

Comparative Analysis of Perception of Quality of Life in Tajrish Square, Tehran: Comparing the Perspectives of Urban Officials and Citizens

ARTICLE INFO

Article Type Original Research

Author

Mona Sadraei¹
Hamidreza Saremi^{2*}
Arash Baghdadi³

How to cite this article

Sadraei, Mona, Saremi, Hamidreza and Baghdadi, Arash. Comparative Analysis of Perception of Quality of Life in Tajrish Square, Tehran: Comparing the Perspectives of Urban Officials and Citizens. *Urban Design Discourse*. 2025; 6(4): 101-110.

Doi:

doi.org/10.48311/udd.2025.117655.82809

¹ PhD Student, Department of Urban Planning, ShQ.C., Islamic Azad University, Shahr-e Qods, Iran

² Associate Professor, Department of Urban Planning and Design, University of Arts and Architecture, Tarbiat Modares University, Tehran, Iran

³ Assistant Professor, Department of Urban Planning, ShQ.C., Islamic Azad University, Shahr-e Qods, Iran

ABSTRACT

Quality of life (QoL) in urban spaces has long been a central concern in urban studies, yet few investigations-particularly in Iran-have simultaneously compared the perceptions of municipal officials and citizens in public spaces. This study aims to identify and analyze perceptual gaps in QoL within Tajrish Square, Tehran. An exploratory mixed-methods design was employed: in the qualitative phase, semi-structured interviews were conducted with 15 municipal officials and thematically analyzed using MAXQDA; in the quantitative phase, a survey of 130 residents and shopkeepers was carried out through a 70-item Likert-scale questionnaire. The Friedman non-parametric test was used to analyze the quantitative data. Findings revealed statistically significant differences across QoL dimensions ($\chi^2_{460.76=2}$, $df=69$, $p<0.001$). Transportation and the social dimension achieved the highest mean ranks, whereas the environmental dimension was ranked lowest. Results also highlighted clear perceptual gaps: citizens prioritized social-psychological aspects and walkability, while officials focused more on physical infrastructure and traffic management. The novelty of this research lies in its triangulation of field data, officials' perceptions, and higher-level planning documents, providing a nuanced picture of perceptual gaps in QoL at the scale of a major urban square. The outcomes offer practical implications for local urban governance and policy aimed at improving citizens' quality of life.

Keywords: Urban Quality of Life; Tajrish Square; Perceptual Gap; Friedman Test; Urban Policy.

* Correspondence

Address: Associate Professor,
Department of Urban Planning
and Design, University of Arts and
Architecture, Tarbiat Modares
University, Tehran, Iran
Email: saremi@modares.ac.ir

Article History

Received: 26 November 2025

Accepted: 07 January 2026

Revised date: 07 January 2026



تحلیل تطبیقی ادراک کیفیت زندگی در میدان تجریش تهران: مقایسه دیدگاه مسئولان شهری و شهروندان

چکیده

اطلاعات مقاله:

نوع مقاله: پژوهشی اصیل

نویسندگان:

منا صدرا^۱

حمیدرضا صارمی^{۲*}

آرش بغدادی^۳

نحوه استناد به این مقاله:

صدرا، منا، صارمی، حمیدرضا و بغدادی، آرش. تحلیل تطبیقی ادراک کیفیت زندگی در میدان تجریش تهران: مقایسه دیدگاه مسئولان شهری و شهروندان. گفتمان طراحی شهری مروری بر ادبیات و نظریه‌های معاصر، ۱۴۰۴، ۶ (۴): ۱۱۰-۱۱۰.

کیفیت زندگی شهری از مفاهیمی است که همواره در پژوهش‌های شهرسازی مورد توجه بوده اما در بسیاری از مطالعات، به‌ویژه در ایران، کمتر به مقایسه همزمان دیدگاه مسئولان و شهروندان در فضاهای عمومی پرداخته شده است. این پژوهش با هدف شناسایی و تحلیل شکاف ادراکی کیفیت زندگی در میدان تجریش تهران انجام شد. روش تحقیق به‌صورت ترکیبی اکتشافی بود: در بخش کیفی، مصاحبه نیمه‌ساختاریافته با ۱۵ مسئول شهری و تحلیل مضمون در نرم‌افزار MAXQDA انجام گرفت؛ و در بخش کمی، پیمایش ۱۳۰ نفر از شهروندان و کسبه میدان از طریق پرسشنامه ۷۰ گویه‌ای صورت پذیرفت. برای تحلیل داده‌های کمی از آزمون ناپارامتریک فریدمن استفاده شد. نتایج نشان داد که تفاوت معناداری میان مؤلفه‌های کیفیت زندگی وجود دارد ($\chi^2=460.76$, $df=69$, $p<0.001$). حمل‌ونقل و بعد اجتماعی بالاترین میانگین رتبه را کسب کردند، درحالی‌که مؤلفه زیست‌محیطی کمترین رتبه را به خود اختصاص داد. یافته‌ها همچنین بیانگر تفاوت دیدگاه میان شهروندان و مسئولان است؛ به‌گونه‌ای که شهروندان بیشتر بر ابعاد اجتماعی-روانی و پیاده‌محوری تأکید داشتند، در حالی که مسئولان به بهبود کالبدی و ترافیکی توجه نشان دادند. نوآوری این پژوهش در هم‌نشانی سه‌گانه داده‌های میدانی، ادراک مسئولان و اسناد فرادست است که تصویری دقیق از شکاف ادراکی کیفیت زندگی در مقیاس یک میدان شهری ارائه می‌دهد. نتایج می‌تواند مبنایی برای سیاست‌گذاری‌های محلی در جهت ارتقای کیفیت زندگی شهروندان باشد.

واژه‌های کلیدی: کیفیت زندگی شهری؛ میدان تجریش؛ شکاف ادراکی؛ آزمون فریدمن؛ سیاست‌گذاری شهری.

۱. دانشجوی دکتری، گروه شهرسازی، واحد شهر قدس، دانشگاه آزاد اسلامی، شهر قدس، ایران
۲. دانشیار، گروه شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران
۳. استادیار، گروه شهرسازی، واحد شهر قدس، دانشگاه آزاد اسلامی، شهر قدس، ایران

* نویسنده مسئول:

دکتر حمیدرضا صارمی

نشانی: دانشیار، گروه شهرسازی، دانشکده هنر و

معماری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران

ایمیل: saremi@modares.ac.ir

تاریخ مقاله

تاریخ دریافت: ۱۴۰۴/۱۲/۱

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۱۲/۱۰

تاریخ بازنگری: ۱۴۰۴/۱۲/۱۶

این مقاله مستخرج از: (تولین الگوی مؤلفه‌های فردی - اجتماعی کیفیت زندگی در فضای عمومی شهری با رویکرد ارتقای شاخص‌های توسعه شهری مورد پژوهی: میدان تجریش شهر تهران) رساله دکتری شهر سازی خانم منا صدرا، در دانشگاه آزاد اسلامی واحد شهر قدس به راهنمایی دکتر حمیدرضا صارمی و مشاوره دکتر آرش بغدادی می‌باشد.

حق چاپ © ۲۰۲۵، انتشارات دانشگاه تربیت مدرس. این مقاله با دسترسی آزاد تحت شرایط مجوز بین‌المللی Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 منتشر شده است که به اشتراک‌گذاری (کپی و توزیع مجدد مطالب در هر رسانه‌ای قالبی) و انطباق (بازترکیب، تغییر شکل و بازسازی بر اساس محتوا) را اجازه می‌دهد.

۱. مقدمه

مفهوم کیفیت زندگی در سال‌های اخیر به‌کی از بنیان‌های اصلی ارزیابی زیست‌پذیری شهری بدل شده است. درک این مفهوم، نه فقط متکی به سنجش شاخص‌های کالبدی و خدماتی، بلکه وابسته به تجربه ذهنی کاربران مختلف از فضا است. به‌ویژه در فضاهای عمومی شهری، جایی که گروه‌های متنوعی همچون ساکنان، گردشگران، کسبه، و مدیران شهری به‌طور هم‌زمان حضور دارند، تفسیر کیفیت زندگی امری واحد و یکسان نیست؛ بلکه هر گروه بر اساس نقش، نیاز و ادراک خود، این مفهوم را به شکلی خاص بازتعریف می‌کند.

میدان تجریش، به‌عنوان یکی از هسته‌های تاریخی-اجتماعی در شمال تهران، نمونه‌ای ممتاز از چنین فضای چندلایه‌ای است؛ جایی که تنوع کالبدی، کارکردهای مرکب، و تراکم بالای کاربر انسانی، آن را به بستری پویا برای تحلیل کیفیت زندگی شهری تبدیل کرده است. با این حال، یکی از خلأهای اساسی در سیاست‌گذاری شهری آن است که درک مدیران و مسئولان شهری از کیفیت زندگی، همواره با برداشت شهروندان تفاوت دارد. این تفاوت، گاه خود را در اولویت‌بندی نیازها، گاه در ارزیابی از وضعیت موجود، و گاه در میزان رضایت از خدمات شهری نشان می‌دهد.

تحلیل این شکاف ادراکی، به‌ویژه میان دو گروه اصلی یعنی شهروندان و مسئولان شهری، می‌تواند به‌عنوان ابزاری مهم برای بازنگری در رویکردهای برنامه‌ریزی و طراحی شهری به کار گرفته شود. از همین رو، پژوهش حاضر با تمرکز بر میدان تجریش، می‌کوشد تا با تحلیل تطبیقی دیدگاه این دو گروه، به روشن‌سازی تفاوت‌ها، اولویت‌ها و زمینه‌های اشتراک در درک کیفیت زندگی بپردازد و بدین‌وسیله گامی در جهت ارتقاء تصمیم‌سازی مشارکتی در سطح محلی بردارد.

۲. بیان مسئله

برنامه‌ریزی شهری در دهه‌های اخیر بیش از پیش متکی بر ارزیابی کیفیت زندگی ساکنان و کاربران فضاهای عمومی شده است. با این حال، رویکردهای رایج در مدیریت شهری ایران عمدتاً مبتنی بر نگاه بالا به پایین و تعریف کیفیت زندگی از منظر ساختاری، کالبدی و مدیریتی بوده‌اند؛ نگاهی که اغلب با ادراک زیسته و نیازهای واقعی شهروندان در تضاد یا حداقل ناهماهنگ است. این مسئله، به‌ویژه در فضاهای پرتعامل و پرسامد مانند میدان تجریش تهران، نمود بیشتری پیدا می‌کند؛ جایی که انتظارات و برداشت‌های کاربران (شهروندان، کسبه و بازدیدکنندگان) ممکن است با ملاحظات مدیریتی و برنامه‌ای مسئولان شهری هم‌راستا نباشد. ادبیات نظری حوزه کیفیت زندگی نشان می‌دهد که درک انسان‌ها از فضا نه تنها تابع شرایط عینی و زیرساختی، بلکه برخاسته از ادراکات ذهنی، حس مکان، و تعامل اجتماعی آن‌ها با محیط است. از سوی دیگر، مدیران شهری به‌طور سنتی بیشتر به داده‌های فنی و شاخص‌های عینی نظیر دسترسی، خدمات و ایمنی توجه دارند. این فاصله معنایی میان «ادراک شهروندی» و «ارزیابی مدیریتی» می‌تواند

موجب ناکارآمدی سیاست‌ها، نارضایتی اجتماعی، و اولویت‌گذاری‌های ناهماهنگ در توسعه شهری شود.

بر این اساس، پرسش اصلی پژوهش آن است که تفاوت درک و اولویت‌بندی کیفیت زندگی از منظر شهروندان و مسئولان شهری در میدان تجریش به چه صورت نمود می‌یابد؟ همچنین، این تفاوت‌ها در کدام مؤلفه‌ها بیشتر بروز دارند و چه پیامدهایی برای تصمیم‌سازی شهری به همراه دارند؟ با توجه به داده‌های پرسش‌نامه‌ای گردآوری‌شده از هر دو گروه و بهره‌گیری از تحلیل‌های تطبیقی، این پژوهش می‌کوشد نه تنها به شکاف‌های معنایی میان این دو گروه اشاره کند، بلکه زمینه‌هایی برای گفت‌وگو، هم‌افزایی و بازنگری در فرآیندهای برنامه‌ریزی شهری مبتنی بر ادراک مشترک را نیز پیشنهاد دهد.

۳. مبانی نظری و چارچوب مفهومی پژوهش

کیفیت زندگی شهری (Urban Quality of Life) مفهومی میان‌رشته‌ای است که ترکیبی از شاخص‌های عینی (کالبدی، خدماتی، زیست‌محیطی) و ذهنی (رضایت، امنیت، تعلق و بهزیستی) را دربر می‌گیرد [۱، ۲]. پژوهش‌های اخیر تأکید دارند که سنجش QoL بدون در نظر گرفتن ادراک شهروندان ناقص است و تنها تلفیق این دو بعد می‌تواند تصویر دقیقی از وضعیت زندگی شهری ارائه دهد [۳]. در این چارچوب، شش مؤلفه‌ی کلیدی به‌عنوان ابعاد اصلی تحلیل انتخاب شده‌اند.

۳-۱. دسترسی و حمل‌ونقل

دسترسی به خدمات شهری و کیفیت حمل‌ونقل عمومی یکی از پایه‌های مهم QoL است. مطالعات نشان داده‌اند که دسترسی برابر به فرصت‌ها، پیاده‌مداری و حمل‌ونقل پایدار با رضایت شهروندان، سلامت و عدالت اجتماعی ارتباط مستقیم دارد [۴، ۵]. بنابراین، شاخص‌هایی چون فاصله تا ایستگاه‌ها، کیفیت مسیرهای پیاده و سهولت جابه‌جایی روزمره در این مؤلفه گنجانده می‌شوند.

۳-۲. محیط و منظر شهری

ویژگی‌های کالبدی و بصری شهر (خوانایی، سیمای شهری، مبلمان و زیبایی‌شناسی) بر رضایت و حس تعلق ساکنان اثر می‌گذارد [۶]. منظر شهری نه تنها تجربه‌ی زیباشناختی را تقویت می‌کند بلکه با انسجام اجتماعی و سرزندگی محله‌ای پیوند دارد [۷].

۳-۳. خدمات و امکانات محلی

کیفیت خدمات آموزشی، درمانی، فرهنگی و تفریحی در سطح محله‌کی از عوامل تعیین‌کننده رضایت شهروندان از زندگی روزمره است. دسترسی‌پذیری و کفایت این خدمات با کیفیت زندگی ادراک‌شده همبستگی مثبت دارد و ضعف در آن‌ها یکی از مهم‌ترین منابع نارضایتی است [۸].

۳-۴. ایمنی و امنیت ادراک‌شده

امنیت هم بُعد عینی دارد (مانند میزان جرم یا تصادف) و هم بُعد ذهنی (احساس امنیت). پژوهش‌ها نشان می‌دهند طراحی و مدیریت فضاهای عمومی می‌تواند به بهبود امنیت و کاهش ترس از جرم منجر شود [۹، ۱۰]. در نتیجه، شاخص‌هایی چون نورپردازی، حضور پلیس یا نگهبان، و تجربه‌ی امنیت شهروندان در این مؤلفه تحلیل می‌شوند.

۳-۵. ابعاد اجتماعی-روانی

ارتباطات اجتماعی، تعاملات محله‌ای، حس تعلق و آرامش روانی از دیگر ابعاد کلیدی QoL هستند. مطالعات اخیر نشان داده‌اند که فضاهای عمومی با کیفیت زمینه‌ساز انسجام اجتماعی و کاهش استرس‌های روزمره‌اند [۱۱، ۱۲].

۳-۶. زیست‌محیطی

شرایط زیست‌محیطی سالم (کیفیت هوا، فضای سبز، آلودگی صوتی و حرارتی) نقش مستقیم در سلامت جسمی و روانی شهروندان دارد. دسترسی به فضاهای سبز شهری و کیفیت آن‌ها از عوامل مؤثر بر بهزیستی و رضایت از زندگی شناخته شده است [۱۳، ۱۴].

۳-۷. جمع‌بندی و چارچوب مفهومی

بنابراین، چارچوب مفهومی این پژوهش بر اساس ادبیات به‌روز و دربرگیرنده‌ی شش مؤلفه‌ی فوق شکل گرفته است. هر مؤلفه هم‌زمان از منظر شاخص‌های عینی (کالبدی، خدماتی، محیطی) و شاخص‌های ذهنی (ادراک و رضایت) بررسی می‌شود. در مصاحبه‌های کیفی انجام‌شده نیز این مؤلفه‌ها مورد تأیید قرار گرفتند و هیچ مؤلفه‌ی جدیدی افزوده نشد. چارچوب حاضر امکان مقایسه‌ی دیدگاه مسئولان و شهروندان و تحلیل شکاف‌های ادراکی در کیفیت زندگی شهری را فراهم می‌سازد.

۴. روش‌شناسی تحقیق

این پژوهش از نوع کاربردی بوده و با استفاده از رویکرد ترکیبی (کیفی-کمی) به تحلیل تطبیقی کیفیت زندگی در میدان تجریش از دیدگاه مسئولان شهری و کاربران (شهروندان و کسبه) می‌پردازد. طراحی پژوهش به‌صورت اکتشافی متوالی انجام شده است، به‌گونه‌ای که ابتدا داده‌های کیفی گردآوری و تحلیل شدند و سپس نتایج آن در قالب گویه‌هایی برای طراحی ابزار کمی (پرسش‌نامه) مورد استفاده قرار گرفت.

۴-۱. مرحله کیفی

در مرحله نخست، داده‌های کیفی از طریق ۱۵ مصاحبه نیمه‌ساختاریافته با مسئولان شهری مرتبط با محدوده میدان تجریش (شامل معاونت‌های شهرداری منطقه، مدیریت حمل‌ونقل، زیباسازی، فضای سبز، و نمایندگان شوراباری) جمع‌آوری شد. مصاحبه‌ها بر اساس سؤالات باز درباره کیفیت زندگی، مشکلات میدان، و اولویت‌های مداخله

برنامه‌ریزی شده بودند. گفت‌وگوها ضبط، پیاده‌سازی و با استفاده از نرم‌افزار MAXQDA تحلیل مضمون شدند. مضامین استخراج‌شده در شش محور اصلی کیفیت زندگی (بر اساس چارچوب نظری) دسته‌بندی و به‌صورت جدول موضوعی تدوین شدند.

۴-۲. مرحله کمی

در مرحله دوم، داده‌های کمی از طریق پرسش‌نامه محقق‌ساخته میان ۶۰ نفر از کاربران میدان تجریش گردآوری شد. جامعه آماری شامل شهروندان و کسبه حاضر در میدان و محیط اطراف آن بود. از آنجا که محدوده میدان تجریش عمدتاً کارکرد تجاری-اداری دارد، توزیع پرسش‌نامه به‌صورت حضوری و هدفمند میان دو گروه کاربران (مراجعان) و کسبه (مقیمان شغلی) انجام شد.

پرسش‌نامه شامل ۶ مؤلفه اصلی کیفیت زندگی (حمل‌ونقل و دسترسی، اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی، محیطی-کالبدی، بهداشتی-روانی، و زیست‌محیطی) و ۲۴ شاخص زیرمجموعه بود که با طیف لیکرت ۵ درجه‌ای (از بسیار ضعیف تا بسیار خوب) ارزیابی شدند. اعتبار صوری ابزار با بازبینی متخصصان حوزه برنامه‌ریزی شهری و روش‌شناسی بررسی شد و پایایی ابزار با استفاده از ضریب آلفای کرونباخ برابر با ۰/۸۱ تأیید گردید. تحلیل داده‌های کمی با استفاده از نرم‌افزار SPSS و آزمون فریدمن برای رتبه‌بندی مؤلفه‌ها و استخراج تفاوت‌های معنادار میان دیدگاه کاربران انجام گرفت.

۴-۳. مقایسه تطبیقی

در نهایت، یافته‌های کیفی (تحلیل مضامین مصاحبه مسئولان) و یافته‌های کمی (میانگین رتبه‌های شهروندان) در قالب جدول تطبیقی کنار یکدیگر قرار گرفتند. این مقایسه به کشف شکاف‌ها، هم‌راستایی‌ها، و ناهماهنگی‌های احتمالی میان نگاه مدیریتی و تجربه کاربران از کیفیت زندگی در میدان تجریش منجر شد.

۵. یافته‌های پژوهش

یافته‌های این پژوهش بر پایه تحلیل دو منبع داده‌ای اصلی ارائه می‌شود: نخست، نتایج تحلیل مضمون مصاحبه‌های نیمه‌ساختاریافته با مسئولان شهری منطقه ک تهران؛ و دوم، تحلیل آماری پاسخ‌های شهروندان و کسبه محدوده میدان تجریش به پرسش‌نامه کیفیت زندگی.

۵-۱. دیدگاه مسئولان شهری

تحلیل کیفی داده‌های حاصل از مصاحبه با ۱۵ نفر از مسئولان شهری نشان داد که اولویت‌های آنان عمدتاً معطوف به مؤلفه‌های محیطی-کالبدی و حمل‌ونقل و دسترسی بود. بیشتر مسئولان بر مشکلات زیرساختی، بارگذاری بیش از حد میدان، کمبود فضای سبز، و ناهماهنگی میان شبکه حمل‌ونقل تأکید داشتند. مؤلفه‌های اجتماعی و روانی، هرچند در برخی مصاحبه‌ها ذکر شده بودند، ولی در اولویت اجرایی آنان قرار نداشتند. تحلیل مضمون مصاحبه‌ها بر اساس شش مؤلفه نظری در جدول ۱ ارائه شده است.

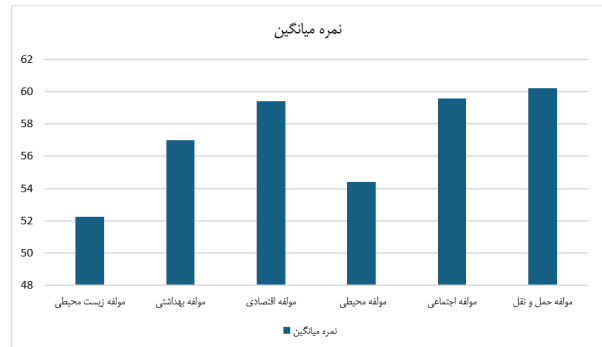
جدول ۱. مضامین استخراج شده از تحلیل مصاحبه‌های مسئولان شهری بر اساس مؤلفه‌های کیفیت زندگی
 ماخذ: یافته‌های پژوهش، نگارنده (۱۴۰۳).

مؤلفه‌های کیفیت زندگی	گویه‌های مرتبط با کیفیت زندگی در میدان تجریش
مؤلفه اجتماعی	q ₁ سرزندگی و شادابی در آنها ایجاد نمی شه
	q ₂ برطرف کردن نیازشون به اونجا میان.
	q ₃ بافت جدید بی هویت
	q ₄ معیارهای سپتد Cepted ببینید معیارهای جرم و جنایت در این فضا بالاست.
	q ₅ فضا دارای شب مردگی شده
	q ₆ سلسله مراتب شهر سلسله مراتب اجتماعی اینجا اصلا بهم ریخته
	q ₇ کاربری مسکونی اینجا داره حذف میشه
	q ₈ تبدیل به فضای کارگاهی و انبار میشه
	q ₉ فضای دلچسبی نیست
	q ₁₀ فقط نقطه قوتش فرهنگی امامزاده است
	q ₁₁ ساختار امامزاده
	q ₁₂ یه چهار تا چنار داره .
	q ₁₃ دربند به چی مشهوره به دعا نویسی و اینا اینجا دیگه دعا نویسی انجام نمی شه
	q ₁₄ چناره اون چنار وسطه که از بین رفت ما اینا رو داغون کردیم
	q ₁₅ بچه من بیاد تاریخ بخونه اینجا رو پیدا نمی کنه. بگم این تعریف اینجاست برو پیداش کن
مؤلفه حمل و نقل	q ₁₆ مساله در ترافیک
	q ₁₇ مهاجرین مختلفی با مترو و این اتوبوس ها میان
	q ₁₈ حمل و نقل مؤلفه اش خیلی مهمه
	q ₁₉ ماشین کلا زندگی رو در تهران از حالت انسان مدار خارج کرده
	q ₂₀ حساس آرامش در پیاده روی نمی کنیم
	q ₂₁ طرح سرویسه اینجا باید بیاریم پایین مثلا ببریم زیر زمین
	q ₂₂ این همه ترافیک و حمل و نقل
	q ₂₃ حمل و نقل بره زیر ی
	q ₂₄ سطح باید فضای تعاملات اجتماعی و پیاده و این حرفا باشه.
	q ₂₅ پیاده مداری پیاده محوری
مؤلفه بهداشتی	q ₂₆ مساله در ترافیک
	q ₂₇ خدمات اولیه در آنجا ضعیفه
	q ₂₈ سرویس بهداشتی با میزان حجم و تردد متناسب نیست
	q ₂₉ دسترسی به خدمات بهداشتی محلی ضعیفه در رده ملی است
	q ₃₀ سرویس بهداشتی و اینا بهداشت در سطح خرد

مؤلفه‌های کیفیت زندگی		گویه‌های مرتبط با کیفیت زندگی در میدان تجریش
مؤلفه اقتصادی	q ₃₁	شمال شهره
	q ₃₂	بورس هم هست
	q ₃₃	یمت در آن خیلی تناقض داره
	q ₃₄	پشت جبهه قیمت خیلی ضعیفه.
	q ₃₅	بیشتر انبار شده و امکان بازسازی نیست و ... نفوذ ناپذیره و ...
	q ₃₆	لوی این سیل خزننده رشد کار و فعالیت رو می‌گرفتیم حمل و نقل رو می‌بردیم زیر یعنی هدایت کنیم
	q ₃₇	الان یه مؤلفه‌های اقتصادی بازار مدرن داریم در کنار بازار سنتی بازار مدرن بله
مؤلفه زیست محیطی	q ₃₈	از نظر طبیعی هم که ما انقدر اینجا با این همه اغتشاش که ایجاد کردیم
	q ₃₉	بستر طبیعی رودخانه شده کانال فاضلاب
	q ₄₀	روددره شده کانال فاضلاب
	q ₄₁	روددره
	q ₄₂	یه چهار تا چنار داره .
	q ₄₃	خیلی ناهنجاری بصری داریم
	q ₄₄	بازار قدیم و پیشروی یه شهر مدرن
مؤلفه محیطی	q ₄₅	کاربری‌های ناسازگار
	q ₄₆	کاربری سازگار نداریم
	q ₄₇	ایجاد مراکز تجاری و تفریحی و اداری
	q ₄₈	مردم مجبور به مراجعه
	q ₄₉	برطرف کردن نیازشون به اونجا میان.
	q ₅₀	همه بافت ارکانیک و قدیمی رو بهم ریخته
	q ₅₁	نیازهای جدید ایجاد کرده، مردم پارکینگ می‌خوان که قبلا نمی‌خواستند.
	q ₅₂	افت داره میره تو کار و فعالیت سکونت را خارج کرده
	q ₅₃	فضا دارای شب‌مردگی شده
	q ₅₄	سلسله مراتب هم رعایت نشده تو دسترسی محله ناحیه اینا
	q ₅₅	سلسله مراتب شهر سلسله مراتب اجتماعی اینجا اصلا بهم ریخته
	q ₅₆	کاربری‌های ناسازگار با سطوح سرویس مختلط
	q ₅₇	بیشتر انبار شده و امکان بازسازی نیست و ... نفوذ ناپذیره و ...
	q ₅₈	کاربری مسکونی اینجا داره حذف میشه
	q ₅₉	تبدیل به فضای کارگاهی و انبار میشه
	q ₆₀	فقط نقطه قوتش فرهنگی امامزاده است
	q ₆₁	تجاری‌ها اونایی که در رده کارکرد محله ان برای مردم جذابین ولی اونایی که میرن منطقه و فرامنتقه اینا داره ضربه می‌زنه
	q ₆₂	جلوی این سیل خزننده رشد کار و فعالیت رو می‌گرفتیم حمل و نقل رو می‌بردیم زیر یعنی هدایت کنیم

۲-۵. دیدگاه شهروندان

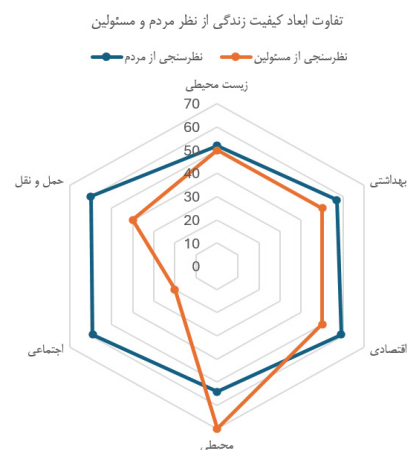
پاسخ‌های ۶۰ شهروند و کاسب در میدان تجریش به پرسش‌نامه کیفیت زندگی با استفاده از آزمون فریدمن تحلیل شد. میانگین رتبه هر مؤلفه در جدول ۲ آورده شده است. مطابق نتایج، مؤلفه اجتماعی-فرهنگی بالاترین رتبه و مؤلفه زیست‌محیطی پایین‌ترین رتبه را از دید کاربران کسب کرده‌اند. تحلیل آماری تفاوت رتبه‌ها معنادار بود ($Sig < 0.05$).



نمودار ۱. رتبه‌بندی مؤلفه‌ها از دیدگاه شهروندان و کسبه
ماخذ: یافته‌های پرسش‌نامه‌ای پژوهش، نگارنده (۱۴۰۳)

۳-۵. تحلیل تطبیقی دو دیدگاه

مقایسه رتبه‌بندی دو گروه (مسئولان و کاربران) حاکی از شکاف معنادار ادراکی در برخی مؤلفه‌ها است. مؤلفه‌هایی مانند بهداشت و سلامت روانی و اجتماعی-فرهنگی از نگاه کاربران در رتبه‌های بالاتری قرار دارند، در حالی که این مؤلفه‌ها از سوی مسئولان در اولویت کمتری قرار گرفته‌اند. در مقابل، مؤلفه محیطی-کالبدی از سوی مدیران شهری به‌عنوان مهم‌ترین مسئله طرح شده است، در حالی که شهروندان آن را در رتبه‌ای میانی ارزیابی کرده‌اند.



نمودار ۲. شکاف میان رتبه مؤلفه‌ها در دیدگاه مسئولان و شهروندان ماخذ: یافته‌های ترکیبی پژوهش (مصاحبه + پرسش‌نامه)، نگارنده (۱۴۰۳)

این تفاوت در ادراک، از سویی می‌تواند نشان‌دهنده اولویت‌های

فنی-ساختاری مدیران و از سوی دیگر، بازتاب تجربه‌های روزمره و زیسته شهروندان باشد. چنین شکافی در ادبیات بین‌المللی نیز گزارش شده است [۱۴، ۱۵].

بر اساس تحلیل داده‌ها، مهم‌ترین نتایج در هر مؤلفه به شرح زیر است:

جدول ۲. مقایسه تطبیقی مؤلفه‌ها از منظر مسئولان، کاربران، و مشاهده میدانی

مؤلفه	دیدگاه مسئولان (مصاحبه)	دیدگاه کاربران (پرسش‌نامه)	مشاهده میدانی (SWOT)
حمل و نقل	تأکید بر گره‌ترافیکی، پایانه اتوبوس، دسترسی	دشواری پیاده‌روی، نبود پارکینگ، ازدحام	ازدحام، عدم تفکیک مسیر، شیب زیاد، فقدان حمل و نقل پاک
اجتماعی	آیین‌ها و تجمعات، نماد مذهبی	حس تعلق، تعاملات اجتماعی، محدودیت دسترسی	تداخل مذهبی-تجاری، شیب مانع دسترسی همه‌شمول
اقتصادی	تمرکز بر ارزش افزوده تجاری	بالا بودن هزینه‌ها، نبود خدمات حمایتی	فرصت نوسازی بناهای تخریبی، ضعف تنوع عملکردی
بهداشتی	تأکید بر ایمنی و مدیریت آب‌های سطحی	حس ناامنی روانی، کمبود میلمان و نورپردازی	آلودگی بصری، ضعف نورپردازی، وجود زباله
محیطی	ساماندهی چشم‌انداز، وجود مسیر	آلودگی دیداری و صوتی، نبود فضای باز	فرصت ساماندهی مسیر و فضاهای بلااستفاده
ذهنی	امنیت کالبدی و اجتماعی	نبود احساس امنیت، فشار روانی ناشی از شلوغی	ترس ناشی از حضور نیروهای امنیتی، اغتشاش بصری

ماخذ: نگارنده با تلفیق یافته‌های پژوهش (مصاحبه، پرسش‌نامه، و مشاهده میدانی)

آنچه از تطبیق سه‌لایه‌ای داده‌ها (مصاحبه، پرسش‌نامه، و مشاهده میدانی) به‌وضوح قابل درک است، نوعی گسست میان سیاست‌های کلان مدیران و نیازهای زیسته کاربران شهری است. برای نمونه، در حالی که بهبود کالبد میدان تجریش دغدغه اول مدیران بوده، کاربران بیشتر بر جنبه‌های اجتماعی و روانی محیط تأکید داشته‌اند. همچنین، مشاهده میدانی حاکی از فرصت‌هایی مغفول در ارتقاء منظر، کاهش شلوغی، و ارتقاء دسترسی پیاده است که در هیچ‌یک از دو گروه به صراحت مورد توجه قرار نگرفته‌اند. این یافته‌ها لزوم طراحی سیاست‌های کیفیت زندگی بر پایه همگرایی ادراکات ذی‌نفعان و تجربه‌های روزمره را آشکار می‌سازند.

۶. نتیجه‌گیری

یافته‌های این پژوهش نشان داد که کیفیت زندگی در میدان تجریش، به‌رغم جایگاه محوری آن در شهر تهران، با شکاف‌هایی میان ادراک مسئولان شهری و تجربه زیسته شهروندان همراه است. تحلیل

جدول ۳. چارچوب مفهومی مبانی نظری پژوهش. مأخذ: نگارندگان

منبع	معیار تحلیل	توضیح	مفهوم
Fielden, 2007; Foroughmand Arabi & Arzhmand, 2022b; (Ilbeigi & Ghomeishi, 2016; Jokilehto, 1995)	وحدت ذاتی، اصالت مصالح و انسجام در بافت تاریخی	حفظ ارزش‌های کالبدی، تاریخی و فرهنگی	اصالت
Foroughmand Arabi & Arzhmand, 2022b; Haj-Maleki, (Daneshjoo & Shahcheraghi, 2022; Taqvaei, 2010)	یکپارچگی، درونگرایی و پیوند فرهنگی	هماهنگی کالبدی و فرهنگی در معماری ایرانی	هویت
Foroughmand Arabi & Arzhmand, 2022a; Haj-Maleki et al., 2022; Kyriazi, 2019; Richards, 1994	جدایی نما از ساختار و ظاهرگرایی	حفظ پوسته ظاهری بدون در نظر گرفتن ساختار اصیل	نماگرایی

- 94-007-1742-8
2. Sirgy, M. J., et al. (2006). The quality-of-life (QOL) research movement. *Social Indicators Research*, 76(3), 343-466. <https://doi.org/10.1007/s11205-005-2877-8>
3. Mouratidis, K. (2021). Urban planning and quality of life: A review. *Cities*, 115, 103229. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2021.103229>
4. Jamei, E., et al. (2022). Perceived accessibility and key influencing factors in transport: A systematic review. *Sustainability*, 14(17), 10806. <https://doi.org/10.3390/su141710806>
5. Westenhöfer, J., et al. (2023). Walkability and urban built environments: A systematic review. *BMC Public Health*, 23, 1397. <https://doi.org/10.1186/s12889-023-15394-4>
6. Mouratidis, K., & Poortinga, W. (2020). Built environment, urban vitality and social cohesion. *Landscape and Urban Planning*, 204, 103951. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2020.103951>
7. Qi, J., et al. (2024). Public space and social cohesion: A systematic review. *Social Sciences*, 13, 204. <https://doi.org/10.1007/s42413-024-00204-5>
8. Dobrowolska, E., et al. (2024). Mapping urban well-being with a QOL Index. *Scientific Reports*, 14, 14659. <https://doi.org/10.1038/s41598-024-60241-0>
9. Navarrete-Hernandez, P., et al. (2021). Building safer public spaces: Urban design interventions. *Cities*, 117, 103320. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2021.103320>
10. Chen, S., et al. (2024). Urban public space safety perception and built environment features. *Land*,

مصاحبه‌ها با مدیران شهری منطقه‌ک نشان داد که آنان تمرکز اصلی خود را بر بهبود زیرساخت‌ها، ساماندهی کالبدی، و رفع ترافیک متمرکز کرده‌اند، در حالی که داده‌های حاصل از پرسش‌نامه‌ها نشان می‌دهد که کاربران میدان، بیشتر دغدغه‌هایی از جنس تعامل اجتماعی، آرامش روانی، هزینه‌های زندگی، و حس امنیت دارند. مقایسه رتبه‌بندی مؤلفه‌ها بین دو گروه نیز این تفاوت را به روشنی آشکار ساخت. برای مثال، مؤلفه‌های اجتماعی-فرهنگی و بهداشت روانی از نظر شهروندان در اولویت بالاتری قرار داشتند، حال آن که این مؤلفه‌ها از نگاه مسئولان در حاشیه توجه قرار گرفته‌اند. همچنین، مشاهده میدانی میدان و تحلیل SWOT حاکی از آن بود که برخی گره‌های زیست‌محیطی، مشکلات مربوط به منظر شهری، و فرصت‌های بالقوه برای ارتقاء دسترسی‌پذیری، تاکنون مغفول مانده‌اند. این شکاف سه‌گانه میان سیاست‌گذار، کاربر و کالبد- نشان‌دهنده ضرورت حرکت به‌سوی نوعی برنامه‌ریزی مشارکتی و پاسخ‌گو به نیازهای متکثر است. کیفیت زندگی در یک فضای شهری تنها با اصلاح کالبد یا بهبود زیرساخت حاصل نمی‌شود؛ بلکه با درک عمیق از تجربه زیسته ساکنان، سازوکارهای معنادار برای گفت‌وگو، و طراحی سیاست‌هایی مبتنی بر «همگرایی ادراکات» شکل می‌گیرد. بر اساس تحلیل‌های این پژوهش، پیشنهاد می‌شود:

- به‌جای رویکرد صرفاً مهندسی-زیرساختی، از الگوی «برنامه‌ریزی کیفیت زندگی محور» بهره‌گیری شود که در آن رضایت، تعلق، و مشارکت کاربران شهری نیز سنجیده شود؛
- مکان‌مندی سیاست‌های شهری با بهره‌گیری از داده‌های میدانی، مصاحبه با ذی‌نفعان محلی و ارزیابی زیست‌محیطی تقویت شود؛
- بازنگری در اولویت‌گذاری‌های رسمی در طراحی مداخلات شهری در میدان تجریش با تمرکز بر مؤلفه‌های اجتماعی، روانی و زیست‌محیطی، مدنظر قرار گیرد.

References

1. Marans, R. W., & Stimson, R. J. (2011). Investigating quality of urban life: Theory, methods, and empirical research. Springer. <https://doi.org/10.1007/978->

شاخصه‌های مؤلفه اجتماعی: به ترتیب میانه آزمون فریدمنماخذ: داده‌های آماری پرسش‌نامه و تحلیل SPSS، نگارنده (۱۴۰۳).

شاخص	مؤلفه	میانگین
کیفیت فضای مذهبی	اجتماعی	۴۵/۸۹
میزان حس تعلق به محدوده	اجتماعی	۴۴/۸۱
وجود هویت مکانی	اجتماعی	۴۱/۶۶
برخورداري از امنیت جسمی	اجتماعی	۴۱/۰۹
وجود طبقات اجتماعی مختلف و تنوع آنها	اجتماعی	۴۰/۶۷
تنوع قشر و اقوام گذرنده و موجود در محدوده	اجتماعی	۳۹/۹۱
برخورداري از امنیت در محدوده	اجتماعی	۳۹/۰۵
برخورداري از امنیت فردی	اجتماعی	۳۷/۲۶
برخورداري از امنیت روانی	اجتماعی	۳۶/۴۴
وابستگی اعضای خانواده‌های ساکن محدوده به‌کدیگر (همبستگی خانواده)	اجتماعی	۳۶/۳۸
وجود نظارت عمومی و دولتی	اجتماعی	۳۴/۵۸
برخورداري از امنیت اجتماعی	اجتماعی	۳۴/۵۷
همه شمول بودن فضا	اجتماعی	۳۴/۴۱
آزادی عمل بانوان در محدوده	اجتماعی	۳۴/۱۹
احساس مسئولیت شهروندان نسبت به نگهداری محیط	اجتماعی	۳۰/۸۸
حمایت شهروندان از یکدیگر	اجتماعی	۲۸/۵

شاخصه‌های مؤلفه اقتصادی: به ترتیب میانه آزمون فریدمنماخذ: داده‌های آماری پرسش‌نامه و تحلیل SPSS، نگارنده (۱۴۰۳).

شاخص	مؤلفه	میانگین
تنوع شغلی در محدوده	اقتصادی	۴۶/۷۵
میزان اختلاط کاربری	اقتصادی	۴۰/۵۲
سهم مسکن در سبد خانوار	اقتصادی	۴۰/۳۸
سطح درآمد	اقتصادی	۳۹/۳۷
میزان اختلاط نوع مسکن	اقتصادی	۳۳/۲
تنوع مسکن (اندازه و قیمت)	اقتصادی	۳۱/۰۲
به‌صرفه‌بودن و کم‌بودن هزینه خدمات در محدوده	اقتصادی	۲۹/۵۷

- 13(12), 2108. <https://doi.org/10.3390/land13122108>
11. Zhang, Y., et al. (2022). Social interaction in public spaces and well-being among the elderly: A systematic review. IJERPH, 19(1), 1-21. <https://doi.org/10.3390/ijerph19010001>
12. Okulicz-Kozaryn, A., & Mazelis, J. M. (2018). Urban happiness: Policy implications. Journal of Happiness Studies, 19(6), 1589-1609. <https://doi.org/10.1007/s10902-017-9876-0>
13. Nguyen, P. Y., et al. (2021). Green space quality and health: A systematic review. IJERPH, 18(21), 11028. <https://doi.org/10.3390/ijerph182111028>
14. Browning, M. H. E. M., et al. (2022). Urbanicity, greenspace, and health: A systematic review. Landscape and Urban Planning, 221, 104357. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2021.104357>

۷. پیوست

جدول‌های مستخرج از پرسشنامه به تفکیک هر مؤلفه:

شاخصه‌های مؤلفه حمل و نقل به ترتیب میانه آزمون فریدمن
ماخذ: داده‌های آماری پرسش‌نامه و تحلیل SPSS، نگارنده (۱۴۰۳).

شاخص	مؤلفه	میانگین
امکان رفت و آمد به سایر نقاط اصلی شهر تهران	حمل و نقل	۴۸
دسترسی به حمل و نقل عمومی	حمل و نقل	۴۵/۹۶
پیاده روی آسان و راحت	حمل و نقل	۳۹/۸۱
ایمنی عابر پیاده	حمل و نقل	۳۶/۹۸
آسایش اقلیمی	حمل و نقل	۳۵/۸۶
روانی و سهولت حرکت پیاده	حمل و نقل	۳۴/۷۸
سهولت حمل و نقل یا توجه به شیب موجود	حمل و نقل	۳۳/۳۴
عدم حادثه خیز بودن محدوده	حمل و نقل	۳۱/۰۱
روانی ترافیک و وسایل نقلیه	حمل و نقل	۲۵/۷
دسترسی به جای پارک و پارکینگ	حمل و نقل	۲۳/۹۱
دسترسی به دوچرخه و حمل و نقل پاک	حمل و نقل	۲۰/۰۶

شاخصه‌های مؤلفه بهداشتی به ترتیب میانه آزمون فریدمن

شاخص	مؤلفه	میانگین
دسترسی به پزشک و مراکز درمانی و بهداشتی	بهداشتی	۵۰/۵۳
تامین نیازهای خدماتی روزانه	بهداشتی	۴۷/۲۷
میزان سرزنده بودن و سرزندگی محیط	بهداشتی	۴۲/۰۱
میزان سلامت جسمی در محدوده	بهداشتی	۳۸/۳۳
میزان فاصله با بزهکاران	بهداشتی	۳۷/۲۲
میزان ارتباط و درگیری فرد قرارگیرنده در فضا با محیط اطراف	بهداشتی	۳۶/۷۳
قابلیت ایجاد نشاط ذهنی	بهداشتی	۳۶/۵۹
میزان دفعات برگزاری جشن و رویداد در فضا	بهداشتی	۳۴/۸۶
دسترسی به فضای جمع محلی و گفت‌وگو در فضا	بهداشتی	۳۴/۴۷
میزان سلامت روان در جامعه استفاده کننده از محدوده	بهداشتی	۳۳/۰۷

ماخذ: داده‌های آماری پرسش‌نامه و تحلیل SPSS، نگارنده (۱۴۰۳).

شاخصه‌های مؤلفه محیطی به ترتیب میانه آزمون فریدمن

شاخص	مؤلفه	میانگین
کیفیت محیطی فضای تجاری و بازار	محیطی	۴۴/۹۱
وجود سرزندگی محیطی	محیطی	۴۳/۰۴
آسفالت بودن (کفسازی) خیابان‌ها و معابر	محیطی	۴۲/۹۹
کیفیت فضای استراحت و تجمع (پلازاها)	محیطی	۳۸/۰۲
کیفیت ساخت و ساز	محیطی	۳۷/۸۵
وجود و کیفیت فضای آموزشی	محیطی	۳۴/۰۶
وجود فضای تفریحی و گذران اوقات فراغت	محیطی	۳۳/۸۷
وجود و تعداد فضاهای جمعی و تجمع	محیطی	۳۳/۳۲
وجود و کیفیت فضای اداری	محیطی	۳۱/۸۳
وجود پارک طراحی شده (نه صرفاً فضای سبز)	محیطی	۳۰/۶۸
تعداد خانوار در هر واحد	محیطی	۲۹/۹۶
وجود مبلمان کافی و مناسب در فضاهای مکث و استراحت	محیطی	۲۹/۵۴
هماهنگی نماهای شهری باهم و فضا	محیطی	۲۷/۶۲
وجود واحد مسکونی برای کارمندان	محیطی	۲۰/۳۱

ماخذ: داده‌های آماری پرسش‌نامه و تحلیل SPSS، نگارنده (۱۴۰۳).

شاخصه‌های مؤلفه زیست محیطی به ترتیب میانه آزمون فریدمن

شاخص	مؤلفه	میانگین
میزان پاکیزگی محیط زندگی	زیست محیطی	۳۹/۸
فاضلاب	زیست محیطی	۳۷/۵۷
آب آشامیدنی	زیست محیطی	۳۶/۱۹
نسبت فضای پاکیزه	زیست محیطی	۳۴/۰۲
وجود بوی مطلوب و عدم وجود آلودگی بویایی	زیست محیطی	۳۳/۲۴
وجود محیط زیبا و بدون آلودگی نوری	زیست محیطی	۳۱/۴
آسایش محیطی	زیست محیطی	۳۱/۲۸
تنوع پوشش گیاهی	زیست محیطی	۳۰/۶۱
وجود منظر مطلوب بدون وجود آلودگی بصری	زیست محیطی	۳۰/۴۳
نسبت مساحت فضای سبز	زیست محیطی	۲۹/۳۷
مطلوبیت نحوه جمع‌آوری آبهای سطحی	زیست محیطی	۲۷/۱۴
تمیزی هوا	زیست محیطی	۱۸/۳۳

ماخذ: داده‌های آماری پرسش‌نامه و تحلیل SPSS، نگارنده (۱۴۰۳).