνότητα αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους δείκτες για την αποτίμηση των συνθηκών διαβίωσης σε μια περιοχή. Σχετίζεται αφ'ενός με τη θεσμοθετημένη οικοδομική πυκνότητα (Σ.Δ.) που προσδιορίζει εν μέρει τα πολεοδομικά χαρακτηριστικά μιας περιοχής, αφ'ετέρου με την πραγματοποιημένη πυκνότητα που αποτυπώνει το βαθμό ανάπτυξης της. Ταυτόχρονα, επηρεάζεται από τα χαρακτηριστικά του οικιστικού αποθέματος και των νοικοκυριών και συγκεκριμένα από τη σχέση άτομα ανά μονάδα δομημένης επιφάνειας. Επηρεάζεται, τέλος, από την ανάμιξη άλλων, πλην κατοικίας, χρήσεων που δεν μπορούν να διαχωριστούν.

Στον πίνακα A.2.2.5.1 φαίνεται η μικτή πυκνότητα πληθυσμού ανά δήμο της ευρύτερης περιοχής του βορειοανατολικού Π.Σ.Π., δηλαδή ο αριθμός ατόμων ανά εκτάριο στην έκταση που καταλαμβάνουν οι οικισμοί, όπως αυτή ορίζεται από τα στοιχεία της ΕΣΥΕ για την κατανομή σε βασικές κατηγορίες χρήσεων (εκτός από τα Ο.Τ. περιλαμβάνονται δηλαδή δρόμοι, κοινόχρηστοι χώροι κλπ). Τα στοιχεία αυτά, αν και δεν έχουν μεγάλη ακρίβεια, επιτρέπουν συγκριτική θεώρηση ενός ενδεικτικού μεγέθους για το σύνολο των δήμων.

Όπως φαίνεται από τον πίνακα, ο Δήμος Χαλανδρίου κατατάσσεται σε μια ενδιάμεση θέση από άποψη πυκνότητας σε σχέση με τους όμορους Δήμους. Αντίστοιχα μεγέθη εμφανίζουν οι δήμοι Βριλησίων και Αμαρουσίου, υψηλότερες πυκνότητες εμφανίζουν οι δήμοι Χολαργού, Αγ. Παρασκευής και Νέου Ψυχικού, ενώ οι υπόλοιποι δήμοι εμφανίζουν σαφώς χαμηλότερες πυκνότητες.

Πίνακας A.2.2.5.1: Μικτή Πυκνότητα Πληθυσμού 2001

ονομασίες	Έκταση οικισμών (τ.χλμ)	Πληθυσμός ΕΣΥΕ 2001	Μικτή Πυκνότητα Ατομα / Ha
Δ. Χαλανδρίου	9,5	71.684	75,5
Δ. Μελισσίων	3,5	19.526	55,8
Δ. Βριλησίων	3,6	25.582	71,1
Κοιν. Νέας Πεντέλης	1,1	6.156	56,0
Κοιν. Πεντέλης	3,1	4.829	15,6
Δ. Αμαρουσίου	10,1	69.470	68,8
Δ. Φιλοθέης	2,3	7.310	31,8
Δ. Ψυχικού	2,5	10.901	43,6
Δ. Νέου Ψυχικού	1,0	10.848	108,5
Δ. Αγίας Παρασκευής	5,3	56.836	107,2
Δ. Χολαργού	2,5	32.166	128,7
Δ. Παπάγου	2,6	13.207	50,8
Δ. Γέρακα	6,8	13.921	20,5
ΣΥΝΟΛΟ ΔΗΜΩΝ	53,9	342.436	63,5
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	322,4	3.761.810	116,7
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	5303,2	10.964.020	20,7

Πηγή: ΕΣΥΕ, Κατανομή της εκτάσεως της Ελλάδος κατά βασικές κατηγορίες χρήσεως. Προαπογραφικά στοιχεία της απογραφής Γεωργίας-Κτηνοτροφίας 1991, Απογραφή Πληθυσμού 2001 – Επεξεργασία: Ομάδα Μελέτης

Η καθαρή πυκνότητα, δηλαδή η πυκνότητα πληθυσμού στο σύνολο των δομημένων Ο.Τ., αποτελεί ασφαλέστερο δείκτη και είναι, βέβαια, υψηλότερη, ίση με 109,4 άτομα/Ha για το σύνολο του Δήμου. Στον πίνακα Α.2.2.5.2 εμφανίζονται οι μέσες τιμές ανά πολεοδομική ενότητα.

Πίνακας Α.2.2.5.2: Δήμος Χαλανδρίου - Καθαρή Πυκνότητα ανά Πολεοδομική Ενότητα

ονομασίες	Έκταση* (Ha)	Πληθυσμός ΕΣΥΕ 2001	Πυκνότητα	
			Ατομα / Ha	Μέσος Σ.Δ.
Πολεοδομική Ενότητα 1	28,2	4144	147,0	0,90
Πολεοδομική Ενότητα 2	35,1	5323	151,7	0,90
Πολεοδομική Ενότητα 3	40,1	3246	80,9	1,00
Πολεοδομική Ενότητα 4	28,3	2947	104,1	1,00
Πολεοδομική Ενότητα 5	36,5	5415	148,4	0,90
Πολεοδομική Ενότητα 6	49,5	6721	135,8	1,20
Πολεοδομική Ενότητα 7	40,4	5772	142,9	1,10
Πολεοδομική Ενότητα 8	67,3	9367	139,2	1,00
Πολεοδομική Ενότητα 9	44,1	5588	126,7	0,90
Πολεοδομική Ενότητα 10	35,2	5258	149,4	0,90
Πολεοδομική Ενότητα 11	29,2	1654	56,6	0,90
Πολεοδομική Ενότητα 12	42,3	4669	110,4	0,90
Πολεοδομική Ενότητα 13	21,3	3445	161,7	0,90
Πολεοδομική Ενότητα 14	40,9	5461	133,5	0,90
Πολεοδομική Ενότητα 15	83,6	2213	26,5	0,80
Πολεοδομική Ενότητα 16	6,3	72	11,4	0,80
Πολεοδομική Ενότητα 17	25,4	227	8,9	0,60
ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ	653,7	71522	109,4	0,94

Πηγή: ΕΣΥΕ, Απογραφή Πληθυσμού 2001

Επεξεργασία Ομάδας Μελέτης

* Περιλαμβάνεται η έκταση των εντός σχεδίου Ο.Τ.

Όπως φαίνεται από τον πίνακα, υπάρχουν σημαντικές διακυμάνσεις της μέσης πυκνότητας πληθυσμού ανά πολεοδομική ενότητα. Η υψηλότερη μέση πυκνότητα (161,7 άτομα/Ha) εμφανίζεται στην Π.Ε. 13, περιοχή κατοικίας με μέσο Σ.Δ. 0,9, που συγκαταλέγεται μεταξύ των σχετικά πρόσφατα ανεπτυγμένων περιοχών του Δήμου. Όπως θα φανεί στη συνέχεια από την κατανομή των πυκνοτήτων ανά Π.Ε., αυτό μάλλον οφείλεται στην ομοιογενή ανάπτυξή της που τείνει να εξαντλήσει το θεσμοθετημένο Σ.Δ.⁵.

Υψηλές, σχετικά, πυκνότητες (>140 άτομα/ Ha) εμφανίζονται στο εντός σχεδίου τμήμα της Π.Ε. 10 (149,4), περιοχή όπου κυριαρχεί η κατοικία, η Π.Ε. 5 (148,4) με μέσο Σ.Δ. 0,9, όπου επίσης κυριαρχεί η κατοικία με κεντρικές χρήσεις κυρίως κατά μήκος της οδού Εθν. Αντιστάσεως, οι Π.Ε. 1 (147,0) και Π.Ε. 2 (151,7), με μέσο Σ.Δ. 0,9, περιοχές όπου κυριαρχεί η κατοικία, με κεντρικές χρήσεις κυρίως κατά μήκος της λεωφόρου Μεσογείων, καθώς και στην Π.Ε. 7 (στο Β.Δ. άκρο του Δήμου κατά μήκος της λεωφ. Κηφισίας με μέσο Σ.Δ. 1).

Μέσες πυκνότητες (μεταξύ 130-140 άτομα/Ha) εμφανίζονται στις Π.Ε. 6 (που περιλαμβάνει το κέντρο του Δήμου με μέσο Σ.Δ. 1,2), Π.Ε. 8 (περιοχή Πολύδροσου, βορείως του ρέματος με μέσο Σ.Δ. 1,0) και Π.Ε. 14 (133,5 και μέσο Σ.Δ. 0,9), ενώ η Π.Ε. 9 εμφανίζεται ως η λιγότερο πυκνή μεταξύ των παλαιότερων περιοχών κατοικίας του Δήμου (126,7).

⁵ Τα στοιχεία προέρχονται από επεξεργασία των αρχείων της απογραφής Ε.Σ.Υ.Ε. 2001 ανά Ο.Τ. που έγινε για τους σκοπούς της μελέτης αυτής.

Οι χαμηλές πυκνότητες των Π.Ε. 3 και 4 (Αγ. Βαρβάρα, Αγ. Άννα, με μέσο Σ.Δ. 1 και μέση πυκνότητα 80,9 και 104,1 αντίστοιχα), θα πρέπει να αποδοθούν αφ' ενός στην παρουσία σημαντικών υπερτοπικού χαρακτήρα χρήσεων κατά μήκος της λεωφ. Κηφισίας, αφ' ετέρου στην παρουσία μεγάλων ιδιοκτησιών με χαμηλή δόμηση (Αγ. Βαρβάρα).

Οι χαμηλές μέσες πυκνότητες των Π.Ε. 11, 12, 15, 16 και 17 είναι μάλλον ενδεικτικές της πιο πρόσφατης ανάπτυξής τους.

Πίνακας Α.2.2.5.3.: Δήμος Χαλανδρίου - Κατανομή μέσης πληθυσμιακής πυκνότητας ανά Π.Ε.

	Έκταση σε Ha*						Ποσοστό της έκτασης				
	0-100	100-200	200-300	300-400	400+	ΣΥΝΟΛΟ	0-100	100-200	200-300	300-400	400+
Π.Ε. 1	8,8	14,0	5,5			28,3	31,1%	49,5%	19,4%		
Π.Ε. 2	3,7	27,8	3,1	0,4	0,1	35,1	10,5%	79,2%	8,8%	1,1%	0,3%
Π.Ε. 3	25,9	13,3	0,8			40,0	64,8%	33,3%	2,0%		
Π.Ε. 4	12,9	14,8	0,6			28,3	45,6%	52,3%	2,1%		
Π.Ε. 5	6,9	23,7	5,5	0,2	0,3	36,6	18,9%	64,8%	15,0%	0,5%	0,8%
Π.Ε. 6	16,6	24,3	7,3	0,7	0,6	49,5	33,5%	49,1%	14,7%	1,4%	1,2%
Π.Ε. 7	10,8	22,5	5,3	1,2	0,6	40,4	26,7%	55,7%	13,1%	3,0%	1,5%
Π.Ε. 8	17,5	35,0	14,6		0,2	67,3	26,0%	52,0%	21,7%		0,3%
Π.Ε. 9	12,0	27,6	4,4		0,1	44,1	27,2%	62,6%	10,0%		0,2%
Π.Ε. 10	28,5	18,9	5,5	0,2		53,1	53,7%	35,6%	10,4%	0,4%	
Π.Ε. 11	26,9	5,8	0,4	0,1		33,2	81,0%	17,5%	1,2%	0,3%	
Π.Ε. 12	25,9	15,0	7,0			47,9	54,1%	31,3%	14,6%		
Π.Ε. 13	3,6	13,3	4,7			21,6	16,7%	61,6%	21,8%		
Π.Ε. 14	11,4	22,9	6,6			40,9	27,9%	56,0%	16,1%		
Π.Ε. 15	78,7	4,8	0,1			83,6	94,1%	5,7%	0,1%		
Π.Ε. 16	6,3					6,3	100,0%				
Π.Ε. 17	36,7					36,7	100,0%				
ΣΥΝΟΛΟ	333,1	283,7	71,4	2,8	1,9	692,9	48,1%	40,9%	10,3%	0,4%	0,3%

Πηγή: ΕΣΥΕ, Απογραφή πληθυσμού 2001

Επεξεργασία: Ομάδα Μελέτης

*Περιλαμβάνεται και η έκταση Ο.Τ. εκτός σχεδίου όπου αναφέρεται πληθυσμός

Από την κατανομή των πυκνοτήτων ανά οικοδομικό τετράγωνο, ανάλογα με την έκταση που καταλαμβάνουν σε κάθε πολεοδομική ενότητα φαίνεται ότι 48% της έκτασης των Ο.Τ. του Δήμου εμφανίζει πυκνότητες μικρότερες από 100 άτομα/Ha. Βέβαια, τα 2/3 της έκτασης αυτής εντοπίζονται στις αναπτυσσόμενες Π.Ε. (10-12 και 15-17), κατά συνέπεια απεικονίζουν μια μεταβατική κατάσταση (βλ. Χάρτη Α.2.2.5.1).

Οι πυκνότητες που επικρατούν στις διαμορφωμένες περιοχές του Δήμου κυμαίνονται μεταξύ 100 και 200 ατόμων/ Ha και καταλαμβάνουν 41% της έκτασης, ενώ μόλις 11% της έκτασης του Δήμου αντιστοιχεί σε υψηλότερες πυκνότητες περισσότερο αστικού χαρακτήρα. Συγκεντρώνονται αφ' ενός στις Π.Ε. 5-8 που περιλαμβάνουν και την κεντρική περιοχή του Δήμου όπου η πυκνότητα δόμησης είναι μεγαλύτερη από αυτήν που υποδηλώνουν οι πληθυσμιακές πυκνότητες, λόγω της έντονης παρουσίας κεντρικών χρήσεων. Αφ' ετέρου στις Π.Ε. 1, 13, 14 και σε τμήμα της Π.Ε. 12, όπου εντοπίζονται σχετικά πυκνές περιοχές κατοικίας.

Συνολικά, φαίνεται ότι οι πληθυσμιακές πυκνότητες στις διαμορφωμένες περιοχές του Δήμου έχουν ήδη ξεπεράσει ή τείνουν να ξεπεράσουν τα προασιακά τους μεγέθη, αποκτώντας περισσότερο αστικά χαρακτηριστικά, ενώ προς την ίδια κατεύθυνση κινούνται και οι πιο

πρόσφατα αναπτυσσόμενες περιοχές. Στο κεφάλαιο Α.4. θα προσδιοριστεί ο βαθμός εξάντλησης των θεσμοθετημένων πυκνοτήτων προκειμένου να προσδιοριστούν και οι μελλοντικές δυνατότητες οικιστικής ανάπτυξης.

A.2.3. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

A.2.3.1. Η οικονομική φυσιογνωμία

Η οικονομική φυσιογνωμία του Δήμου Χαλανδρίου περιγράφεται με στοιχεία της απασχόλησης των κατοίκων του Δήμου καθώς και με την απασχόληση στο Δήμο.

Πηγή των στοιχείων της πρώτης κατηγορίας είναι η Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος. Πρόκειται για απογραφικά στοιχεία που συγκεντρώνονται κάθε δεκαετία. Στη συγκεκριμένη προσέγγιση χρησιμοποιούνται στοιχεία του 2001 και σε ορισμένες περιπτώσεις οι συγκρίσεις επεκτείνονται και στα στοιχεία του 1991.

Στη δεύτερη περίπτωση τα στοιχεία προέρχονται από τους δημοσιευμένους ισολογισμούς επιχειρήσεων που έχουν την έδρα τους στο Δήμο. Συνεπώς, αυτά αναφέρονται σε επιχειρήσεις η νομική μορφή των οποίων είναι είτε Α.Ε. είτε ΕΠΕ. Αν οι δύο αυτές μορφές θεωρηθούν ως οι ώριμες νομικά και πιστοληπτικά μορφές επιχειρήσεων, είναι θεμιτό να υποθεθεί ότι ουσιαστικά σε αυτές συμπεριλαμβάνονται οι σχετικά «μεγάλες» ή «μεγαλύτερες» επιχειρήσεις με κριτήριο είτε τα ίδια κεφάλαια, είτε την απασχόληση. Τα στοιχεία αυτής της κατηγορίας αναφέρονται στο έτος 2006. Πρόκειται για τα γνωστά και ως στοιχεία της ICAP, τα οποία αν και δεν είναι «πιστοποιημένα» όπως τα στοιχεία της ΕΣΥΕ, μπορούν να χρησιμοποιηθούν ενδεικτικά για το σκοπό της συγκεκριμένης προσέγγισης.

Είναι προφανές ότι τα στοιχεία των δύο πηγών δεν είναι συγκρίσιμα μεταξύ τους εξ αιτίας του διαφορετικού ορισμού της απασχόλησης σε κάθε περίπτωση, απασχόληση στον τόπο της κατοικίας στην πρώτη και απασχόληση στον τόπο της εργασίας στην δεύτερη, αλλά και γιατί στη δεύτερη περίπτωση δεν συμπεριλαμβάνονται επιχειρήσεις άλλων νομικών μορφών όπως για παράδειγμα οι Ο.Ε. και οι προσωπικές. Επομένως τα στοιχεία της δεύτερης ομάδας περιγράφουν ένα μέρος του φαινομένου, ενώ τα στοιχεία της πρώτης είναι πλήρη. Η ΕΣΥΕ έχει πάψει από το 1988 να συγκεντρώνει στοιχεία απασχόλησης στον τόπο της εργασίας.

A.2.3.2. Απασχόληση των κατοίκων του Δήμου κατά τομέα και κλάδο

Στο Δήμο Χαλανδρίου το 2001 εργάζονταν στον πρωτογενή τομέα το 0,75%, στον δευτερογενή το 16,54% και στον τριτογενή τομέα το υπόλοιπο 83,46% των απασχολούμενων κατοίκων του Δήμου. Τα ποσοστά αυτά αντιστοιχούν στις εξής απόλυτες τιμές: 236, 5254 και 29026 άτομα αντίστοιχα.

Στο δευτερογενή τομέα σημαντικό ρόλο καταλαμβάνουν οι απασχολούμενοι στη μεταποίηση (3183 άτομα) και στις κατασκευές (1736 άτομα).

Αντίστοιχα, στον τριτογενή τομέα η απασχόληση συγκεντρώνεται στους κλάδους εμπόριο, διαχείριση ακίνητης περιουσίας κλπ., διοίκηση κλπ, εκπαίδευση, υγεία.

Σε σχέση με το χωρικό σύνολο το οποίο συγκροτείται από το Χαλάνδρι και τους γειτονικούς προς αυτό δήμους, αλλά και σε σχέση με το σύνολο του Π.Σ.Π., η απασχόληση των κατοίκων του Δήμου παρουσιάζει εξειδίκευση:

στη γεωργία, στις υπηρεσίες παροχής ενέργειας και νερού, στους ενδιάμεσους χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς, στη διαχείριση ακίνητης περιουσίας, στη δημόσια διοίκηση, την εκπαίδευση, την υγεία και τις λοιπές επιχειρηματικές δραστηριότητες.

Αν, τώρα, τα στοιχεία αυτά συγκριθούν με τα αντίστοιχα των λοιπών ΟΤΑ της συγκεκριμένης χωρικής ενότητας αναδεικνύεται αφ' ενός η κοινότητα του συγκεκριμένου συνόλου σε γενικές γραμμές, αλλά και η διαφοροποίηση των ΟΤΑ στη λογική είτε της κατάταξής τους στις κατηγορίες που αναφέρονται προηγούμενα (κέντρο, παραδοσιακό προάστιο, περιοχή νέας οικιστικής ανάπτυξης), είτε στις υβριδικές κατηγορίες που συγκροτούνται από τη μίξη στοιχείων των τριών αυτών κατηγοριών.

A.2.3.3. Απασχόληση των κατοίκων του Δήμου κατά ομάδες ατομικών επαγγεμάτων

Στο Δήμο κυριαρχούν τα επαγγέλματα που παραπέμπουν στους απασχολούμενους σε *διευθυντικές θέσεις* (12,5%), σε *επιστημονικά και καλλιτεχνικά επαγγέλματα* (24,3%), τους *τεχνολόγους* κλπ. και τους *υπάλληλους γραφείου* (13,7 και 13,6% αντίστοιχα) και τους απασχολούμενους στην *παροχή υπηρεσιών* (9.9%).

Σε σύγκριση με το ιδιαίτερο χωρικό σύνολο και το Π.Σ.Π. ως προς το συγκεκριμένο κριτήριο ο Δήμος Χαλανδρίου παρουσιάζει εξειδίκευση, με δείκτη το συντελεστή θέσης, στις ίδιες περίπου κατηγορίες δηλ. *στα διευθυντικά στελέχη* (1,74), *στα επιστημονικά και καλλιτεχνικά επαγγέλματα* (1,88), *στους τεχνολόγους* κατά θέση στο επάγγελμα

Όπως είναι αναμενόμενο, την κύρια κατηγορία αποτελούν οι *μισθωτοί* και ακολουθούν οι *εργοδότες* και σε μικρή απόσταση από αυτούς οι *εργαζόμενοι για δικό τους λογαριασμό*, ενώ περιορισμένος εμφανίζεται ο αριθμός των *συμβοηθούτων και μη αμειβόμενων μελών*. Τα αντίστοιχα ποσοστά ανέρχονται σε 72,5%, 11,6%, 10,9% και 1,1% .

Η σύγκριση με τους γειτονικούς ΟΤΑ αλλά και με το ΠΣΠ επιβεβαιώνει:

- (α) τη διαφοροποίηση που έχει ήδη περιγραφεί σε διάφορους τύπους προαστιοποίησης,
- (β) τον ιδιαίτερο χαρακτήρα ορισμένων από τους ΟΤΑ της περιοχής, και
- (γ) τον κοινωνικά δυναμικό και μετασχηματιζόμενο χαρακτήρα του Δήμου λόγω της πολυμορφίας του.

A.2.3.4. Απασχόληση στο Δήμο (στοιχεία καταστημάτων και απασχολούμενων ΑΕ και ΕΠΕ)

Η απασχόληση στο Δήμο εξετάζεται με τη βοήθεια των Α.Ε. και ΕΠΕ που είναι εγκαταστημένες σε αυτόν. Τα στοιχεία αναφέρονται σε κατηγορίες κλάδων, σε καταστήματα και σε απασχολούμενους.

Η απασχόληση στο Δήμο κατά κλάδους παρουσιάζεται στον πίνακα 1.7.2.1. Οι κύριες κατηγορίες με κριτήριο τα καταστήματα είναι:

το χονδρικό εμπόριο, οι άλλες επιχειρηματικές δραστηριότητες, οι κατασκευές, η παραγωγή και διανομή ενέργειας, οι δραστηριότητες που σχετίζονται με την ακίνητη περιουσία, το λιανικό εμπόριο.

Με κριτήριο τους απασχολούμενους, η κατάταξη διαμορφώνεται ως εξής:

κατασκευές, χονδρικό εμπόριο, ταχυδρομεία και τηλεπικοινωνίες, άλλες επιχειρηματικές δραστηριότητες, εκδόσεις κλπ., βασικά μέταλλα, εμπόριο κλπ. αυτοκινήτων.

Η σύγκριση των καταστημάτων (επιχειρήσεων) και των απασχολούμενων στο συγκεκριμένο χωρικό σύνολο καταδεικνύει τη σημασία του δευτερογενή και του τριτογενή τομέα αλλά και την επιλογή ορισμένων από τους Δήμους ως τόπους εγκατάστασης επιχειρήσεων, κυρίως κατά μήκος των υπερτοπικής σημασίας οδικών αξόνων και σε ορισμένες περιπτώσεις σε περιοχές που τείνουν να προσλάβουν χαρακτήρα κέντρου.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.3.4.1 & 2.3.4.2

Με κριτήριο τους απασχολούμενους ανά κατάσταση, οι επιχειρήσεις επιλέγουν ως τόπο εγκατάστασης το Μαρούσι, την Αγία Παρασκευή, το Χαλάνδρι, το Γέρακα και το Νέο Ψυχικό.

Η σύγκριση της δυναμικής αυτής σε σχέση με το συνολικό πληθυσμό των κατοίκων του Δήμου (καταστήματα και απασχολούμενοι στο Δήμο ανά 1000 κατοίκους του Δήμου) οδηγεί σε δύο δείκτες, έναν για τα καταστήματα και έναν για τους απασχολούμενους.

Ως προς τα καταστήματα, το μεγαλύτερο σχετικό φόρτο αναλαμβάνει ο Δήμος Ν. Ψυχικού και ακολουθούν το Μαρούσι, το Χαλάνδρι, και ο Γέρακας. Αντίστοιχα, με κριτήριο τους απασχολούμενους προηγείται το Μαρούσι και ακολουθούν το Χαλάνδρι, το Ν. Ψυχικό και ο Γέρακας.

A.2.3.5. Οικοδομική δραστηριότητα

Η οικοδομική δραστηριότητα στην περιοχή του Δήμου, αντιπροσωπεύει 16,2% περίπου των αδειών και 15,4% των νέων κατοικιών στο σύνολο των 13 δήμων της ευρύτερης περιοχής, για το διάστημα 1993-2006, βάσει των στοιχείων έκδοσης οικοδομικών αδειών. Τα μεγέθη αυτά αντιστοιχούν σε μια δραστηριότητα ανάλογη με την μέση για την Περιφέρεια Αττικής, αν ληφθεί υπόψιν και το πληθυσμιακό μέγεθος του Δήμου. Έτσι, για το σύνολο της περιόδου, ο μέσος ετήσιος δείκτης αριθμού αδειών νέων οικοδομών ανά 1000 κατοίκους ανέρχεται σε 2,1 για το Δήμο Χαλανδρίου, ίδιος με αυτόν της Περιφέρειας, έναντι 2,7 για το σύνολο των δήμων της ευρύτερης περιοχής και 3,6 για το σύνολο της χώρας⁶. Στην ευρύτερη περιοχή, οι δήμοι με την εντονότερη οικοδομική δραστηριότητα είναι αυτοί των Βριλησίων (5,3), της Νέας Πεντέλης (4,0), της Πεντέλης (4,2) ή του ραγδαία αναπτυσσόμενου Δήμου Γέρακα (17,2).

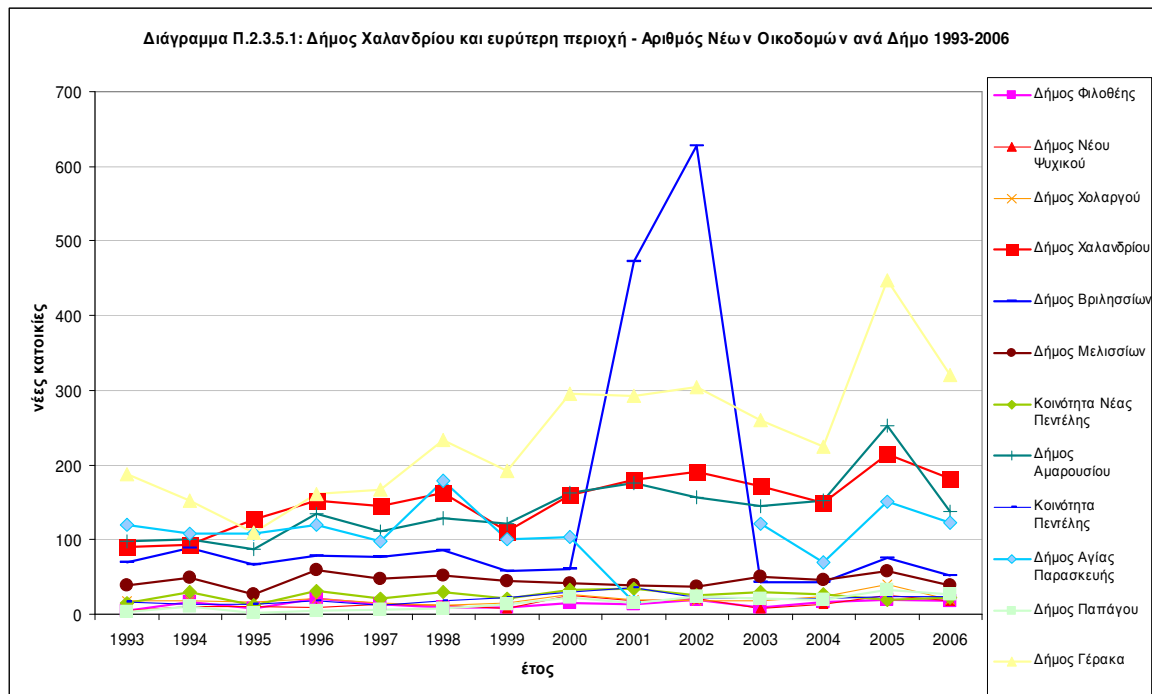
Η διαφορά του Δήμου σε σχέση με την ευρύτερη περιοχή είναι μεγαλύτερη σε ότι αφορά τις νέες κατοικίες. Ο μέσος ετήσιος αριθμός νέων κατοικιών ανά 1000 κατοίκους⁷ ανέρχεται σε 9,0 για το Δήμο, μεγαλύτερος από τον αντίστοιχο δείκτη της Περιφέρειας (8,2), αλλά πολύ μικρότερος από αυτόν της ευρύτερης περιοχής (12,3). Στο σύνολο των 13 δήμων, χαμηλότερο δείκτη έχουν μόνο οι παλιοί δήμοι Παπάγου, Χολαργού, Φιλοθέης, Ψυχικού και Νέου Ψυχικού, όπου οι δυνατότητες οικοδόμησης έχουν σχεδόν εξαντληθεί.

Η εξέλιξη του αριθμού των αδειών νέων οικοδομών και νέων κατοικιών κατά τη διάρκεια της περιόδου 1993-2006 καταγράφει μικρή αλλά σταθερή άνοδο, παρά τις εγγενείς διακυμάνσεις του οικοδομικού κύκλου (6,6 κατοικίες ανά 1000 άτομα το 1993, 9 το 2006, με μεγαλύτερη τιμή 15,9 κατοικίες ανά 1000 άτομα το 2005) (βλέπε παρακάτω διαγράμματα).

Η εξέλιξη του αριθμού νέων κατοικιών σε σχέση με αυτόν του αριθμού αδειών νέων οικοδομών υποδεικνύει μικρή μείωση του μέσου αριθμού κατοικιών ανά νέα οικοδομή (4,3 το 2006, έναντι 5,3 το 1993). Το στοιχείο αυτό μπορεί να συνδέεται αφ'ενός με τη ζήτηση για χρήσεις εκτός κατοικίας, αφ'ετέρου με τα χαρακτηριστικά των αναπτυσσόμενων περιοχών του Δήμου όπου εντοπίζεται και ο μεγαλύτερος αριθμός νέων οικοδομών και όπου κυριαρχούν οι μικρές πολυκατοικίες ή/και μονοκατοικίες. Σε αντίστοιχο συμπέρασμα οδηγεί και η εξέλιξη του μέσου όγκου των αδειών που μειώνεται από 3960 m³ το 1993 σε 1560 m³ το 2006.

⁶ Ως πληθυσμός αναφοράς λαμβάνεται ο πληθυσμός της απογραφής 2001.

⁷ Οι νέες κατοικίες αποτελούν συνήθως τον κύριο όγκο της οικοδομικής δραστηριότητας, ενώ ταυτόχρονα είναι ενδεικτικές των τάσεων ζήτησης για κατοικία.



**Διάγραμμα Π.2.3.5.2: Δήμος Χαλανδρίου και ευρύτερη περιοχή
Αριθμός Νέων Κατοικιών 1993-2006**

