

CARACTERISTICI ALE ORGANIZĂRII REȚELEI DE DOTĂRI ȘI SERVICII ÎN BUCUREȘTI

Trăilă Cernescu

Laboratorul de studii și cercetări sociologice

1. Prin poziția sa ¹ (aproximativ 1 860 000 locuitori la 1 iulie 1978) și suprafața pe care o ocupă (226,9 km.p.), Bucureștiul este unul din marile orașe ale Europei. Capitala României prezintă o mare diversitate de funcții, de structuri administrative și forme de organizare. Desfășurarea normală a vieții în oraș implică existența unei structuri complexe ² definite printr-un volum și o compoziție a dotărilor și serviciilor în concordanță cu cerințele reale ale populației, funcției comerciale revenindu-i un rol important în contextul celorlalte funcții îndeplinite de capitală. Deoarece o parte importantă a necesităților și cerințelor populației este satisfăcută în cadrul acestei funcții, prin intermediul relațiilor ce se stabilesc între producători și consumatori, în studiul prezent vom analiza unele dimensiuni ale rețelei de dotări și servicii.

Însemnătatea raporturilor dintre producție și cerere a fost evidențiată de tovarășul Nicolae Ceaușescu, la Congresul consiliilor oamenilor muncii din industrie, construcții și transporturi, unde secretarul general al P.C.R. arăta că „această problemă esențială nu poate fi lăsată la liberul arbitru al aparatului comercial, ea trebuie rezolvată prin consultarea largă și cu participarea directă a maselor de oameni ai muncii” ³.

În organizarea și funcționarea rețelei de dotări pe baza unor criterii științifice, populația are un rol activ, atât prin calitatea ei de beneficiar, cât și prin cea de participant (prin propunerile și cerințele formulate) la luarea deciziilor în acest sector. Specificitatea funcției comerciale decurge din însăși natura și importanța sa pentru populație. Dacă pentru satisfacerea unor cerințe de natură administrativ-legală ⁴ oamenii se adresează instituțiilor amplasate în teritoriul unde-și au domiciliul, rezolvarea problemelor curente de aprovizionare a gospodăriei cu mărfuri alimentare și nealimentare, adresabilitatea lor către instituții culturale sau dotări de agrement și sport nu implică această condiție restrictivă.

În primul caz adresările oamenilor sînt orientate și bine precizate în spațiu ⁵, pe cîtă vreme, în cel de-al doilea caz fiecare individ sau grup

¹ Anuarul Statistic al Republicii Socialiste România, 1979.

² Henri Lefebvre, *La Revolution urbaine*, Paris, Edit. Gallimard, 1970, p. 156.

³ Nicolae Ceaușescu, *Expunere la Congresul consiliilor oamenilor muncii din industrie, construcții și transporturi*, București, Edit. politică, 1977, p. 46.

⁴ Cererile formulate către instituțiile administrative ale sectoarelor vizează elaborarea de acte legale cu privire la naștere, moarte, proprietate etc.

⁵ Raymond Ledrut, *L'espace social de la ville*, Paris, Edit. Anthropos. 1968, p. 1.

de indivizi poate să se adreseze pentru satisfacerea trebuințelor, într-un teritoriu pe care și-l alege după preferințe. Cu toate acestea și în cea de-a doua situație se întâlnesc unele regularități bazate pe principii ale economiei deplasării, ale concordanței dintre natura trebuințelor pe de o parte și tipul și calitatea dotărilor pe de alta.

Cercetările ⁶ efectuate în anii trecuți în cadrul Laboratorului de sociologie din I.P.C.T. și care au avut ca obiectiv studierea funcției comerciale a Capitalei au utilizat o metodologie complexă printre care se pot menționa ca metode: anchete de teren în rândul gospodăriilor; ghiduri de interviu și observații efectuate în unitățile comerciale și de servicii; analiza structurală și comparativă a rețelei de dotări comerciale și servicii; cartografierea dotărilor etc.

Pe baza cercetărilor menționate încercăm, în cele ce urmează, să abordăm modul de funcționare și să surprindem eficiența socială a rețelei de dotări și servicii de pe teritoriul capitalei. Scopul studiului nostru este acela de a oferi o metodă de lucru și de analiză în sectorul comercial și al prestărilor de servicii, avînd la bază realitatea organizațională și funcțională din acest sector, precum și comportamentul de adresare al populației.

2. Amplasarea dotărilor și serviciilor în teritoriu

Bucureștiul prezintă o diversitate multidimensională și funcțională a dotărilor și serviciilor, în raport cu următorii factori mai relevanți: a. teritorializarea dotărilor, prin raportare la anumite zone ale orașului (de exemplu: centru, cartierele noi de locuințe etc.); b. diversitatea urbană, cuprinsă între ansambluri nou construite, zone vechi și zone mixte din oraș; c. funcțiile diverse și multiple pe care le îndeplinesc unele teritorii sau chiar un teritoriu dat al orașului (de exemplu: funcția rezidențială, funcția comercială, funcția culturală, funcția informativă etc.); d. numărul și diversitatea populației rezidente, precum și a populației de tranzit, pornind de la variații ale densității de locuire la hectar și continuînd cu variații ale caracteristicilor socio-profesionale.

Conform situației existente la data efectuării anchetei de teren, sub aspectul vecinătății și al teritoriului, masa dotărilor și serviciilor din București era amplasată în modul următor: 62,2% din unități erau cuprinse în centrele de interes; 23,8% din unități erau cuprinse în nucleul central ⁷ al orașului; 14,0% dintre ele erau amplasate în afara nucleului central și a centrelor de interes.

Concentrarea dotărilor și serviciilor, în proporție de 86%, în centrele de interes și nucleul central, scoate în evidență două aspecte diferite și contradictorii ale uneia și aceleiași realități. Ponderea mare a unităților grupate reflectă influența pozitivă a urbanismului modern promovat în România în ultimele trei decenii, iar diferența pînă la totalul procentual

⁶ Aspecte sociale ale renovării urbane în București cu aplicație la zona centrală a orașului, Arhiva Laboratorului de sociologie, 1975; Studii și cercetări privind funcțiile sociale ale renovării urbane în București, Arhiva Laboratorului de sociologie, 1977; Caracteristici structural-funcționale ale rețelei de dotări și servicii de consum pentru populația din orașul București, Arhiva Laboratorului de sociologie, 1979.

⁷ Noțiunea și delimitarea nucleului central sînt prezentate în studiul Aspecte sociale ale renovării urbane în București cu aplicație la zona centrală a orașului, Arhiva Laboratorului de sociologie, 1975.

relevă existența unor unități amplasate la întâmplare și care sînt nefuncționale pentru satisfacerea cerințelor populației.

Ca ipoteză am considerat că modul de dispunere în teritoriu a unităților este în legătură direct proporțională cu sectorul comercial⁸ și sectorul economic⁹ al acestora.

Din analiza dotărilor și serviciilor după criteriile teritoriale și cel al grupelor aparținătoare, a rezultat situația de mai jos:

Natura dotărilor și serviciilor	Total oraș	Modul de amplasare		
		în nucleul central	în centrele de interes	dispersate
Comerț alimentar	100,0	13,8	72,8	13,4
Comerț nealimentar	100,0	33,6	58,7	7,7
Alimentație publică	100,0	25,9	62,9	11,2
Servicii	100,0	24,2	57,1	18,7
Dotări culturale*	100,0	39,1	49,3	11,6
Total	100,0	23,8	62,2	14,0

* Pentru dotările culturale studiul s-a limitat la cinematografe și teatre.

Pentru unele categorii de comerț, în București dotarea centrului în raport cu orașul ca întreg, este asemănătoare cu cea a unor orașe¹⁰ din Franța.

Unitățile comerțului nealimentar au amplasarea cea mai grupată (peste 92% sînt cuprinse în centrele de interes), în timp ce unitățile de servicii prezintă o mare dispersare în teritoriu (aproximativ 19% din unitățile de acest gen nu au nici o altă unitate în apropierea lor). Una din cauzele acestei situații o constituie faptul că din proporția de 14% a dotărilor și serviciilor dispersate pe teritoriul orașului, peste 1/4 este reprezentată de serviciile care aparțin de sectorul particular. Datele anchetei de teren au confirmat ipoteza potrivit căreia particularii și-au deschis atelierele acolo unde au avut locuință sau unde li s-a oferit spațiul, fiind mai puțin în calcul vadul comercial propriu-zis.

Una din cauzele creșterii rentabilității economice și sociale (de exemplu, evitarea deplasărilor unice cu consum mare de timp) a unităților dispersate în teritoriu, indiferent de sectorul aparținător, o constituie amplasarea grupată a acestora în centre de interes. În viitor, configurația teritorială a amplasării unităților, cît și structura acestora vor fi influențate de dezvoltarea cantitativă¹¹ a tipurilor de dotări și servicii în contextul noilor norme¹² de organizare a rețelei.

⁸ În cadrul sectorului comercial au fost analizate categoriile: comerț alimentar, comerț nealimentar, alimentație publică, servicii și dotări culturale.

⁹ Unitățile de dotări și servicii din București aparțin următoarelor sectoare economice: de stat, cooperatist și particular.

¹⁰ Vezi studiul lui Bontillé, *Activitățile caracteristice ale centrului orașului la Grenoble, Nancy, Reunes, Strasbourg, Toulouse*, în „Cahiers I.U.A.P.”, vol. 10, Paris, 1968.

¹¹ Vezi Nicolae Ceaușescu, *Raport la cel de-al XII-lea Congres al Partidului Comunist Român*, București, Edit. politică, 1979, p. 51—52.

¹² *Decret al Consiliului de Stat nr. 55, din 2 martie 1978 privind aprobarea Normelor generale de organizare și dezvoltare a rețelei comerciale și de alimentație publică, Decret al Consiliului de Stat nr. 101, din 26 martie 1980, privind organizarea unor activități de prestări de servicii în condițiile stabilirii pe bază de cotă-parte din încasări a veniturilor cuvenite persoanelor ce desfășoară aceste activități.*

3. Compoziția medie a centrelor de interes pe niveluri

În accepția operațională a studiului, centrul de interes ¹³ reprezintă o grupare de minimum trei dotări cu frecvență de utilizare curentă, care sînt amplasate la o distanță ¹⁴ de aproximativ 500 de metri una față de alta.

Circumscrierea spațială a unităților în centre de interes s-a făcut prin trasarea unor limite convenționale, după următoarele criterii: a. alegerea ca punct de gravitație al centrului de interes, a unei dotări comerciale de utilizare curentă și de rang superior (Hală comercială, Alimentară etc.); b. includerea într-un centru de interes a dotărilor și serviciilor existente în teritoriul din jurul unității „reper” pe o rază de aproximativ 250 m; c. situarea dotărilor din teritoriu în raport cu arterele de circulație, precum și prezența sau absența mijloacelor de transport în comun.

Configurația spațială și compoziția actuală a unui centru de interes este redată în figura ¹⁵ nr. 1. Deși acest centru are, față de înregistrarea inițială, o compoziție mai redusă cu două unități, a rămas în continuare, în aceeași grupă (grupa a II-a).

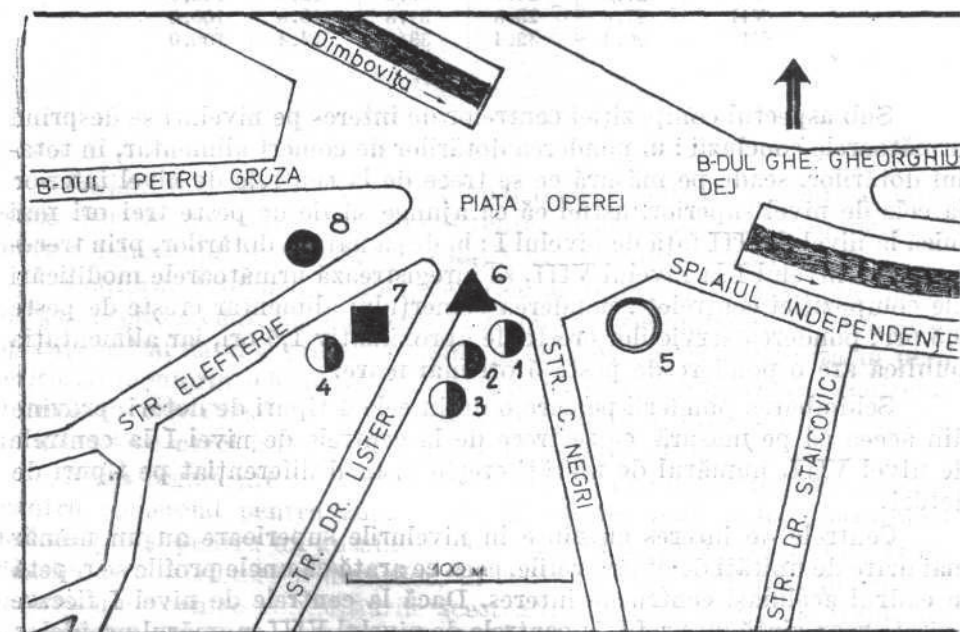


Fig. 1. 1. Carne; 2. Cafea-dulciuri; 3. Mezeluri-brinzeturi; 4. Piine; 5. Piață agroalimentară; 6. Restaurant; 7. Croitorie; 8. Alimentară.

¹³ Vezi revista „Arhitectura”, nr. 4/1976, p. 20.

¹⁴ În situațiile în care unitățile erau amplasate continuu în teritoriu, delimitarea centrelor s-a făcut pornind de la criteriul distanței egale dintre dotările „reper”.

¹⁵ Reprezentările grafice au fost executate de proiectantul Ioan Asafti de la Institutul Proiect București.

Acest exemplu, precum și alte cazuri verificate, arată că modificările intervenite în compoziția centrelor de interes la nivelul orașului, pe parcursul a 3 ani, nu au produs schimbări semnificative sub aspectul nivelului de care acestea aparțin.

Pe baza aplicării scalării Guttman și a formulei lui Sturges¹⁶, a fost stabilită ierarhizarea centrelor de interes. Componenta pe niveluri a celor 285 de centre de interes arată astfel:

Nivelul centrelor de interes	Natura dotărilor				Total (%)
	comerț alimentar	comerț nealimentar	servicii	alimentație publică	
I	65,8	18,0	13,7	2,5	100,0
II	46,8	19,8	28,4	5,0	100,0
III	39,1	20,0	31,2	9,7	100,0
IV	39,1	23,8	32,7	11,6	100,0
V	29,9	22,8	38,2	9,1	100,0
VI	27,0	24,1	36,9	12,0	100,0
VII	27,6	23,8	37,8	10,8	100,0
VIII	20,4	32,4	33,8	13,4	100,0

Sub aspectul compoziției centrelor de interes pe niveluri se desprind următoarele concluzii: **a.** ponderea dotărilor de comerț alimentar, în totalul dotărilor, scade pe măsură ce se trece de la centrele de nivel inferior la cele de nivel superior, astfel că ea ajunge să fie de peste trei ori mai mică la nivelul VIII față de nivelul I; **b.** după natura dotărilor, prin trecerea de la nivelul I la nivelul VIII, se înregistrează următoarele modificări ale compoziției centrelor: ponderea comerțului alimentar crește de peste 0,5 ori; ponderea serviciilor crește de aproximativ 1,5 ori, iar alimentația publică are o pondere de peste 5 ori mai mare.

Schimbarea ponderii pe care o dețin cele 4 tipuri de dotări, provine din aceea că pe măsură ce se trece de la centrele de nivel I la centrele de nivel VIII, numărul de unități crește în mod diferențiat pe tipuri de dotări.

Centrele de interes cuprinse în nivelurile superioare au un număr mai mare de unități decât de profile, ceea ce arată că unele profile se repetă în cadrul aceluiași centru de interes. Dacă la centrele de nivel I fiecare unitate reprezintă un profil, la centrele de nivelul VIII, numărul profilelor

$$i = \frac{LM - Lm}{1 + 3,322 \log n} \text{ în care:}$$

i = mărimea intervalului

LM = valoarea maximă a intervalului

Lm = valoarea minimă a intervalului

n = numărul de elemente.

este de aproximativ 2 ori mai mic decât numărul unităților. Raportul dintre numărul de profile și numărul de unități (în special la centrele de nivel superior) arată că în viitor va fi necesară o diversificare a fiecărei categorii de comerț și servicii. Scopul acestei diversificări îl constituie creșterea rentabilității sociale a sectorului comercial și, implicit, sporirea gradului de funcționalitate a centrelor de interes.

Față de total, ponderea centrelor de interes grupate pe niveluri are următoarea configurație:

Nivelul centrelor de interes	Total centre
I	39(13,7)
II	84(29,5)
III	62(21,7)
IV	49(17,2)
V	21(7,4)
VI	16(5,6)
VII	12(4,2)
VIII	2(0,7)
Total	285(100,0)

Încadrarea centrelor într-un număr relativ mare de niveluri se datorează situației obiective a rețelei existente, caracterizată printr-o dispersie mare a numărului de unități și o largă diversitate a acestora.

Conform datelor din tabel, centrele de interes II și III dețin peste 50% din totalul centrelor existente în București. Semnificația și caracterul operațional al datelor prezentate sînt puse în evidență de analiza în plan teritorial (conform schiței nr. 2), din care rezultă că amplasarea centrelor în teritoriu este deficitară prin aceea că nu există o corelare între centrele de interes de nivel inferior și centrele de interes de nivel superior.

Noua organizare teritorială¹⁷ a centrelor de interes pe trei niveluri (centru comercial pentru zona centrală, pentru mai multe ansambluri de locuințe și pentru un ansamblu de locuințe) implică o activitate laborioasă de redistribuire a dotărilor, în centrele deja existente, precum și crearea unor centre noi. Măsurile acestea decurg atât din noile trepte de organizare teritorială a rețelei comerciale, cît și din necesitatea amplasării unităților care desfac mărfuri de cerere curentă și periodică pe o rază de 200—500 metri și respectiv 700—2 000 metri.

Calculule făcute după noile normative din acest sector, arată că pentru populația sa stabilă, Bucureștiul trebuie să aibă aproximativ 388 centre de interes.

¹⁷ Decretul Consiliului de Stat nr. 55, din 2 martie 1980.

4. Centrele de interes din cartierul Drumul Taberei

Pentru cartierul Drumul Taberei situația comparativă a centrelor de interes existente și estimate, pe baza datelor, arată astfel:

Nivelul centrelor	Cartierul Drumul Taberei	
	existent	estimat
I	3	3
II	10	7
III	5	5
IV	4	4
V	1	2
VI	1	1
VII	—	4
VIII	—	—
Total	24	23

Calculul s-a făcut prin raportarea populației existente, conform recensământului din 1977, la situația centrelor de interes la acea dată.

Cu o populație de aproximativ 150 000 locuitori, cartierul Drumul Taberei nu are nici un centru de nivel VII și VIII, în timp ce în oraș există 12 centre de nivel VII și 2 centre de nivel VIII.

Raportul dintre numărul centrelor de interes existente și estimate pentru fiecare nivel în parte demonstrează că problema centrelor de interes poate fi rezolvată, în cazul cartierului Drumul Taberei, și prin îmbunătățirea structurii unora dintre centre, pe baza completării cu noi tipuri de dotări.

Din calculele făcute după criteriul populației rezidente precum și a volumului și structurii dotărilor și serviciilor, la nivelul orașului, a reieșit că este necesară înființarea unor centre principale de cartier (centre de nivel VII) cu profile larg diversificate, pentru aprovizionarea cu mărfuri de cerere curentă și în special de cerere periodică pentru întreaga populație. Amplasarea acestora în teritoriu este o problemă care ține, în primul rând, de sistematizarea fiecărui cartier în parte.

Estimarea numărului centrelor de interes în cartierul Drumul Taberei are un caracter static, întrucât se raportează la situația existentă în oraș și cartier la un moment dat. De asemenea, nu s-au luat în calcul eventualele schimbări ale modului de viață¹⁸ al populației. La nivelul actual de organizare teritorială a rețelei comerciale, acest gen de estimare este folositor pentru că oferă elemente în vederea unei planificări etapizate a dezvoltării rețelei centrelor de interes.

Modul de amplasare și nivelul celor 24 de centre de interes existente în cartierul Drumul Taberei, precum și numărul tipurilor de dotări și servicii, sînt evidențiate în schița nr. 2.

Centrele de interes din cartierul Drumul Taberei sînt bine dispuse spațial, dar amplasarea lor în teritoriu este deficitară, în sensul că nu există o alternanță între centrele de interes de nivel superior (cu multe

¹⁸ Vezi M. Halbwachs, *L'évolution des besoins dans les classes ouvrières*, Paris, Librairie Felix Alcan, 1933.

dotări) și cele de nivel inferior (cu dotări puține). Datorită acestui fapt, populația rezidentă în cartierul Drumul Taberei parcurge distanțe mari pentru satisfacerea unor trebuințe.

Majoritatea centrelor de interes din cartierul Drumul Taberei, indiferent de mărimea și destinația lor, sînt amplasate în vecinătatea arterelor de circulație. Acest sistem de amplasare creează unele disfuncționalități, în cadrul anumitor unități, datorită adresărilor provenite din afara razei de deservire pentru care au fost create.

5. Elemente de funcționalitate a dotărilor și serviciilor

O serie de caracteristici de natură obiectivă și subiectivă determină gradul de funcționalitate a unităților comerciale și de servicii. De modul cum sînt amplasate unitățile comerciale, de condițiile interne de funcționare (de exemplu, nivelul de organizare și forma de comerț practică, calitatea serviciilor, gradul de aprovizionare etc.), precum și de calitatea relațiilor interumane din acest sector, depinde nivelul de satisfacere a cerințelor populației.

Datele unor anchete de teren, întreprinse în perioada 1974—1978, arată că marea majoritate a populației se adresează cu frecvență zilnică la unitățile de : pîine, lapte și legume-fructe. Adresările cu frecvență de 2—3 zile dețin o pondere majoritară pentru unitățile de : mezeluri-brînzetură, cafea-dulciuri și carne. Frecvența de adresare pînă într-o săptămînă înregistrează o pondere mare la : produse chimice ; articole de toaletă ; cofetărie ; mercurie. Frecvența de adresare pînă în 2 săptămîni este semnificativă pentru : frizerie-coafură ; galanterie ; cinematograf și altele.

Trecerea de la frecvențe de adresare mari (zilnice), la frecvențe de adresare reduse (2 săptămîni) este însoțită de cereri formulate pentru o gamă din ce în ce mai diversificată de profile.

Analiza modului de funcționare a unităților comerciale din două zone ale Bucureștiului (zona Bellu-Pieptănari și zona Bd. Mărășești-Bd. D. Cantemir), a scos în evidență faptul că între durata necesară pentru efectuarea unei cumpărături și durata reală, există un mare decalaj, prin timpul consumat la șirurile de așteptare. Sub anumite aspecte, diferența dintre timpul total cheltuit și durata necesară pentru efectuarea unei cumpărături pune în evidență disfuncțiile care au loc în unitățile comerciale observate. Disfuncțiile sînt generate fie de capacitatea redusă de satisfacere a cerințelor în perioadele aglomerate, fie din neritmicitatea aprovizionării unor unități comerciale.

Prezența în teritoriu a unor unități comerciale și de servicii în unele cazuri, nu este edificatoare în privința gradului de satisfacere a necesităților populației rezidente. Astfel, populația investigată, din zona Bellu-Pieptănari, se adresează centrului, în proporție de aproximativ 51%, pentru croitorie ; 41% pentru Nufărul-curățătorie ; 35% pentru ceasornicărie ; 29% pentru frizerie-coafură. Nici unul din aceste servicii nu este specific centrului unui mare oraș.

Faptul că populația investigată se adresează centrului, pentru unele servicii și la dotări de alimentație publică, în proporție mare, deși are unități de acest gen, fie în teritoriul de rezidență, fie în teritorii mai apropiate decît centrul, pune în evidență un anumit standard cultural

și social, o anumită structură comportamentală a populației, determinate de caracteristici obiective ale teritoriului, în totalitatea componentelor sale.

Din răspunsurile libere ale persoanelor investigate¹⁹ au rezultat următoarele propuneri și cerințe cu privire la servicii:

Natura cerințelor și propunerilor	Procente
Calitatea corespunzătoare a serviciilor	37,9
Respectarea termenelor de execuție	7,0
Scurtarea duratei de execuție	4,9
Personal corespunzător profesional	14,9
O mai mare diversitate a serviciilor	1,6
Înființarea de noi unități	33,7
Total	100,0

Aproximativ 2/3 din cerințele și propunerile populației vizează aspecte referitoare la calitatea serviciilor (inclusiv respectarea și scurtarea termenelor de execuție) și la pregătirea profesională corespunzătoare a personalului. Din natura propunerilor rezultă că organizarea rațională a rețelei de servicii nu implică costuri mari și reprezintă o mare disponibilitate pentru creșterea calității ofertei.

6. Concluzii

Compoziția, mărimea și diversitatea centrelor de interes sînt determinate de factori de ordin urbanistic, precum și de cauze administrativ-teritoriale.

În București există cartiere care înregistrează o mare diversitate în privința volumului și amplasării unităților comerciale și de servicii. Există, de asemenea, cartiere care, deși sînt diferite între ele din punctul de vedere al caracteristicilor urbanistice, prezintă totuși o asemănare a modului de grupare în centre de interes a unităților comerciale. Această asemănare se bazează pe următoarele elemente: a. sistematizarea teritoriului (fie ea mai veche sau mai nouă) și b. existența unor vechi vaduri comerciale.

Majoritatea cartierelor nu au centre principale de cartier. Dacă pentru cartiere ca Sf. Vineri-Văcărești, Cantemir-Tineretului, Cotroceni și altele, care se învecinează cu nucleul central, această problemă nu este acută, ea apare cu pregnanță pentru cartierele mai îndepărtate de centru (de exemplu, cartierele Drumul Taberei, Titan, Berceni, Pantelimon).

Comparînd situația dotărilor și serviciilor la nivelul orașului cu situația acestora la nivelul cartierelor Drumul Taberei și Berceni, se observă că acestea sînt slab dotate. Astfel, numărul persoanelor ce revin pe fiecare

¹⁹ Ancheta s-a realizat în anul 1978 pe un eșantion de 1 667 gospodării din București.

grupă și tip de dotări este sistematic și, în multe cazuri, semnificativ mai mic la nivelul orașului, decât la nivelul celor două cartiere.

Nucleul central al orașului îndeplinește, alături de funcția rezidențială, culturală, de învățământ, și o importantă funcție comercială, aici fiind amplasate aproximativ $1/4$ din totalul unităților comerciale și de servicii.

Concentrarea masivă a dotărilor în această parte a orașului este generată de faptul că aici se adresează, pentru satisfacerea cererii, o parte însemnată a populației Bucureștiului, precum și marea majoritate a populației de tranzit. Întrucât nucleul central va constitui și în viitor principalul punct de atracție comercială pentru populația orașului și pentru populația de tranzit, numărul unităților comerciale va trebui să înregistreze o anumită creștere. În acest calcul intervine și corelația dintre numărul de dotări din nucleul central și celelalte cartiere ale orașului.

Analizînd modul de dispunere a unităților în teritoriu se observă că: **a.** în noile cartiere ale orașului, dotările și serviciile sînt amplasate grupat în centre de interes, în timp ce în vechile cartiere acestea sînt dispersate în teritoriu; **b.** sectorul particular al serviciilor este foarte redus (aproape inexistent) în noile cartiere față de cartierele vechi unde deține, pentru anumite tipuri, o pondere importantă.

Numărul persoanelor ce revin la o unitate înregistrează variații foarte mari în funcție de tipul dotării și al serviciului (de exemplu, 3 441 persoane la o unitate de pîine, 12 907 persoane la o farmacie; 36 140 persoane la un cinematograf; 95 107 persoane la un teatru etc.).

Din repartizarea diversificată a populației în teritoriul Bucureștiului, precum și din comportamentele de adresare diferite, determinate la rîndul lor de necesități distincte, rezultă că este necesară o gamă variată a tipurilor de unități pe teritoriu. Diversificarea este necesară atît din perspectiva tipurilor de unități cît și în privința mărimii acestora.

Rezultatele cercetărilor de teren arată că cei mai importanți indicatori ce intră în calcul pentru amplasarea dotărilor într-un cartier al orașului sînt: **a.** volumul populației și mărimea medie a familiei; **b.** natura adresării (individuală sau pentru întreaga familie); **c.** comportamentul de cumpărare al populației; **d.** timpul de servire a unei persoane; **e.** numărul orelor de funcționare a unei unități corelat cu coeficientul de corecție dat de intervalele orare în care populația se adresează în mai mică măsură la o unitate dată; **f.** numărul lucrătorilor din comerț care deservește nemijlocit publicul.

Pentru asigurarea bunei funcționări a unei unități comerciale trebuie luate în considerare următoarele criterii: **a.** localizarea adecvată a unei unități în contextul urban; **b.** ajustarea taliei unității în raport cu mărimea și funcția unei zone; **c.** asigurarea condițiilor ca unitatea, indiferent de natura ei, să satisfacă cerințele populației care o frecventează.

Sub aspect economic și social, atît pentru colectivitate cît și pentru individ, este mai eficient (de exemplu, consumuri reduse de energie și creșterea duratei timpului liber), ca o serie de activități cu caracter gospodăresc să se realizeze în afara locuinței, prin intermediul unor dotări. Realizarea unei asemenea mutații, în viitor, va produce modificări în numărul și compoziția dotărilor din cadrul centrelor de interes, cu implicații pozitive asupra modului de viață al populației.