



# conferenza nazionale di statistica



## ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Trasformazione Urbana  
U.O. Città Storica

# LA CITTA' STORICA DI ROMA: UNA CITTA' NELLA CITTA'

I dati e le analisi statistiche presenti in questo poster sono tratti da uno studio, realizzato dal nostro ufficio, che mette in evidenza le caratteristiche peculiari di quella "Città nella Città", costituita non solo dal "Centro Storico" interno alle Mura Aureliane, ma anche da tutte quelle porzioni di tessuto urbano riconosciute di interesse storico dal Piano Regolatore Generale (PRG) vigente di Roma Capitale. Questa area più ampia è denominata "Città Storica".

Le tabelle qui presentate mettono a confronto la "Città Storica" (5.556 ha) con il resto del territorio di Roma (123.067 ha).

Si può notare come la popolazione residente nella "Città Storica" diminuisca tra il 2001 e il 2011 passando da 546.929 a 538.197, contro una popolazione crescente nel resto del territorio comunale, che passa da 1.999.875 a 2.078.978.

La tendenza è, dunque, quella di una progressiva leggera diminuzione dei residenti nella "Città Storica" (-1,6%), a fronte di una più consistente crescita residenziale nel resto del territorio capitolino (+4,0%).

Queste due dinamiche demografiche di segno opposto fanno diminuire, ma solo in modo molto lieve, la grande differenza di densità abitativa rilevabile nella "Città Storica" (98,4 residenti per ettaro nel 2001 e 96,9 nel 2011) rispetto a quella riscontrabile nel resto del territorio capitolino (16,3 residenti per ettaro nel 2001 e 16,9 nel 2011). Per cercare di interpretare e rappresentare in modo sintetico le differenze del tessuto abitativo esistenti tra queste due aree, abbiamo utilizzato un indicatore del "divario" tra la "Città Storica" e il resto del territorio di Roma: l'Indice Semplice di Dissomiglianza Relativo % del prof. Giuseppe Leti (esposto nel suo libro: "Statistica Descrittiva 1983"). L'esigenza di rendere confrontabili i "divari" trovati per ogni variabile analizzata, ha reso necessario l'utilizzo di una tecnica statistica di normalizzazione, che riporta le diverse distribuzioni di frequenza delle variabili studiate all'unica distribuzione uniforme definita sull'intervallo [0,1].

Territorio	2001		2011		(2011-2001)/2001%	
	Superficie [ettari (ha)]	Densità (res/ha)	Superficie [ettari (ha)]	Densità (res/ha)	Superficie [ettari (ha)]	Densità (res/ha)
Città Storica	5.556	98,4	5.556	96,9	-1,6	-1,5
Resto di Roma	123.067	16,3	123.067	16,9	4,0	3,7
Roma	128.623	19,8	128.623	20,3	2,8	2,5

Lo studio sopra citato prende in esame numerose variabili demografiche ed edilizie. Su questo poster presentiamo solo una parte delle analisi realizzate; in particolare vengono illustrate, con tabelle e carte tematiche, alcune caratteristiche dell'edilizia residenziale della "Città Storica".

La tabella relativa al materiale utilizzato per gli edifici ad uso residenziale mostra le trasformazioni avvenute tra il 2001 e il 2011 degne di nota. Analizzando i dati relativi alla "Città Storica" ci accorgiamo che la maggior parte degli edifici ad uso residenziale sono stati costruiti in "muratura portante" (il 58,6% nel 2001).

Nel 2011, però, questa percentuale tende a scendere (55,2%) con una diminuzione del -6,5%. Anche gli edifici ad uso residenziale costruiti in "altro materiale" sono diminuiti nel decennio studiato ed in modo più consistente (-30,8%).

Solo gli edifici ad uso residenziale costruiti in "calcestruzzo armato" sono aumentati nel decennio preso in esame (+23,1%).

Nel resto di Roma si è rilevato un edificato residenziale molto diverso, rispetto al principale materiale da costruzione utilizzato.

Le differenze sostanziali tra "Città Storica" e resto del territorio capitolino, in relazione ai materiali da costruzione degli edifici ad uso residenziale, sono evidenziate dall'Indice Semplice di Dissomiglianza Relativo % riportato in tabella.

Il valore di questo indicatore di 29,8 nel 2001 e di 37,4 nel 2011 (con un aumento di +26%) quantifica l'importanza di questa sostanziale differenza.

In particolare si può vedere dalla tabella come nella "Città Storica" gli edifici in percentuale più numerosi, sia nel 2001 che nel 2011, siano quelli costruiti in "muratura portante", mentre nel resto di Roma risultano quelli costruiti in "calcestruzzo armato".

Le carte tematiche presentate in questo studio, localizzano in modo più dettagliato le trasformazioni edilizie appena descritte.

La carta tematica con il titolo: EDIFICI IN MURATURA PORTANTE NELL'OTTOBRE 2011 mostra (con un pallino marrone) le sezioni di censimento dove sono presenti edifici ad uso residenziale in "muratura portante", rilevati nell'ultimo Censimento ISTAT. Il diametro del pallino indica il numero degli edifici secondo le classi riportate nella legenda.

Si può notare come in tutta la "Città Storica", ed in particolare nella zona urbanistica "Centro Storico", sia stata rilevata, nel 2011, una forte consistenza di edifici ad uso residenziale in "muratura portante".

La carta tematica con il titolo: VARIAZIONI DEGLI EDIFICI IN MURATURA PORTANTE DAL 2001 AL 2011 mostra con un pallino marrone le sezioni dove gli edifici ad uso residenziale in "muratura portante" sono aumentati tra il 2001 e il 2011 e con un pallino rosso dove sono diminuiti.

Interessante notare come, a fronte di una prevedibile situazione di stasi del patrimonio edilizio residenziale interno alle mura aureliane, si assista, nel decennio analizzato, ad una consistente trasformazione dell'edificato. A fronte di una diminuzione (pallino rosso) degli edifici ad uso residenziale in "muratura portante" in alcune aree (per esempio nelle zone urbanistiche "Nomentano", "Appio", "Torignattara" e "Tufello"), si riscontrano anche numerose sezioni di censimento dove questi particolari edifici sono in aumento (per esempio nelle zone urbanistiche "Parioli", "Quadraro", "Cesano", "Salario", "Gianicolense", "Aventino", "Eroi", "Ostia Nord").

La carta tematica con il titolo: EDIFICI IN CALCESTRUZZO ARMATO NELL'OTTOBRE 2011 e la carta tematica con il titolo: VARIAZIONI DEGLI EDIFICI IN CALCESTRUZZO ARMATO DAL 2001 AL 2011 mostrano le sezioni di censimento dove gli edifici ad uso residenziale in "calcestruzzo armato" sono più presenti nel 2011 (pallino blu), nonché la loro evoluzione tra il 2001 e il 2011 (in blu gli aumenti e in rosso le diminuzioni). Come era immaginabile, si vede la quasi totale assenza di questi edifici in tutta l'area interna alle mura (dovuta all'epoca di costruzione). Quello che è interessante segnalare è che, a fronte di un aumento degli edifici ad uso residenziale in "calcestruzzo armato" un po' ovunque, vi sono alcune sezioni di censimento della "Città Storica" dove diminuiscono in modo consistente (per esempio nelle zone urbanistiche "Parioli", "Quadraro", "Gianicolense", "Appio", "Ostia Nord").

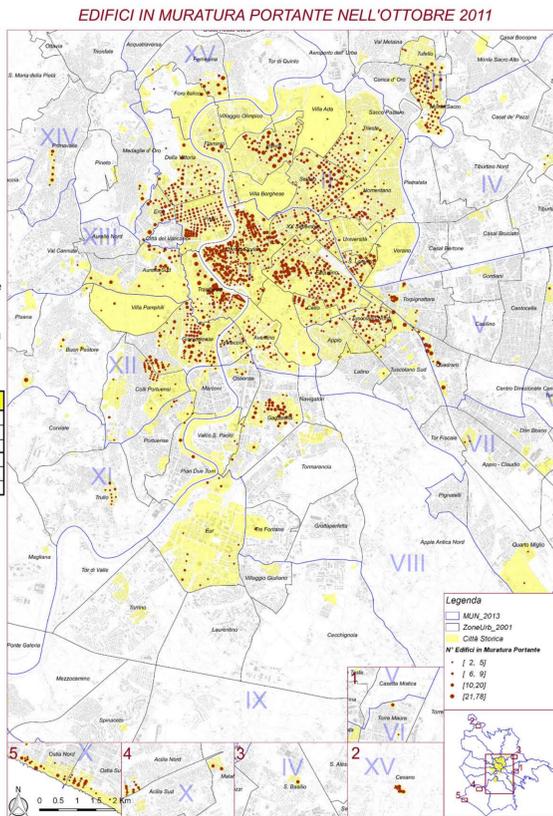
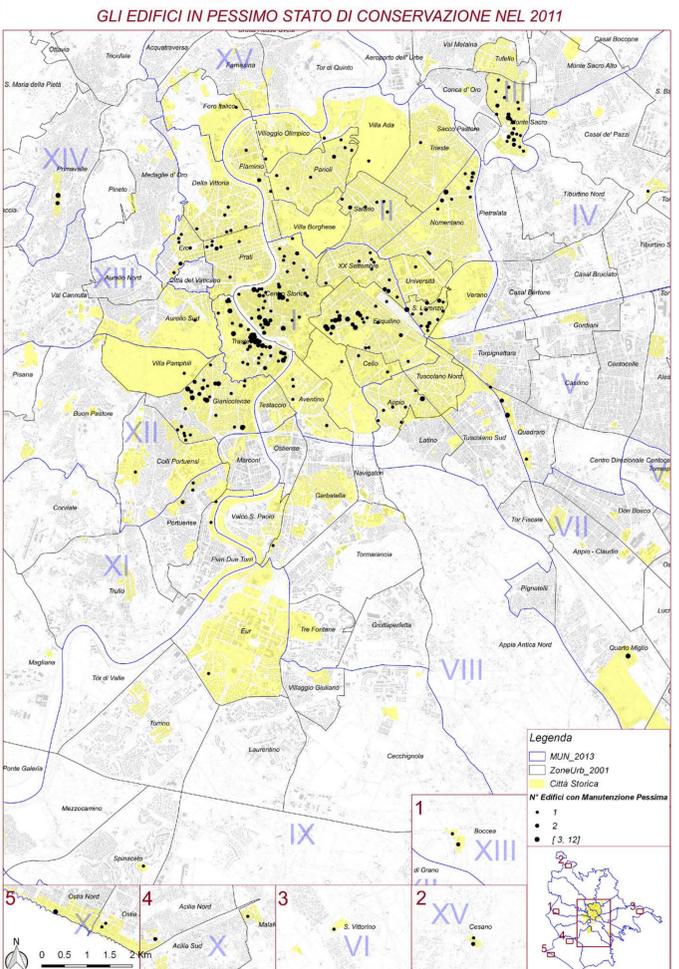
Stato di conservazione	Città Storica		resto di Roma		Indice Semplice di Dissomiglianza Relativo% (*)
	Val. ass.	%	Val. ass.	%	
Pessimo	457	2,2	1.927	1,7	2
Mediocre	2.724	12,9	12.269	10,6	
Buono	11.497	54,5	60.170	51,9	
Ottimo	6.403	30,4	41.574	35,9	
Totale	21.081	100,0	115.940	100,0	

(\*) Normalizzato alla distribuzione uniforme sull'intervallo [0,1]

Per quanto riguarda lo stato di conservazione degli edifici non è stato possibile fare un confronto temporale, in quanto non risultano disponibili i dati relativi al 2001.

Il confronto, quindi, è stato realizzato solo sotto il profilo territoriale tra "Città Storica" e resto di Roma. Si può notare come sia leggermente migliore lo stato di conservazione degli edifici nel resto di Roma. L'Indice Semplice di Dissomiglianza Relativo % (riportato nella tabella) pari a 2, conferma l'esigua differenza dello stato di conservazione degli edifici residenziali delle due aree.

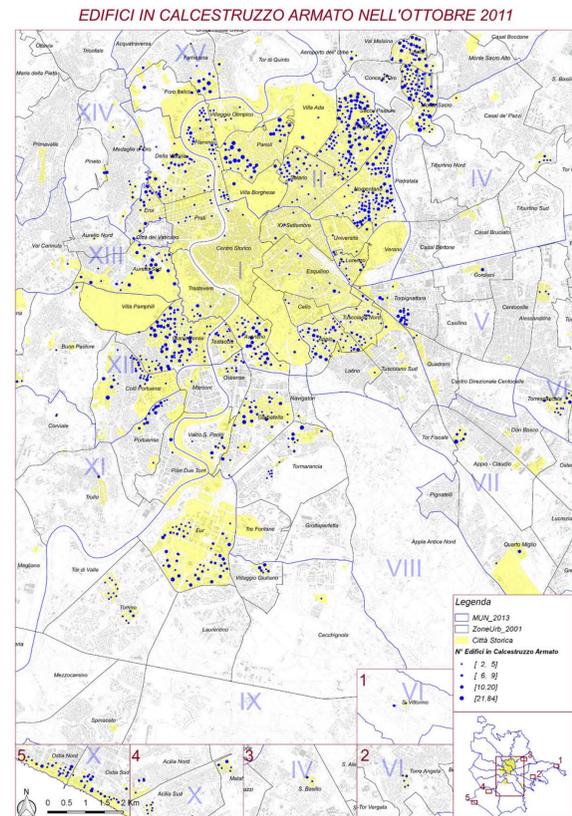
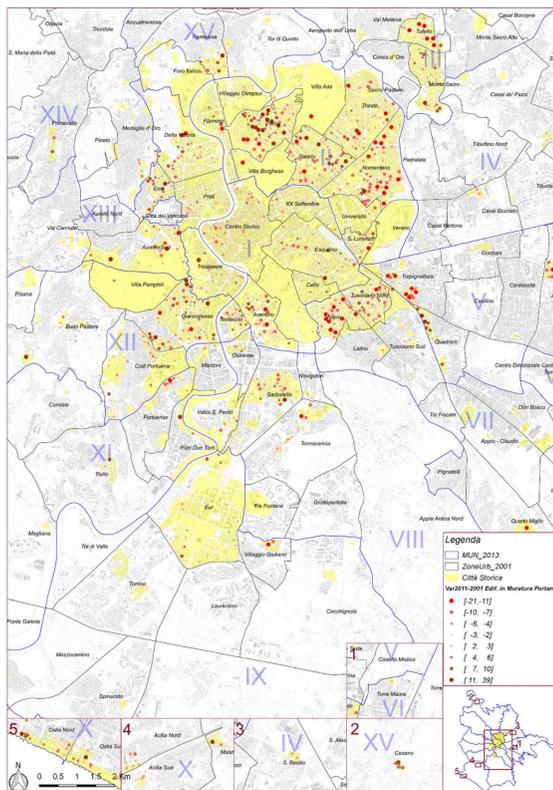
La carta tematica con il titolo: GLI EDIFICI IN PESSIMO STATO DI CONSERVAZIONE NEL 2011 mette in evidenza le sezioni dove risulta almeno un edificio giudicato in stato di conservazione "pessimo". Si può notare come siano stati rilevati edifici in questo allarmante stato di conservazione un po' ovunque. In particolare, però, la carta evidenzia alcune aree dove si registra una preoccupante concentrazione di edifici in stato di conservazione "pessimo" (per esempio nelle zone urbanistiche "Centro Storico", "Trastevere", "Gianicolense", "Esquilino", "San Lorenzo", "Monte Sacro").



Materiale degli Edifici	Città Storica			resto di Roma			Indice Semplice di Dissomiglianza Relativo% (*)			
	2001	2011	(2011-2001)/2001%	2001	2011	(2011-2001)/2001%	2001	2011	(2011-2001)/2001%	
Muratura portante	12.441	58,6	11.627	55,2	-6,5	40.872	38,4	36.799	31,7	-10,0
Calcestruzzo armato	6.276	29,6	7.725	36,6	23,1	44.530	41,8	66.398	57,3	49,1
Altro	2.499	11,8	1.729	8,2	-30,8	21.095	19,8	12.743	11,0	-39,6
Totale	21.216	100,0	21.081	100,0	-0,6	106.497	100,0	115.940	100,0	8,9

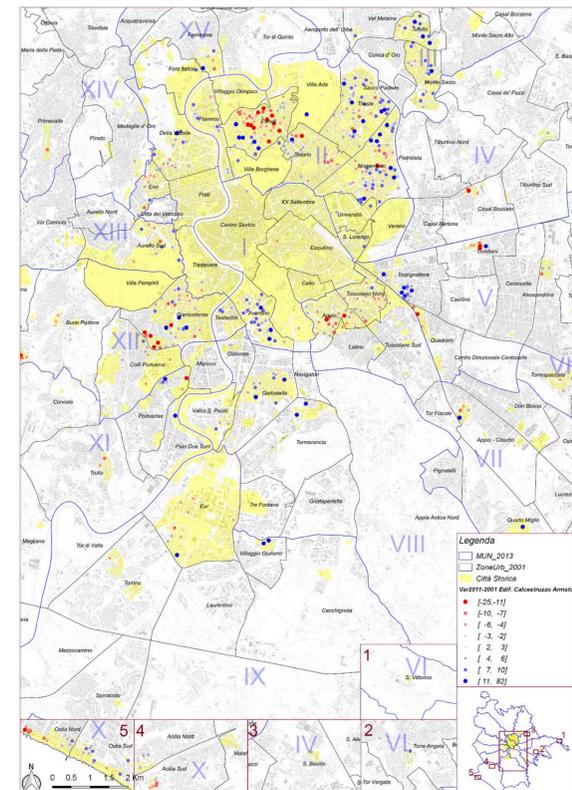
(\*) Normalizzato alla distribuzione uniforme sull'intervallo [0,1]

### VARIAZIONI DEGLI EDIFICI IN MURATURA PORTANTE DAL 2001 AL 2011



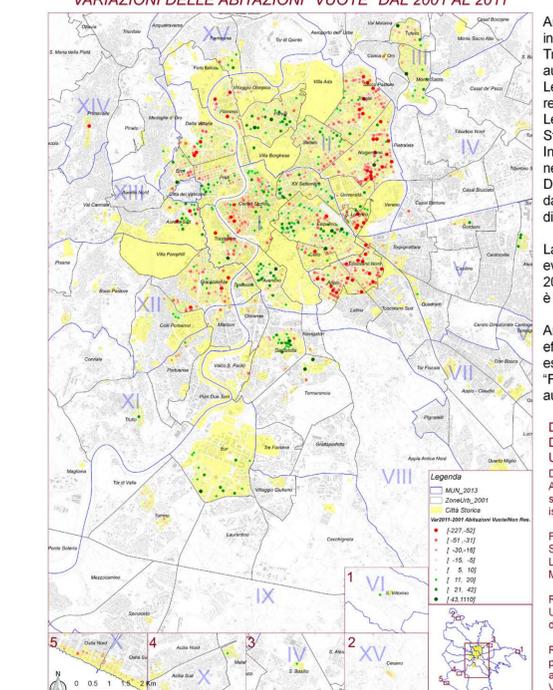
Materiale degli Edifici	Città Storica			resto di Roma			Indice Semplice di Dissomiglianza Relativo% (*)			
	2001	2011	(2011-2001)/2001%	2001	2011	(2011-2001)/2001%	2001	2011	(2011-2001)/2001%	
Muratura portante	12.441	58,6	11.627	55,2	-6,5	40.872	38,4	36.799	31,7	-10,0
Calcestruzzo armato	6.276	29,6	7.725	36,6	23,1	44.530	41,8	66.398	57,3	49,1
Altro	2.499	11,8	1.729	8,2	-30,8	21.095	19,8	12.743	11,0	-39,6
Totale	21.216	100,0	21.081	100,0	-0,6	106.497	100,0	115.940	100,0	8,9

### VARIAZIONI DEGLI EDIFICI IN CALCESTRUZZO ARMATO DAL 2001 AL 2011



Abitazioni	Città Storica			resto di Roma			Indice Semplice di Dissomiglianza Relativo% (*)			
	2001	2011	(2011-2001)/2001%	2001	2011	(2011-2001)/2001%	2001	2011	(2011-2001)/2001%	
Occupate da Residenti	238.434	83,8	246.108	87,9	3,2	777.561	88,6	891.283	91,0	14,6
Occupate da non residenti o vuote	45.933	16,2	33.833	12,1	-26,3	89.806	10,4	88.425	9,0	-1,5
Totale	284.367	100,0	279.941	100,0	-1,6	867.367	100,0	979.708	100,0	13,0

### VARIAZIONI DELLE ABITAZIONI "VUOTE" DAL 2001 AL 2011



Analizzando la tabella relativa alle abitazioni occupate si possono evidenziare alcuni elementi interessanti.

Tra il 2001 e il 2011 le abitazioni totali diminuiscono leggermente nella "Città Storica" (-1,6%), ed aumentano considerevolmente nel resto di Roma (+13%). Le abitazioni "occupate" sono in aumento su tutto il territorio capitolino, ma in misura maggiore nel resto di Roma (+14,6%) rispetto a quanto si verifichi nella "Città Storica" (+3,2%). Le abitazioni "non occupate o occupate da non residenti" sono percentualmente di più nella "Città Storica", sia nel 2001 che nel 2011.

In questo arco temporale, però, si assiste ad una diminuzione di queste abitazioni molto più forte nella "Città Storica" (-26,3%), che nel resto di Roma (-1,5%). Di conseguenza, il divario tra "Città Storica" e resto di Roma del patrimonio abitativo (misurato dall'Indice Semplice di Dissomiglianza Relativo %) che era abbastanza consistente nel 2001, diminuisce nel 2011 del 42%.

La carta tematica con il titolo: VARIAZIONI DELLE ABITAZIONI "VUOTE" DAL 2001 AL 2011 evidenzia e localizza le variazioni delle abitazioni "non occupate o occupate da non residenti" tra il 2001 e il 2011: il colore verde sta ad indicare le sezioni dove il numero di queste abitazioni "vuote" è in aumento; il colore rosso, invece, quando è in diminuzione (cioè ci sono meno case "vuote").

Analizzando questa carta ci accorgiamo che ci sono aree della "Città Storica" dove si rileva effettivamente una diminuzione delle abitazioni "non occupate o occupate da non residenti" (per esempio nelle zone urbanistiche "Nomentano", "Appio", "Tuscolano Nord", "Trieste", "San Lorenzo", "Flaminio", "Della Vittoria", "Gianicolense", "Ostia Nord"), ma anche delle aree in cui sono in aumento (per esempio nelle zone urbanistiche "Aventino", "Garbatella", "Parioli", "Monte Sacro").

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Trasformazione Urbana  
U.O. Città Storica  
Dirigente: arch. Porfirio Ottoloni  
Autori:  
statistico dott. Omero Noci (omero.noci@comune.roma.it)  
istruttore servizi informatici e telematici per ind. Franco Del Mastro (franco.delmastro@comune.roma.it)

Fonte dei dati:  
Sezioni di censimento e variabili censuarie 2011 (2011) disponibili su sito dell'ISTAT www.istat.it.  
Limiti amministrativi per municipi e zone urbanistiche forniti dall'U.O. Statistica della Ragioneria Generale di Roma Capitale.  
Mappa di Roma di sfondo fornita dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica.

Ringraziamenti:  
U.O. Statistica della Ragioneria Generale  
dott.ssa Francesca Mori e dott.ssa Claudia Dionigi

Realizzato in Roma il 17 Giugno 2016  
presentato alla XII Conferenza Nazionale di Statistica tenutasi nei giorni 22.23 e 24 del 2016  
al Centro Congressi dell'Erige Palace Hotel  
Via Aurelia 619, Roma