
Review: Sociopsihologija nepremičnin in družbenega okolja

Reviewed Work(s): Odnos do nepremičnin in organizacijskega okolja by Alenka Temeljotov Salaj and Dušan Zupančič

Review by: Ivan STANIČ

Source: *Urbani Izziv*, Vol. 17, No. 1-2, Pozabljeni modernizem mest / The forgotten modernism of cities (2006), pp. 161-162

Published by: Urbanistični inštitut Republike Slovenije

Stable URL: <https://www.jstor.org/stable/10.2307/24920741>

JSTOR is a not-for-profit service that helps scholars, researchers, and students discover, use, and build upon a wide range of content in a trusted digital archive. We use information technology and tools to increase productivity and facilitate new forms of scholarship. For more information about JSTOR, please contact support@jstor.org.

Your use of the JSTOR archive indicates your acceptance of the Terms & Conditions of Use, available at <https://about.jstor.org/terms>



JSTOR

Urbanistični inštitut Republike Slovenije is collaborating with JSTOR to digitize, preserve and extend access to *Urbani Izziv*

zagotovili potrebna finančna sredstva za temeljito obnovo objektov.

Grigor Doychinov pravi za Sofijo, da nima klasičnega zgodovinskega jedra, vendar je zgrajena po avstrijskih vzorih. Čeprav gre za prvotno otomansko mesto, je zavestni razvoj po osamosvojitvi skoraj povsem izničil takšno izročilo. Ceste so zravnali, stavbe nadomestili z novimi, oblikovali parke in trge ter se načrtno odmaknili od bližnjehodne tradicije. Po 2. svetovni vojni so z vsiljenim stalinističnim modelom razvoja pretrgali srednjeevropsko tradicijo, za krajši čas je duh modernizma pospešil družbene spremembe in omogočil tudi prostorske izboljšave. Toda sčasoma so pozabili na lastno kulturo, njen okvir in prostor. Današnji čas ni povsem drugačen, vendar je ideologija drugačna: globalna, individualna in nespoštljiva do dediščine.

Tranzicijsko obdobje in težave z identiteto sta temi, o katerih razpravljata **Hildegard Auf-Franič** in **Sonja Jurković** na primeru Zagreba. Ta čas je v primežu dvomov o kulturni identiteti, spremenjenem vedenju, pomanjkljivem zavedanju pomembnosti planiranja, »svetosti« zasebne lastnine in razprodaji mesta najboljšim ponudnikom. Iz besedila je razvidna želja po načrtnem razvoju mesta, vendar je tudi jasno, da klasično upravljavsko orodje in miselni procesi ne dajejo pravih odgovorov. Rešitev težav vidita v novem urbanističnem načrtu, čeprav se zavedata omejitev (časovnih in upravljaljskih) takšnega dokumenta, tudi ker je mesto prostor stalnih fizičnih in duhovnih sprememb.

Vroclav je eno najstarejših in največjih poljskih mest, o čemer sta govorila **Elzbieta Trocka-Leszczyńska** in **Robert Masztalski**. Vedno je bilo strateško pomembno. Napoleona je ukazal zažgati, po zasedbi pa podreti mestno obzidje. Konec 2. svetovne vojne je bilo skoraj uničeno, saj je bilo šestdeset odstotkov stavb v njem porušeni. Povojni čas

je prinesel stanovanjske soseske in škatlaste stavbe. Zdaj se ukvarjajo predvsem z možnostmi njihove prenove in iskanjem virov za obnovo in modernizacijo starejših stavb.

Ivan Stanič, univ. dipl. inž. arh.,
Urbanistični inštitut RS, Ljubljana
E-pošta: ivan.stanic@uirsi.si

Ivan STANIČ

Sociopsihologija nepremičnin in družbenega okolja

Temeljotov Salaj, Alenka, Zupančič, Dušan (2006)
Odnos do nepremičnin in organizacijskega okolja,
Slovenski inštitut za revizijo, Ljubljana.
[ISBN 961-6495-22-4]

Po privatizaciji in denacionalizaciji konec prejšnjega stoletja smo državljani Slovenije večinoma postali lastniki takšnih ali drugačnih nepremičnin. V vrste dotedanjih lastnikov so se vključili še uživalci stanovanjskih pravic. Pretežno jih uporabljamo za lastne potrebe. Podarjenega od občine ali države je komaj kaj, čeprav se od njiju (napačno ali zasanjano) še vedno marsikaj pričakuje. Zdaj so nepremičnine predmet trgovanja in ustvarjanja dohodka. Na nepremičninski trg se podamo, ko kupujemo nepremičnino za svoje potrebe ali preprodajo oziroma prodajamo podedovano ali kako drugače pridobljeno. Za posameznega povprečnega slovenskega kupca je to navadno tudi edina nepremičninska transakcija, ki jo opravi v življenju. Toda dom že dolgo ni več samo dom. Pisarna ni večno v rabi istega človeka. Čeprav sta v očeh mnogih še vedno socialni kategoriji, sta nepremičnini oziroma kapitalski kategoriji in zato nestalni. Z njima se trguje.

Opomba:

Koordinatorja programa simpozija sta bila prof. dr. Fedja Košir s Fakultete za arhitekturo, Univerza v Ljubljani, in Grigor Doychinov s Tehnične univerze v Gradcu. Organizatorici sta bili doc. dr. Lučka Ažman Momiški in doc. dr. Tadeja Zupančič Strojani.

Pred nami je zelo redek poskus opredelitve novega interdisciplinarnega psihosocialnega razmerja med posameznikom in nepremičnino. Podpisana sta Alenka Temeljotov Salaj in Dušan Zupančič. Resda sta jo pisala za poznavalce, vendar vsaj s tega konca razpirata pahljačo tem, ki v domači praksi še niso predmet neobremenjenega raziskovanja. Ne zanima ju le fizično dejstvo ali materialna plat nepremičnin, bolj se posvečata razmerju med ljudmi in nepremičninami glede na tehnične, socialne, psihosocialne, zgodovinske in ekonomske vplive, saj gre v tem pogledu za zapleteno medpanožno kategorijo.

Knjiga je sestavljena iz dveh delov. V prvem je prikazana razčlenitev nepremičninskega in organizacijskega okolja, v drugem pa raziskovalni rezultati obsežne raziskave o odnosih ljudi do stanovanjskega in delovnega okolja. Avtorja sta za empirični del sestavila več obsežnih

vpražalnikov, s katerimi sta v analizah ugotavljala povezave med tremi ravnmi členitve prostora. Najprej so to značilnosti urbanega okolja, kjer gre za nepremičninske kazalce grajenega okolja, ki vplivajo na kakovostno počutje v grajenem okolju. Potem gre za socialno in percepcijsko orientacijo uporabnikov, torej povzročenega psihofizičnega počutja človeka in pripadajočih navad, učinkovitosti in samoevalvacije. Sledi doseganje organizacijskih ciljev urejanja prostora, ki so vezane na kakovostne spremembe elementov, ekonomske kazalce in socio-psihološke spremembe posameznika ali skupine. Poudarjena je tudi prenova delovnega okolja, ki lahko vpliva na socialne konflikte med različnimi skupinami.

Prvi del je členjen na več poglavij. V tematiko nas uvede daljša razprava o nepremičninah in okolju; v tem delu smo še na sorazmerno čvrstih tleh materialnosti. Sledi poglavje o vrednotah, kjer smo že na precej spolzkih tleh, vendar nas pripelje do naslednjega, v katerem je govor o stališčih – stanja mentalne in nevrolške pripravljenosti posameznika do nečesa, npr. nepremičnine, vrednost katere je predmet naslednjega poglavja. Sledi jih še nekaj, vezanih na psihosocialno razumevanje tematike, tj. organizacijsko okolje, komunikacija in motivacija. Sklepno poglavje prvega dela je o nepremičninskem trgu – prostoru uvodoma opisanih transakcij.

Pa smo tam, prikazana je potreba po razumevanju nepremičnin s pomočjo analitičnega postopka ali logičnega niza, tj. spoznanja dejstev, razsuttja in ponovne zgraditve, da bi sploh razumeli vse razsežnosti pojma.

Koristno, saj smo skoraj vsi lastniki kakšne.

Ivan Stanič, univ. dipl. inž. arh., Urbanistični inštitut RS, Ljubljana
E-pošta: ivan.stanic@uirs.si3st18

Novosti v knjižnici Urbanističnega inštituta (izbor januar-december 2006)

ACE Architects' Council of Europe: pomembni dokumenti, sprejeti na Generalni skupščini v Luxemburgu 18.11.2005. 1., Resolucija proti »cenovnemu dampingu«. 2., Evropski dentološki kodeks za izvajalce arhitekturnih storitev. 3., Strategija ACE, program dela 2006–2008. Ljubljana: Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije – ZAPS, 2005. 20 str. [COBISS.SI-ID 2155971]

ALTROCK, Uwe (ur.). *Spatial planning and urban development in the new EU member states : from adjustment to reinvention*, (Urban and regional planning and development series). Aldershot, England; Burlington, VT: Ashgate, cop. 2006. XII, 292 str., ilustr. ISBN 0-7546-4684-X. <http://www.loc.gov/catdir/toc/ecip062/2005028882.html>. [COBISS.SI-ID 2189763]

AICHINGER-ROSENBERGER, Peter, BILEK-CZERNY, Edith (ur.). *Weinviertel*, (Denkmalpflege in Niederösterreich, Bd. 33), (Mitteilungen aus Niederösterreich, Nr. 4/2005). St. Pölten: Amt der NÖ Landesregierung, 2005. 48 str., ilustr. [COBISS.SI-ID 2190531]

ARMSTRONG, Jon Scott (ur.). *Principles of forecasting : a handbook for researchers and practitioners*, (International series in operations research & management science). New York: Springer, cop. 2001. 849 str., tabele, graf. prikazi. ISBN 0-7923-7401-0. ISBN 0-7923-7930-6. [COBISS.SI-ID 660171]

BAXA, Peter. *Gemälde*, (Denkmalpflege in Niederösterreich, Bd. 34), (Mitteilungen aus Niederösterreich, Nr. 5/2005). St. Pölten: Amt der NÖ Landesregierung, 2005. 48 str., ilustr. [COBISS.SI-ID 2154435]

reich, Nr. 5/2005). St. Pölten: Amt der NÖ Landesregierung, 2005. 48 str., ilustr. [COBISS.SI-ID 2154435]

BARBIČ, Ana. *Izzivi in priložnosti podeželja*. Ljubljana: Fakulteta za družbene vede, cop. 2005. 343 str., ilustr. ISBN 961-235-225-9. [COBISS.SI-ID 223296512C]

BECKER, Edwin. *L'Art nouveau : la masion Bing*. Amsterdam: Van Gogh Museum; Paris: Les Arts Décoratifs; Anvers: Fonds Mercator, 2006. 295 str., ilustr. ISBN 90-6153-655-3. [COBISS.SI-ID 2198467]

BENEŠ-OELLER, Margit. *Holz*, (Denkmalpflege in Niederösterreich, Bd. 35), (Mitteilungen aus Niederösterreich, Nr. 2/2006). St. Pölten: Amt der NÖ Landesregierung, 2006. 48 str., ilustr. [COBISS.SI-ID 2194371]

BENEVOL GABRIJELČIČ, Katja (ur.), KANIČ, Ivan (ur.), LEDER, Zvonka (ur.), PUC, Katarina (ur.), TURK, Tomaž (ur.). *Islovar : slovar informatike : poskusni snopič*. Ljubljana: Slovensko društvo Informatika, 2004. 20 str. ISBN 961-6165-17-8. <http://www.islovar.org/>. [COBISS.SI-ID 212857856]

BILEK-CZERNY, Edith (ur.). *Archäologie*, (Denkmalpflege in Niederösterreich, Bd. 32), (Mitteilungen aus Niederösterreich, Nr. 2/2005). St. Pölten: Amt der NÖ. Landesregierung, 2005. 66 str., ilustr. [COBISS.SI-ID 5406816]

BENOIT, Guillaume (ur.), COMEAU, Aline (ur.). *A sustainable future for the Mediterranean : the Blue*