

ارزیابی اثرات اجرای ابرپروژه بین‌الحرمین شیراز بر اجتماع محلی پیرامونی آن

وحیده ابراهیم‌نیا*، شهاب‌الدین اسدی**

تاریخ دریافت مقاله:

۱۳۹۹/۰۱/۳۰

تاریخ پذیرش مقاله:

۱۳۹۹/۰۸/۱۹

چکیده

ابرپروژه‌ها به‌عنوان یکی از ابزارهای مدیریت شهری برای ایجاد فرصت‌های رشد اقتصادی، کارآفرینی و جذب سرمایه‌های ملی و بین‌المللی در بسیاری از کشورهای بیشتر و کم‌تر توسعه‌یافته مطرح شده‌اند. این دست پروژه‌ها دامنه اثر وسیعی دارند و گروه‌های اجتماعی زیادی را تحت تأثیر قرار می‌دهند: جابه‌جایی‌های جمعیتی به دلیل خروج برخی از ساکنان و استقرار گروه‌های جدید، تغییر هویت محله‌ها و ایجاد محیط کالبدی بیگانه برای ساکنان، اثرگذاری بر نوع و کیفیت اشتغال محدوده و یا وعده‌های تحقق‌نیافته حل بحران‌های اجتماعی و از دست رفتن اعتماد به بخش عمومی. پروژه بین‌الحرمین شیراز نیز با انگیزه متوازن نمودن خدمات شهری و ایجاد فضاهای با کیفیت شهری در هماهنگی با بناهای تاریخی، مذهبی مجاور، یعنی دو حرم مطهر حضرت احمدبن موسی (ع) و حرم مطهر سید علاءالدین در دستور کار شهرداری شیراز قرار گرفت. این مقاله اثرهای اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و محیط زیستی اجرای این پروژه بر ساکنان دو محله مسکونی پیرامونی، اسحاق بیگ و لب آب را بر پایه پرسش از ساکنان این محلات ارزیابی می‌کند. این پرسش‌ها برای گردآوری داده‌های مورد نیاز بر پایه نظریه اثر برنامه و نیز پژوهش‌های پیشین تعیین شدند و ۳۷۵ نفر از ساکنان به آن‌ها پاسخ دادند. پاسخ‌ها با انتخاب مدل رگرسیون چندگانه سلسله‌مراتبی تحلیل شدند. نتیجه تحلیل بیانگر این است که تمام ۲۵ شاخص به‌کاررفته در مدل تحلیل پژوهش دارای رابطه معنادار با معیارهای سطح بالاتر هستند و کفایت لازم در پوشش معیارهای مورد نظر را دارند. بیشترین اثر در بعد کالبدی و در معیار دسترسی به امکانات و تسهیلات بوده‌است، اما این پروژه در شاخص‌هایی چون افزایش ساخت‌وساز و بهبود کیفیت بناها- که جزئی از اهداف ساخت این پروژه نیز بوده‌اند- کم‌ترین اثر را داشته‌است. این پروژه در بعد اجتماعی و در مواردی چون افزایش اعتماد به شهرداری و نهادهای دولتی و سازمان‌های مردمی و تمایل به همکاری با آن‌ها، وجود مکان یا واقعه خاطره‌انگیز، تمایل به ماندگاری، رابطه با همسایگان و هم‌محلی‌ها و استفاده از فضاهای عمومی کم‌ترین اثر مثبت را داشته‌است.

کلمات کلیدی: ارزشیابی، ابرپروژه، ارزیابی اثر، رگرسیون چندگانه سلسله‌مراتبی، مجتمع بین‌الحرمین شیراز.

* استادیار گروه برنامه‌ریزی و طراحی شهری و منطقه‌ای، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران.

v_brahimnia@sbu.ac.ir

** کارشناس ارشد برنامه‌ریزی شهری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران.

مقدمه

ابری پروژه‌های شهری را با وسعت و بزرگی آن‌ها از نظر مقیاس، هزینه‌های ساخت، دوره زمانی ساخت، گروه‌های درگیر و اثرپذیر متنوع و دامنه اثرات گسترده از دیگر پروژه‌ها متمایز می‌دانند (Flyvbjerg, 20017). تصمیم‌گیری درباره ساخت این پروژه‌ها به‌طور معمول خارج از چارچوب‌های از پیش تعیین شده و مقرر برنامه‌ریزی و با نادیده گرفتن نگرانی‌ها و ملاحظات محلی انجام می‌شود و از نظر فضایی نیز پیوندهای ضعیفی با متن کالبدی و اجتماعی محیط پیرامونی خود دارند (Harris, 2017). در شهر شیراز از دهه ۱۳۷۰ شمسی اجرای پروژه‌های بزرگ مقیاسی چون پل کابلی ولیعصر به‌عنوان بزرگ‌ترین پل کابلی شهری کشور، پل شیشه‌ای و مجموعه گردشگری علی‌بن حمزه و مجتمع تجاری خلیج فارس در دستور کار مدیریت شهری قرار گرفته‌اند و به کمک منابع مالی عمومی و خصوصی ساخته شده یا در حال ساخت هستند. پروژه بین‌الحرمین در میان دو مرکز مذهبی آستانه و شاه‌چراغ (ع) یکی از این پروژه‌ها است. در این پروژه حدود ۷ هکتار از بافت تاریخی شهر شیراز و یکی از گذرهای تاریخی این شهر به نام گذر بین‌الحرمین تخریب شده است. مراکز فرهنگی، سالن موسیقی و آمفی‌تئاتر، مجموعه‌های ورزشی و فروشگاه‌های بزرگ مقیاس از جمله فعالیت‌هایی هستند که برای این مجموعه در نظر گرفته شده است. این پژوهش، ارزشیابی اثرات این پروژه را با استفاده از پرسش‌نامه و به‌کارگیری مدل رگرسیون چندگانه سلسله مراتبی پی‌می‌گیرد و می‌کوشد به این پرسش‌ها پاسخ دهد:

- در هر یک از عرصه‌های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و محیط زیستی ارزیابی اثرات این پروژه بر اجتماع‌های محلی پیرامونی، کدام معیارها و شاخص‌ها هر یک به

چه میزان اثرگذار هستند؟

- اثرگذاری این پروژه بر این اجتماع‌های محلی در هر یک از عرصه‌های چهارگانه چه میزان است؟
- رتبه‌بندی نهایی هر یک از شاخص‌ها براساس میزان اثرگذاری بر وضعیت اجتماع‌های محلی منتخب در محدوده پژوهش چگونه است؟

سوابق و ادبیات موضوع

ابری پروژه‌ها در تعاریف رسمی با هزینه بیش از ۱۰۰ میلیون یورو متمایز شده‌اند (Pitsis et al, 2018:8; Mišić & Radujković, 2015)، اما هزینه صرف شده به‌عنوان تنها عامل ممیزه دانسته نمی‌شود و مشخصه‌هایی چون زمان طولانی ساخت و بهره‌برداری، عدم قطعیت، ریسک و پیچیدگی ذاتی ناشی از افق‌های بلند زمانی، بازیگران متعدد و منافع در تضاد ذی‌نفعان چندگانه در ساخت آن‌ها و به‌کارگیری فناوری‌ها و طراحی‌های منحصربه‌فرد و غیررایج برای تعریف ابری پروژه‌ها شناخته می‌شوند. در این پروژه‌ها که اثرهایی ماندگار بر جنبه‌های گوناگون زیست جمعیتی گسترده دارند و به‌طور معمول بخش عمومی به‌عنوان مالک یا حتی پیمانکار اصلی در تصمیم‌گیری و اجرای آن‌ها نقش مهمی دارد (Flyvbjerg, 2017; Locatelli et al, 2017). زمان طولانی ساخت باعث می‌شود عوامل تصمیم‌گیری چندگانه‌ای درگیر شوند که گاه چشم‌اندازهای آنان در برابر پروژه نیز در تضاد است (Hetemi et al, 2010: 47). در ساخت چنین پروژه‌هایی انگیزه‌های متعددی دخیل است که می‌توان آن‌ها را در یک دسته‌بندی چنین معرفی کرد (Flyvbjerg, 2017: 6):

- عوامل فناورانه: مهندسان هیجان‌زده که به‌دنبال حد نهایی و ممکن یک پروژه بلندتر، طولانی‌تر و یا سریع‌تر هستند؛

- عوامل سیاسی: رضایت فردی سیاستمداران از ساخت بناهای یادمانی که باعث بیشتر دیده شدن آنها در رسانه و در میان عموم مردم می‌شود؛
- عوامل اقتصادی: منافع اقتصادی ابرپروژه‌ها برای پیمانکاران، سرمایه‌گذاران و مالکان زمین؛ و
- عوامل زیبایی‌شناسانه: تحسین طراحان و عموم مردم از برپا داشتن عنصری عظیم، منحصربه‌فرد، نمادین و زیبا، حتی اگر منحصربه‌فرد بودن آن به بهای صرف‌نظر کردن از زمینه کالبدی تمام شود.

برخی پژوهشگران، این پروژه‌ها را به‌عنوان مجرای برای اعمال سیاست‌های نئولیبرال در شهرها مورد ارجاع قرار می‌دهند (Tarazona, 2017; Brener & Theodore, 2005; Harris, 2017; Pérez-López, 2019) که در پی آزادسازی ظرفیت‌هایی نو برای سرمایه‌گذاری از راه مقررات‌زدایی، گشودن بازارها و سیال‌تر شدن سرمایه مالی به نفع اندیشه رقابت‌پذیری هستند. در این باور ابرپروژه‌ها بیانیه شهری این جهان‌بینی و برآمد فضایی فرایندهای ناشی از آن هستند؛ پروژه‌هایی که با هدایت قدرت سیاسی بر فضاهای شهری فشار وارد می‌کنند تا قواعد بازار را بپذیرند. از منظری دیگر ابرپروژه‌ها با مفهوم کارآفرینی دولتی^۱ مرتبط دانسته شده‌اند (Wu, 2018) و تمرکز بر نقش آنها به‌عنوان ابزاری برای تحقق اهداف راهبردی و سیاسی دولت است. یعنی دولت به‌ویژه در سطح شهرداری‌ها در نقش معرفی‌کننده و توسعه‌دهنده ابزارهای بازاری ظاهر می‌شود و خود درگیر فعالیت‌های بازارگونه می‌شود (Wu, 2018: 1384) تا از منافع آن، برای مثال از راه قیمت‌گذاری مجدد زمین‌ها و تغییر پایه‌های مالیاتی، بهره‌برداری سیاسی یا اقتصادی کند (Wang, Z., & Wu, 2019: 1642-43). افزایش قیمت زمین ناشی از اجرای این پروژه‌ها در بلندمدت به اعیان‌سازی تدریجی نواحی پیرامونی منجر

می‌شود. در نتیجه ملاحظات و منافع ساکنان محلی و عموم مردم به نفع ایجاد منافع مالی از معرکه خارج می‌شود (Wang, Z., & Wu, 2019). در این فرایند، از یک‌سو جابجایی گسترده شهروندان و مشکلات ناشی از آن مطرح است؛ از جمله کشمکش‌های ناشی از نارضایتی شهروندان از میزان غرامت یا زمین معوضی که به ازای واگذاری زمین یا واحد مسکونی خود از شهرداری دریافت کرده‌اند و نیز عواقبی که جابجایی‌های اجباری برای آنها به‌همراه دارد. ازسوی دیگر این بحث مطرح است که ابرپروژه‌ها نه فقط بر آنان که جابه‌جا می‌شوند اثرگذار است، بلکه برای شهروندانی که در محل سکونت اصلی خود باقی می‌مانند نیز پیامدهایی منفی دارد؛ ساکنانی که جابه‌جا نشده‌اند، اما کاهش کیفیت محله مسکونی خود، انزوای اجتماعی، آلودگی محیطی و از دست دادن منبع پایدار درآمد خود را تجربه می‌کنند. با وجود این انتقادات اغلب چنین ادعا می‌شود که ساخت چنین پروژه‌هایی با معرفی خود به‌عنوان ساخت‌وسازی ممتاز و ایجاد مطلوبیت برای محله یا ناحیه شهری به تحولی در ارزش زمین و ساختمان و در نتیجه بهبود شاخص‌های کیفیت سکونت در محله شامل ایجاد یا بهبود کیفیت فضای عمومی، ایجاد خدمات شهری (ساخت فضای آموزشی، فرهنگی، فراغتی و جز آن)، تأمین زیرساخت مناسب و ارتقا کیفیت فضای سبز منجر می‌شوند (سرخیلی، ۱۳۹۵: ۷۳).

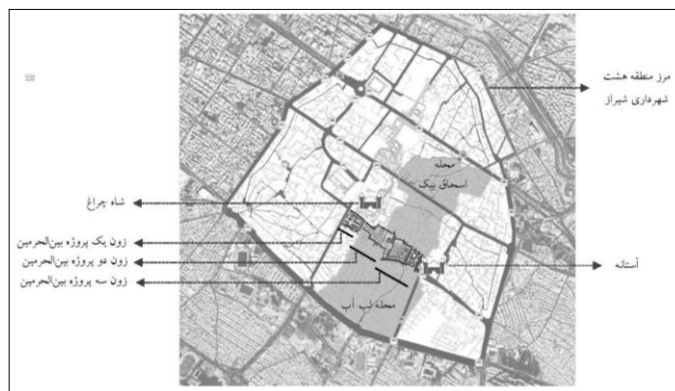
محدوده پژوهش

پروژه بین‌الحرمین در محوری بین حرم حضرت احمدبن موسی (ع) و حرم سید علاءالدین (آستانه) در محدوده تاریخی- فرهنگی شهر شیراز ساخته شده است (تصویر شماره ۱). هدف از این پروژه بنا به اسناد منتشرشده توسط شرکت طراح آن ایجاد پارکینگ بزرگ

شهری، تأمین خدمات تجاری، تأمین خدمات در مقیاس منطقه‌ای و ناحیه‌ای برای احیاء بافت فرسوده شهری، ایجاد پیوند بین دو حرم، تشویق سرمایه‌گذاری در بافت فرسوده و توسعه اشتغال از طریق توسعه آموزش هنرهای دستی شیراز در مجموعه فرهنگی آن بیان شده‌است (مهندسين مشاور صنعت و آبادانی پارس، ۱۳۹۷). در برنامه تفصیلی شهر شیراز، انگیزه ساخت این مجتمع متوازن نمودن خدمات شهری، ایجاد فضاهای زیبا، متناسب‌سازی دسترسی و هماهنگی بناهای تاریخی، فرهنگی و مذهبی بیان شده‌است (مهندسين مشاور پردازاز، ۱۳۹۱). سخنان عوامل تصمیم‌گیری در زمان آغاز به ساخت این پروژه نشان از امید به رونق ناشی از سرمایه‌گذاری خارجی انجام‌شده در این پروژه، بر توسعه اقتصادی شهر شیراز و احیای بافت فرهنگی و تاریخی آن دارد (رحیمی، شهردار وقت منطقه هشت شهر شیراز، ۱۳۹۳). ازسوی دیگر برپا کردن بنایی منحصربه‌فرد، به‌عنوان «نماد معماری دوران انقلاب اسلامی» (خانی، رئیس کمیسیون عمران، شهرسازی و حمل‌ونقل شورای شهر شیراز در دوره دوم، ۱۳۸۷) که می‌تواند میراثی از مدیریت شهری درگیر در ساخت آن به‌شمار بیاید (پاک‌فطرت، شهردار وقت شیراز، ۱۳۹۲) نیز از اهداف ضمنی ساخت این

پروژه به‌نظر می‌رسد.

ساخت این مجتمع از سال ۱۳۸۳ و مطابق مصوبه شورای شهر شیراز با مشارکت مالی سرمایه‌گذار خارجی در دستورکار شهرداری این شهر قرار گرفت و عملیات اجرایی آن در سه زون از سال ۱۳۸۵ آغاز شد: زون یک شامل ۳۵۰ واحد تجاری، مسجد، پارکینگ، انبارهای تجاری و تأسیسات مرتبط با آن‌ها در سال ۱۳۹۰ به پایان رسید. ساخت زون‌های دو و سه نیز در سال ۱۳۹۰ آغاز و مقرر شد که تا سال ۱۳۹۴ به پایان رسد، گرچه تاکنون نیز هنوز بخش‌هایی از آن‌ها به بهره‌برداری نرسیده‌است. این دو بخش شامل فعالیت‌های خرده‌فروشی، کتابخانه و گالری، فعالیت‌های اداری، هتل، رستوران، مجموعه‌های ورزشی، پارکینگ و انبارها تأسیسات مرتبط با آن‌ها می‌شود (مهندسين مشاور بنکوه سازان، ۱۳۸۵). برای ساخت این پروژه در مساحتی حدود ۶۸ هزار متر مربع و زیربنای ۱۱۰ هزار متر مربع، ۴۵۸ واحد مسکونی تملک و پاکسازی شد (مهندسين مشاور پردازاز، ۱۳۹۱) که با در نظر گرفتن تراکم یک خانوار در واحد مسکونی و بعد خانوار منطقه هشت در سال ۱۳۹۰ که ۳/۷ است، می‌توان برآورد کرد که باعث جابه‌جایی جمعیتی در حدود ۱۷۰۰ نفر شد.



ت ۱. موقعیت مجتمع بین‌الحرمین شیراز بین دو حرم آستانه و شاه‌چراغ مأخذ: ترسیم بر پایه نقشه زون‌بندی پروژه (مهندسين مشاور بنکوه سازان، ۱۳۸۵).

درصد در سال ۱۳۳۵ به ۳ درصد در سال ۱۳۹۵ رسیده است (جدول شماره ۱).

الگوی سکونت در این منطقه نیز در طول زمان تغییر کرده است: در دوره زمانی ۱۳۷۵ تا ۱۳۹۵ نرخ اجاره‌نشینی از ۳۳ به ۵۵ درصد افزایش یافته (مهندسین مشاور پردازاز، ۱۳۹۱) که می‌تواند نشانی از خروج ساکنان قدیمی محله‌های محدوده تاریخی و جایگزینی آن‌ها با فرودستانی باشد که به ناچار و به علت قیمت پایین‌تر اجاره مسکن در مقایسه با دیگر مناطق شهر به این محله‌ها مهاجرت کرده‌اند.

در ارزشیابی اثر پروژه بین‌الحرمین بر اجتماع پیرامونی در این مقاله، دو محله اسحاق بیگ و لب آب انتخاب شده‌اند. این ارزشیابی بر پایه مقایسه مؤلفه‌های ارزشیابی پیش و پس از اجرای پروژه قرار دارد. مجاور بودن این محله‌ها با زون‌های دو و سه این پروژه که بخش عمده آن‌ها تا سال ۱۳۹۴ به بهره‌برداری رسیده است، احتمال دریافت داده‌ها از ساکنان در محدوده بلافاصله پروژه که سابقه سکونت پیش و پس از اجرای پروژه را داشته باشند، افزایش می‌دهد. این دو محله در منطقه هشت شهرداری شهر شیراز واقع هستند که سهم جمعیتی آن از جمعیت کل شهر از حدود ۶۰

سال		۱۳۳۵	۱۳۴۵	۱۳۵۵	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵	۱۳۹۵
شهر شیراز	جمعیت	۱۷۰۶۵۹	۳۶۹۸۶۵	۴۲۵۸۱۳	۸۴۸۲۸۹	۱۰۵۳۰۲۵	۱۲۲۷۳۳۱	۱۴۶۰۶۶۵
	(درصد) نرخ رشد جمعیت	۴.۶۹	۴.۶۷	۷.۱۴	۲.۱۹	۱.۵۴	۳.۵۴	۱.۴۰
بافت تاریخی (منطقه ۸)	جمعیت	۱۰۲۳۹۵	۷۸۷۱۶	-	۷۸۹۱۱	۶۷۵۸۵	۵۶۴۴۵	۵۳۰۰۰
	نرخ رشد جمعیت (درصد)	-۲.۶۰	۰.۰۱	-۱.۵۴	-۱.۷۹	-۱.۲۵	-۱.۸۸	-۱.۸۸

ج ۱. روند تحولات جمعیتی شهر شیراز و منطقه فرهنگی، تاریخی شهر شیراز، مأخذ: بر پایه مرکز آمار ایران، سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۹۵-۱۳۳۵.

چارچوب تحلیل پژوهش و روش‌های گردآوری و تحلیل داده‌ها

ارزشیابی در این پژوهش در قلمرو و ارزیابی اثر^۲ قرار دارد. در ارزیابی اثر تمرکز بر سنجش اثرات یک برنامه بر شرایطی است که برنامه با هدف ارتقای آن‌ها در دستور کار قرار گرفته است؛ یعنی وضعیت جامعه هدف و یا شرایط اجتماعی که از برنامه انتظار می‌رود آن را تغییر داده باشد. اولین گام در اندازه‌گیری و ارزیابی پیامدهای برنامه، شناسایی پیامدهایی است که برای اندازه‌گیری مورد نظر کاندیداهای مناسبی هستند. بنا به ساختاری که Rossi و همکاران (2018) برای ارزشیابی پروژه پیشنهاد می‌کنند، این پیامدها را می‌توان با رجوع به دو منبع اصلی زیر شناسایی کرد:

نخست- نظریه اثر^۳ برنامه: نخستین منبع برای تعیین

پیامدهای یک برنامه، نظریه اثر آن است. نظریه اثر از مفروضاتی درباره فرآیند تغییری که مدنظر برنامه و شرایط بهبودیافته مورد انتظار آن پس از اجرا تشکیل شده است؛ چه به صورت تفصیلی و چه به طور ضمنی بیان شده باشند. این نظریه خردمایه و چرایی انجام آن چه که اجرا می‌شود تا به نتایج دلخواه منجر شود را توضیح می‌دهد و بازتاب مفروضات تصمیم‌گیرندگان برنامه درباره ماهیت مشکل و منطقی بودن و امکان‌پذیر بودن برنامه مورد نظر برای گشودن این مشکل است. چنانچه این مفروضات درباره چگونگی ایجاد اثرات دلخواه توسط فعالیت‌های مورد نظر نامعتبر باشد، اهداف اجتماعی مورد نظر به دست نخواهند آمد. اهداف ساخت پروژه بین‌الحرمین در این پژوهش که به طور صریح و ضمنی از سوی عوامل تصمیم‌گیری و اجرای

این پروژه بیان شده‌اند (نک به بند پیشین) نظریه اثر این پروژه را تشکیل می‌دهند.

دوم- پژوهش‌های پیشین: دیگر پژوهش‌هایی که پیامدهای پروژه‌هایی مشابه با این پروژه را ارزیابی کرده‌اند نیز می‌توانند منبع دیگری برای تعیین پیامدهای احتمالی آن باشند. این پژوهش‌ها می‌توانند در شناسایی پیامدهای ناخواسته احتمالی کمک‌کننده باشند؛ پیامدهایی که ممکن است مثبت یا منفی باشند، اما به‌رحال در نظریه اثر برنامه پیش‌بینی نشده‌اند.

در این مقاله نخست با رجوع به ادبیات مرتبط با ابرپروژه‌ها در بند ۲، چهار عرصه اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و محیط زیستی به‌عنوان زمینه‌های اصلی اثرگذاری اجرای ابرپروژه بین‌الحرمین شیراز بر اجتماع محلی پیرامونی آن انتخاب شد. در این عرصه‌ها نیز معیارهای عدالت اجتماعی، امنیت، وضعیت مسکن و ساختمان، تأسیسات و زیرساخت‌ها، دسترسی به خدمات شهری، اقتصاد مکان اقتصاد خانوار از اهداف مورد انتظار از اجرای این پروژه (که نشان‌دهنده نظریه اثر آن است) اخذ شد. معیارهای دیگر نیز برگرفته از مطالعات نظری پیشین هستند که اثرهای مطلوب و یا ناخواسته ابرپروژه‌ها بر محله‌های مسکونی پیرامونی را ردیابی کرده‌اند. شاخص‌های ارزیابی مرتبط با هر یک از این معیارها از منابع مرتبط استخراج شده‌است (جدول شماره ۲).

در این پژوهش داده‌های مورد نیاز با پرسش از ساکنان گردآوری و اعتبار سؤالات پرسش‌نامه با تست آلفای کرونباخ سنجیده شد^۴. در ارزش‌گذاری هر یک از پرسش‌ها طیف پنج‌گزینه‌ای لیکرت با گزینه‌های خیلی کم، کم، متوسط، زیاد و خیلی زیاد به‌کار رفت و در تحلیل داده‌ها این گزینه‌ها به این ترتیب به کدهای یک (کم‌ترین اثر) تا پنج (بیش‌ترین اثر) تبدیل شد. با توجه

به فرمول کوکران و حجم جامعه آماری (۱۵۶۸۳)، در سطح اطمینان ۹۵ درصد و خطای ۰.۰۵، حجم نمونه ۳۷۵ نفر برآورد شد. نمونه‌گیری در حوزه بلافصل پروژه (دو محله لب آب و اسحاق بیگ) و به شیوه طبقه‌بندی تصادفی صورت گرفت. شیوه توزیع پرسش‌نامه در هر محله به نسبت جمعیت هر محله از کل حوزه بلافصل بود و نمونه‌ها در هر یک از این دو محله به‌صورت تصادفی انتخاب شدند.

از میان روش‌هایی که برای ارزشیابی موضوعات با ویژگی‌های چندگانه وجود دارد و با توجه به ماهیت پژوهش حاضر، روش تحلیل رگرسیون چندگانه سلسله‌مراتبی^۵ انتخاب شد. در این روش آماری که برای تحلیل ارتباط بین یک متغیر وابسته و دو یا چند متغیر مستقل (در سطوح پایین‌تر مدل) به‌کار می‌رود، پس از انتخاب معیارها، شاخص‌های سنجش هر معیار تعیین می‌شود. در مرحله ارزشیابی هرکدام از معیارهای سطح بالاتر روی معیارهای سطح پایین‌تر رگرسیون (در این مقاله با شیوه گام به گام) داده می‌شود تا متغیرهای مستقل و وابسته مشخص شوند (رفیعیان، ۱۳۹۰: ۹۰). بر مبنای ساختار تحلیلی که در جدول شماره ۲ تعیین شده، سطوح سلسله‌مراتبی مدل برای تحلیل رگرسیون چندگانه سلسله‌مراتبی این پژوهش از این قرار هستند:

- سطح نخست: اثرات اجرای ابرپروژه بین‌الحرمین بر اجتماع‌های محلی پیرامونی

- سطح دوم: ابعاد چهارگانه اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و محیط زیستی؛

- سطح سوم: معیارهای هر یک از ابعاد؛

- سطح چهارم: شاخص‌های هر یک از ابعاد.

در این مقاله تحلیل‌های آماری با استفاده از نرم‌افزار SPSS و تحلیل با روی هم اندازی لایه‌های نقشه در نرم‌افزارهای GIS و Envimet انجام شده‌است.

عرصه	معیار (مأخذ)	شاخص (مأخذ)	
اجتماعی	اعتماد به سیستم تصمیم‌گیری (&Wu, 2019 Wang)	اعتماد شهروندان به شهرداری و نهادهای دولتی (سوری، ۱۳۹۴؛ توانا و همکاران، ۱۳۹۵)	
		اعتماد شهروندان به سازمان‌های مردم‌نهاد (توانا و همکاران، ۱۳۹۵)	
		تمایل به همکاری با نهادهای تصمیم‌گیری در انجام پروژه‌های آبی (توانا و همکاران، ۱۳۹۵)	
	عدالت اجتماعی (نظریه اثر پروژه)	برخوررداری یکسان از منافع طرح (طیبیان و همکاران، ۱۳۸۹)	
		منفعت ناشی از مجاورت با محل پروژه طرح (طیبیان و همکاران، ۱۳۸۹)	
	امنیت (نظریه اثر پروژه)	امنیت تردد مردم در ساعات پایانی شب (نیارمی، ۱۳۹۶)	
		بزه‌کاری اجتماعی (لفظی و همکاران، ۱۳۹۴؛ Raco, 2007)	
حسن تعلق (Wu, 2018)	مکان یا واقعه خاطره‌انگیز از یک محل (قنبران و جعفری، ۱۳۹۳)		
	تمایل به ماندگاری در محیط مسکونی (قنبران و جعفری، ۱۳۹۳)		
	رابطه با همسایگان و هم‌مجلسی‌ها		
کالبدی	تعاملات اجتماعی (ناطق‌پور و فیروزآبادی، ۱۳۸۵)	استفاده از فضاهای عمومی محله (زمانی و شمس، ۱۳۹۳؛ قنبران و جعفری، ۱۳۹۳)	
		سهام نسبی ابنیه نوساز (نظریه اثر پروژه)	
	وضعیت مسکن و ساختمان (نظریه اثر پروژه)	سهام نسبی کیفیت ساختمانی (نظریه اثر پروژه)	
		تأسیسات و زیرساخت‌ها (نظریه اثر پروژه)	
	دسترسی به امکانات و خدمات (نظریه اثر پروژه؛ نوری و رفیعیان، ۱۳۹۵؛ سرخیلی، ۱۳۹۵)	دسترسی به پارکینگ‌های محله‌ای (نظریه اثر پروژه)	دسترسی به فضای سبز و پارک‌های محله‌ای (نظریه اثر پروژه)
			دسترسی به خدمات تفریحی (نظریه اثر پروژه)
			دسترسی به خدمات فرهنگی و مذهبی (نظریه اثر پروژه)
دسترسی به خدمات تجاری (نظریه اثر پروژه)			
اقتصادی	اقتصاد مکان خدمات (نظریه اثر پروژه؛ نوری و رفیعیان، ۱۳۹۵)	افزایش قیمت زمین (نوری و رفیعیان، ۱۳۹۵)	
		تمایل به سرمایه‌گذاری در ساخت‌وساز خدمات (نظریه اثر پروژه)	
	اقتصاد خانوار خدمات (نظریه اثر پروژه؛ نوری و رفیعیان، ۱۳۹۵)	کاهش هزینه دسترسی به خدمات خدمات (نظریه اثر پروژه)	
		افزایش فرصت اشتغال (نظریه اثر پروژه)	
	محیط زیستی	جزایر حرارتی (نوری و رفیعیان، ۱۳۹۵)	افزایش دما (نوری و رفیعیان، ۱۳۹۵)
آلودگی (نوری و رفیعیان، ۱۳۹۵؛ &Wu, Wang, 2019)			افزایش آلودگی صوتی (نوری و رفیعیان، ۱۳۹۵)
			افزایش آلودگی هوا (نوری و رفیعیان، ۱۳۹۵)

ج ۲. چارچوب ارزیابی اثرات اجرای ابرپروژه بین‌الحرمین شیراز بر محله‌های مسکونی پیرامونی.

بحث و نتایج تحلیل

تعیین اثرات هر یک از معیارها و شاخص‌ها

در این بند، یافته‌های تحلیل برای پاسخ به پرسش نخست پژوهش معرفی می‌شود: در هر یک از عرصه‌های ارزیابی اثرات این پروژه بر محلات مسکونی پیرامونی، کدام معیارها و شاخص‌ها و هر یک به چه میزان اثرگذار هستند؟

نخست- اثرات در بعد اجتماعی

- تعیین میزان اهمیت معیارهای اجتماعی (سطح

سوم) در نسبت با عرصه اجتماعی (سطح دوم)

بر مبنای جدول ضرایب حاصل از رگرسیون (پیوست)، ضرایب بتای استاندارد هرکدام از متغیرهای مستقل تعیین‌کننده اولویت اثرگذاری هرکدام از آن‌ها در میان دیگر معیارهای عرصه اجتماعی است (جدول

شماره ۳). بر این مبنای بیشترین تأثیر در عرصه اجتماعی توسط عامل سرمایه اجتماعی و پس از آن عوامل تعاملات اجتماعی، عدالت اجتماعی و امنیت تبیین می‌شود.

- تعیین میزان اهمیت شاخص‌های اجتماعی (سطح چهارم) در نسبت با معیارهای عرصه اجتماعی (سطح سوم)

در این تحلیل، هرکدام از شاخص‌ها متغیر مستقل و عامل مربوط به آن دسته متغیر وابسته در نظر گرفته شد و گام پیشین برای محاسبه وزن بتا برای تعیین اولویت اثرگذاری شاخص‌های مربوط به هر عامل تکرار شد. نتایج این تحلیل در جدول شماره ۴ نشان داده شده است.

دوم- اثرات در بعد کالبدی

در بعد کالبدی تأثیرات ابرپروژه بین‌الحرمین سه معیار

وضعیت مسکن و ساختمان، تأسیسات و زیرساخت‌های شهری بررسی می‌شوند. در رابطه با معیار ساختمان معلوم شد که ۷۲ درصد از ساکنان معتقدند که با ساخت ابرپروژه بین‌الحرمین روند ساخت‌وساز در محله تغییر محسوسی نکرده و کیفیت ساخت بنا مانند گذشته است. ۸۰ درصد نیز بیان کرده‌اند که تعداد بناهای نوساز با اجرای ابرپروژه بین‌الحرمین افزایش نیافته است (جدول شماره ۴).

Sig	T	Standardized Coefficients	Unstandardized Coefficients		متغیرها (سطح سوم مدل)
		Beta (ضریب بتای استاندارد)	Std. Error	B	
۰.۰۰۰	۱.۹۶۰		۰.۲۸۸	۱.۷۵۰	(مقدار ثابت)
۰.۰۰۰	۸.۲۹۵	۰.۴۰۴	۰.۰۸۸	۰.۱۱۰	سرمایه اجتماعی
۰.۰۰۰	۷.۵۴۴	۰.۲۴۰	۰.۱۲۱	۰.۲۳۳	عدالت اجتماعی
۰.۰۰۰	۷.۸۱۱	۰.۰۲۴	۰.۱۰۹	۰.۰۰۷	امنیت
۰.۰۰۰	۴.۹۱۹	۰.۲۲۳	۰.۱۲۲	۰.۱۲۸	حسن تعلق
۰.۰۰۰	۵.۹۱۲	۰.۳۸۷	۰.۱۲۸	۰.۲۷۷	تعاملات اجتماعی

ج ۳. ضرایب رگرسیون اهمیت عامل‌ها (معیارهای اجتماعی) در نسبت با سطح دوم مدل (عرصه اجتماعی).

یکی از مشکلات عمده این دو محله به اعتقاد ساکنان آن‌ها، نبود فضای سبز، فضای اوقات فراغت و فعالیت‌های تفریحی در دسترس است. تنها فضای تفریحی، شهر بازی پروژه بین‌الحرمین است که تنها در ساعاتی از شب فعال است. در این رابطه از دید ساکنان این پروژه در تأمین نیازهای فرهنگی اثرگذار است. تعیین میزان اهمیت معیارهای کالبدی (سطح سوم) در نسبت با عرصه کالبدی (سطح دوم)

بر مبنای جدول شماره ۵ هر سه معیار در وضعیت کالبدی ناشی از اجرای پروژه بین‌الحرمین تأثیرگذارند. بیشترین تأثیر را عامل دسترسی به امکانات و خدمات شهری و کمترین تأثیر را عامل وضعیت مسکن و ساختمان دارد.

تعیین میزان اهمیت شاخص‌های کالبدی (سطح چهارم) در نسبت با معیارهای عرصه کالبدی (سطح سوم)

محاسبات انجام شده میزان اهمیت شاخص‌های کالبدی در نسبت با معیارهای عرصه کالبدی در جدول شماره ۶ نشان داده شده است. این محاسبات مشخص می‌کنند که کدام شاخص‌ها در رابطه با معیارهای تعیین شده برای سنجش اثرات کالبدی اثرگذارتر هستند.

سوم- اثرات در بعد اقتصادی

بعد اقتصادی ارزشیابی اثرات پروژه بین‌الحرمین را می‌توان به دو مؤلفه اقتصاد خانوار و اقتصاد مکان تقسیم نمود. منظور از اقتصاد خانوار سطح اشتغال و هزینه خانوار در دستیابی به خدمات شهری است. اقتصاد مکان نیز به قیمت زمین و مسکن و میزان سرمایه‌گذاری در محله بستگی دارد.

نتایج پرسش‌نامه‌ها نشان می‌دهد که ۸۰ درصد از ساکنان در محلات لب آب و اسحاق بیگ معتقدند که ساخت ابرپروژه بین‌الحرمین تأثیری بر کاهش هزینه دسترسی به خدمات خانوار در محله‌ها نداشته است. این نتیجه با توجه به غلبه گروه درآمدی متوسط و کم‌درآمد در این محلات و تأمین فضاهایی همچون هتل، آفیس، تئاتر و مرکز همایش‌های بین‌الملل در مجموعه بین‌الحرمین که مورد رجوع این گروه درآمدی نیستند، قابل توجیه است. نتیجه پرسش از ساکنان درباره اثر این پروژه بر قیمت زمین این است که بیش از ۸۰ درصد آن‌ها ساخت ابرپروژه بین‌الحرمین را دارای تأثیر بسیار زیاد بر افزایش قیمت زمین و مسکن در این دو محله دانسته‌اند. یکی انگیزه‌های ساخت پروژه بین‌الحرمین نیز تحریک سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در بافت تاریخی شهر شیراز است، اما نیمی از ساکنان محدوده مطالعاتی تمایل به سرمایه‌گذاری را با ساخت ابرپروژه بین‌الحرمین بی‌ارتباط دانسته‌اند و مزیت مکانی و نقش گردشگری به دلیل وجود دو حرم را عامل اصلی سرمایه‌گذاری در منطقه می‌دانند.

Sig	T	Coefficients Standardized		Unstandardized Coefficients		متغیرها (سطح چهارم مدل) (مقدار ثابت)	عوامل
		Beta (ضریب بتای استاندارد)		Std. Error	B		
۰.۰۰۰	۱.۹۶۰	-		۰.۲۸۸	۰.۵۶۵		سرمایه اجتماعی
۰.۰۰۰	۱۰.۲۹۵	۰.۴۴۶		۰.۰۸۸	۰.۷۰۲	اعتماد به شهرداری و نهادهای دولتی	
۰.۰۰۰	۷.۳۸۷	۰.۳۷۴		۰.۱۰۹	۰.۷۰۵	اعتماد به سازمان‌های مردمی	
۰.۰۰۰	۶.۸۱۱	۰.۲۶۹		۰.۱۲۲	۰.۶۳۴	تمایل به همکاری با نهادهای تصمیم‌گیری	عدالت اجتماعی
۰.۰۰۰	۱.۸۷۹	-		۰.۲۴۴	-۸.۲۲۵	(مقدار ثابت)	
۰.۰۰۰	۱۰.۱۳۲	۰.۴۹۸		۰.۰۹۸	۰.۷۹۷	برخورداری یکسان از منافع طرح	
۰.۰۰۰	۲.۹۸۳	۰.۵۰۳		۰.۲۴۵	۰.۷۶۷	منفعت ناشی از مجاورت پروژه	امنیت
۰.۰۰۰	۷.۴۳۳	-		۱.۵۳۷	۰.۰۹۷	(مقدار ثابت)	
۰.۰۰۰	۳۵.۵۷۰	۰.۶۷۷		۰.۰۵۵	۱.۹۷۱	امنیت تردد در فضا و استفاده از فضا	
۰.۰۰۰	۱۷.۴۶۵	۰.۳۳۲		۰.۰۵۹	۱.۰۲۸	کاهش بزه‌کاری اجتماعی	حسن تعلق
۰.۰۰۰	۵.۸۲۲	-		۰.۱۱۱	۱.۶۵۸	(مقدار ثابت)	
۰.۰۰۰	۷.۵۰۸	۰.۵۰۱		۰.۲۱۱	۰.۴۴۵	وجود مکان یا واقعه خاطره‌انگیز	
۰.۰۰۰	۹.۸۰۶	۰.۴۹۹		۰.۰۳۴	۰.۳۳۱	تمایل به ماندگاری	تعاملات اجتماعی
۰.۰۰۰	۴.۲۳۳	-		۰.۹۸۰	۱.۸۸۸	(مقدار ثابت)	
۰.۰۰۰	۱۲.۱۱۵	۰.۵۲۸		۰.۰۶۶	۰.۷۷۳	رابطه با همسایگان و هم محلی‌ها	
۰.۰۰۰	۱۱.۱۶۵	۰.۴۷۶		۰.۳۴۳	۰.۶۵۲	استفاده از فضاهای عمومی محله	

ج ۴. ضرایب رگرسیون اهمیت شاخص‌های اجتماعی (سطح چهارم) در نسبت با معیارهای عرصه اجتماعی (سطح سوم).

Sig	T	Coefficients Standardized		Unstandardized Coefficients		متغیرها (سطح سوم مدل) (مقدار ثابت)
		Beta (ضریب بتای استاندارد)		Std. Error	B	
۰.۰۰۰	۲.۲۶۰			۰.۰۹۰	۰.۳۴۲	
۰.۰۰۰	۷.۲۶۵	۰.۱۳۶		۰.۰۲۴	۰.۵۹۶	وضعیت مسکن و ساختمان
۰.۰۰۰	۷.۸۳۱	۰.۴۸۷		۰.۱۱۹	۲.۲۹۸	تأسیسات و زیرساخت‌ها
۰.۰۰۰	۳.۹۳۹	۰.۶۲۳		۰.۱۳۲	۰.۴۳۳	دسترسی به امکانات و خدمات شهری

ج ۵. ضرایب رگرسیون اهمیت عامل‌ها (معیارهای کالبدی) در نسبت با سطح دوم مدل (عرصه کالبدی).

Sig B	T	Standardized Coefficients		Unstandardized Coefficients		متغیرها (سطح چهارم مدل) (مقدار ثابت)	عوامل
		Beta (ضریب بتای استاندارد)		Std. Error	B		
۰.۰۰۰	۲.۲۶۰	-		۰.۰۸۸	۰.۳۴۵		مسکن و ساختمان
۰.۰۰۰	۹.۲۸۵	۰.۰۴۶		۰.۰۸۸	۰.۷۱۲	سهم نسبی ابنیه نوساز	
۰.۰۰۰	۸.۸۸۷	۰.۱۷۴		۰.۱۱۹	۰.۳۰۵	سهم نسبی کیفیت ساختمانی	
۰.۰۰۰	۲.۸۲۹	-		۰.۲۲۲	۱۰.۲۲۵	(مقدار ثابت)	تأسیسات و زیرساخت‌ها
۰.۰۰۰	۷.۱۲۲	۰.۴۹۸		۰.۰۷۸	۰.۶۹۷	تعداد پارکینگ‌های محله‌ای	
۰.۰۰۰	۷.۴۵۳	-		۰.۵۵۷	۰.۱۸۷	(مقدار ثابت)	
۰.۰۰۰	۷.۵۷۰	۰.۵۴۰		۰.۰۹۵	۲.۲۷۲	دسترسی به خدمات تفریحی	دسترسی به امکانات و تسهیلات
۰.۰۰۰	۱۱.۴۶۵	۰.۳۱۴		۰.۱۵۹	۰.۱۲۸	دسترسی به فضای سبز و پارک‌های محله‌ای	
۰.۰۰۰	۶.۸۵۲	۰.۳۴۴		۰.۱۲۱	۱.۰۵۸	دسترسی به فضاهای فرهنگی، مذهبی و فضاهای گردمایی	
۰.۰۰۰	۷.۵۰۸	۰.۳۱۲		۰.۱۱۱	۰.۷۶۵	دسترسی به خدمات تجاری (روزانه، هفتگی و ماهانه)	

ج ۶. ضرایب رگرسیون اهمیت شاخص‌های کالبدی (سطح چهارم) در نسبت با معیارهای عرصه کالبدی (سطح سوم).

کم‌تر) و اقتصاد مکان (با تأثیر بیشتر) در وضعیت اقتصادی ناشی از اجرای پروژه بین‌الحرمین در محدوده تأثیر گذارند.

تعیین میزان اهمیت شاخص‌های اقتصادی (سطح چهارم) در نسبت با معیارهای عرصه اقتصادی

تعیین میزان اهمیت معیارهای اقتصادی (سطح سوم) در نسبت با عرصه اقتصادی (سطح دوم)

تعیین ضرایب رگرسیون اهمیت معیارهای اقتصادی در جدول شماره ۷ نشان می‌دهد هر ۲ معیار اقتصاد خانوار (با تأثیر

(سطح سوم)

در این تحلیل، هرکدام از شاخص‌ها متغیر مستقل و عامل مربوط به آن دسته متغیر وابسته در نظر گرفته شد و گام پیشین برای محاسبه وزن بتا برای تعیین اولویت اثرگذاری شاخص‌های مربوط به هر عامل تکرار شد. جدول شماره ۸ نشان می‌دهد هر دو متغیر مستقل بر متغیر وابسته تأثیر گذارند.

Sig B	T	Standardized Coefficients Beta (ضریب بتای استاندارد)	Unstandardized Coefficients		متغیرها (سطح سوم مدل)
			Std. Error	B	
۰.۰۰۰	۳.۲۳۳		۰.۰۹۸	۱.۳۲۲	(مقدار ثابت)
۰.۰۰۰	۷.۲۶۵	۰.۱۰۶	۰.۰۹۴	۰.۵۴۴	اقتصاد خانوار
۰.۰۰۰	۷.۸۳۱	۰.۵۱۳	۰.۱۹۹	۰.۹۹۸	اقتصاد مکان

ج.۷. ضرایب رگرسیون اهمیت عامل‌ها (معیارهای اقتصادی) در نسبت با سطح دوم مدل (عرصه اقتصادی).

Sig B	T	Standardized Coefficients Beta (ضریب بتای استاندارد)	Unstandardized Coefficients		متغیرها (سطح چهارم مدل)	عوامل
			Std. Error	B		
۰.۰۰۰	۳.۳۶۰	-	۰.۱۸۸	۱.۳۲۳	(مقدار ثابت)	اقتصاد مکان
۰.۰۰۰	۴.۴۸۵	۰.۴۴۶	۰.۰۸۸	۰.۸۰۲	قیمت زمین و مسکن	
۰.۰۰۰	۷.۷۸۷	۰.۳۷۴	۰.۱۲۹	۰.۳۱۵	تعامل به سرمایه‌گذاری در ساخت‌وساز	
۰.۰۰۰	۶.۴۶۶	-	۰.۴۵۴	۰.۹۸۷	(مقدار ثابت)	اقتصاد خانوار
۰.۰۰۰	۹.۵۹۰	۰.۱۶۷	۰.۲۹۲	۰.۹۷۲	هزینه دسترسی به خدمات	
۰.۰۰۰	۱۰.۴۹۵	۰.۱۴۴	۰.۲۳۲	۰.۲۲۸	فرصت اشتغال	

ج.۸. ضرایب رگرسیون اهمیت شاخص‌های اقتصادی (سطح چهارم) در نسبت با معیارهای عرصه اقتصادی (سطح سوم).

چهارم- اثرات در بعد محیط زیستی

در پرسش از ساکنان محدوده مطالعاتی نیز این پروژه به دلیل تقاضای سفری که ایجاد کرده مؤثر بر ایجاد جزایر حرارتی، افزایش آلودگی هوا و آلودگی صوتی دانسته شده‌است.

تعیین میزان اهمیت معیارهای محیط زیستی (سطح سوم) در نسبت با عرصه محیط زیستی (سطح دوم)

بر مبنای جدول ضرایب در این عرصه (جدول شماره ۹) هر دو عامل آلودگی و جزایر حرارتی در وضعیت محیط زیستی ناشی از اجرای پروژه تأثیر گذارند؛ بیشترین تأثیر توسط عامل آلودگی و کمترین تأثیر توسط عامل جزایر حرارتی تبیین می‌شود.

تعیین میزان اهمیت شاخص‌های محیط زیستی (سطح چهارم) در نسبت با معیارهای محیط زیستی (سطح سوم)

نتایج این تحلیل در جدول شماره ۱۰ نشان می‌دهد که هر دو متغیر مستقل این عرصه بر معیارهای محیط زیستی تأثیر گذارند.

Sig B	T	Standardized Coefficients Beta (ضریب بتای استاندارد)	Unstandardized Coefficients		متغیرها (سطح سوم مدل)
			Std. Error	B	
۰.۰۰۰	۲.۲۳۳		۰.۲۱۸	۲.۲۳۲	(مقدار ثابت)
۰.۰۰۰	۸.۲۴۵	۰.۱۰۷	۰.۱۱۴	۰.۷۴۴	جزایر حرارتی
۰.۰۰۰	۴.۸۳۴	۰.۴۱۴	۰.۱۲۹	۰.۷۹۷	آلودگی

ج.۹. ضرایب رگرسیون اهمیت عامل‌ها (معیارهای اقتصادی) در نسبت با سطح دوم مدل (عرصه اقتصادی).

Sig B	T	Standardized Coefficients Beta (ضریب بتای استاندارد)	Unstandardized Coefficients		متغیرها (سطح چهارم مدل)	عوامل
			Std. Error	B		
۰.۰۰۰	۹.۳۴۳	-	۰.۲۸۸	۳.۳۳۳	(مقدار ثابت)	آلودگی
۰.۰۰۰	۸.۴۸۳	۰.۵۹۶	۰.۰۹۸	۰.۳۲۲	آلودگی هوا	
۰.۰۰۰	۷.۵۸۷	۰.۳۱۲	۰.۱۹۹	۰.۱۲۵	آلودگی صوتی	
۰.۰۰۰	۸.۴۶۶	-	۰.۸۵۴	۰.۱۲۷	(مقدار ثابت)	جزایر حرارتی
۰.۰۰۰	۵.۵۴۰	۰.۱۲۷	۰.۲۷۲	۰.۲۳۲	دما	

ج.۱۰. ضرایب رگرسیون اهمیت شاخص‌های محیط زیستی (سطح چهارم) در نسبت با معیارهای محیط زیستی (سطح سوم).

میزان اثرگذاری هر یک از عرصه‌های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و محیط زیستی این بند یافته تحلیل در پاسخ به پرسش سوم مقاله را معرفی می‌کند: اثرگذاری این پروژه بر محلات مسکونی

m'' : مجموع ارزش نهایی عرصه‌ها $(\Sigma(\beta*m'))$
 m''' : مجموع ارزش نهایی عامل‌ها و عرصه‌ها $(\Sigma(\beta*m'''))$

نتایج در جدول شماره ۱۲ نشان می‌دهند تمام ۲۵ شاخص به کاررفته در مدل تحلیل پژوهش دارای رابطه معنادار با معیارهای سطح بالاتر هستند و کفایت لازم در پوشش معیارهای مورد نظر را دارند. بیشترین اثر در بعد کالبدی و در معیار دسترسی به امکانات و تسهیلات بوده است، اما این پروژه در شاخص‌هایی چون افزایش ساخت‌وساز و بهبود کیفیت بناها- که جزیی از انگیزه‌های ساخت این پروژه نیز بوده‌اند- کم‌ترین اثر را داشته است. این پروژه در بعد اجتماعی و در مواردی چون افزایش اعتماد به شهرداری و نهادهای دولتی و سازمان‌های مردمی و تمایل به همکاری با آن‌ها، وجود مکان یا واقعه خاطره‌انگیز، تمایل به ماندگاری، رابطه با همسایگان و استفاده از فضاهای عمومی کم‌ترین اثر مثبت را داشته است.

نتیجه

پروژه‌های بزرگ‌مقیاس شهری به‌عنوان ابزاری در مسیر رقابت شهرها برای ایجاد فرصت‌های مناسب برای رشد اقتصادی شهر و کارآفرینی در دستور کار بسیاری از شهرها قرار گرفته‌اند. مجتمع بین‌الحرمین شیراز نیز با اهدافی چون متوازن نمودن خدمات شهری و ایجاد فضاهای با کیفیت شهری در هماهنگی با بناهای تاریخی- مذهبی مجاور ساخته شد. این پروژه را به‌دلیل ویژگی‌های آن همچون دوره طولانی ساخت، ذی‌نفعان چندگانه و با منافع متضاد، هزینه بالای ساخت و نقش بخش عمومی به‌عنوان یکی از سرمایه‌گذاران، می‌توان به‌عنوان یک ابرپروژه با اثراتی ماندگار بر اجتماع‌های محلی پیرامونی متصور شد. این پژوهش هدف خود را ارزشیابی این اثرات قرار داد و با استفاده از ادبیات نظری مربوط به ابرپروژه‌ها، عرصه‌ها و

پیرامونی در هر یک از عرصه‌های چهارگانه چه میزان است. برای این تحلیل هرکدام از عرصه‌های چهارگانه در چارچوب تحلیل به‌عنوان متغیر مستقل و هدف کلی (اثرات ابرپروژه بین‌الحرمین بر محله‌های مسکونی پیرامون) متغیر وابسته در نظر گرفته شده است. بر مبنای جدول ضرایب (جدول شماره ۱۱)، هر چهار عرصه در توسعه ناشی از اجرای پروژه بین‌الحرمین در محدوده تأثیرگذارند، اما بیش‌ترین تأثیر مربوط به عرصه اجتماعی و کم‌ترین مربوط به عرصه محیط زیستی است.

Sig B	T	Standardized Coefficients	Unstandardized Coefficients		متغیرها (سطح نخست مدل) (مقدار ثابت)
		Beta (ضریب بتای استاندارد)	Std. Error	B	
۰.۰۰۰	-۱۰.۸۷۵		۰.۰۹۵	-۱۰.۷۱	
۰.۰۰۰	۷.۲۷۵	۰.۵۸۷	۰.۰۹۸	۰.۱۲۰	اجتماعی
۰.۰۰۰	۸.۵۴۴	۰.۲۵۶	۰.۱۲۴	۰.۲۲۳	اقتصادی
۰.۰۰۰	۵.۶۵۵	۰.۴۸۷	۰.۱۱۹	۰.۰۸۰	کالبدی
۰.۰۰۰	۴.۳۴۴	۰.۲۴۰	۰.۱۲۲	۰.۱۳۳	محیط زیستی

ج ۱۱. ضرایب رگرسیون اهمیت عامل‌ها در نسبت با

سطح اول مدل.

تعیین امتیاز شاخص‌ها

برای تعیین ارزش نهایی شاخص‌ها و معیارها (پرسش چهارم مقاله) در قالب مدل HMR، از ضرایب بتا و امتیاز به‌دست‌آمده از تحلیل‌های رگرسیونی و آزمون T تک نمونه‌ای در گام‌های پیشین استفاده شده است. در جدول شماره ۱۲ نتایج این تحلیل نشان داده شده است که در آن:

m : امتیاز هر شاخص بر مبنای آماره آزمون T تک نمونه‌ای؛

β : ضرایب بتا؛

$\beta*m$: ارزش نهایی هر شاخص

m' : ارزش نهایی شاخص‌های مربوط به هر عامل $(\Sigma(\beta*m'))$

$\beta*m'$: ارزش نهایی هر عامل

$\beta*m''$: ارزش نهایی هر عرصه

معیارهای اثرگذاری این پروژه را تعیین کرد. این معیارها در یک چارچوب ارزشیابی چهارسطحی با پرسش از ساکنان محلات مسکونی پیرامونی سنجیده شدند. تحلیل پرسش نامه‌ها نشان می‌دهد که از نظر ساکنان این پروژه در بعد اجتماعی بیش از دیگر ابعاد بر محلات پیرامونی اثرگذار بوده است؛ آن‌ها ساخت این

پروژه را دارای منافع مساوی برای تمام ساکنان و افزایش امنیت به دلیل ساخت آن را نیز به نسبت زیاد می‌دانند. در حالی که نتایج ساخت و منافع مورد انتظار از آن برای ساکنان نتوانسته اعتماد آن‌ها به عوامل تصمیم‌گیری و تمایل به همکاری با آن‌ها در آینده را افزایش دهد.

سطح یک	م ^۲	β	β*م ^۲	میان اثر*	سطح دو	م ^۲	β	β*م ^۲	میان اثر*	سطح سه	م ^۲	β	β*م ^۲	میان اثر*	سطح چهار	م ^۲	β	β*م ^۲	میان اثر*			
نسبتاً کم	۲.۵۱	۰.۴۴۶	۱.۱۲	اعتماد به شهرداری و نهادهای دولتی	نسبتاً کم	۲.۴۸	۰.۴۰۴	۱.۰۰	سرمايه اجتماعي	۳.۰۳	۰.۵۸۷	۱.۷۸	۰.۵۸۷	۱.۷۸	۰.۵۸۷	۱.۷۸	۰.۵۸۷	۱.۷۸	۰.۵۸۷	۱.۷۸		
	۲.۱۵	۰.۳۷۴	۰.۸۰			اعتماد به سازمان‌های مردمی	۲.۹۷	۰.۲۴۰													۰.۷۱	عدالت اجتماعي
	۲.۱۱	۰.۲۶۹	۰.۵۶			تمایل به همکاری با نهادهای تصمیم‌گیری	۲.۶۹	۰.۰۲۴													۰.۰۶	امنیت
متوسط	۲.۹۷	۰.۴۹۸	۱.۴۸	برخورداري یکسان از منافع طرح	متوسط	۲.۹۷	۰.۲۴۰	۰.۷۱	عدالت اجتماعي	۳.۴۵	۰.۴۸۷	۱.۶۸	۰.۴۸۷	۱.۶۸	۰.۴۸۷	۱.۶۸	۰.۴۸۷	۱.۶۸	۰.۴۸۷	۱.۶۸		
متوسط	۲.۹۷	۰.۵۰۳	۱.۴۹	میزان منفعت ناشی از مجاورت پروژه	زیاد	۳.۹۹	۰.۶۲۳	۲.۴۸	دسترسي به خدمات و تسهیلات													
نسبتاً زیاد	۳.۷۸	۰.۶۷۷	۲.۵۶	امنیت تردد و استفاده از فضا	زیاد	۳.۹۹	۰.۶۲۳	۲.۴۸	دسترسي به خدمات و تسهیلات													
نسبتاً زیاد	۳.۸۰	۰.۳۳۲	۰.۱۳	کاهش بهره‌کاري اجتماعي	کم	۲.۱۷	۰.۲۲۳	۰.۴۸	حسن تعلق	۱.۵۹	۰.۲۵۶	۰.۴۰	۰.۲۵۶	۰.۴۰	۰.۲۵۶	۰.۴۰	۰.۲۵۶	۰.۴۰	۰.۲۵۶	۰.۴۰		
کم	۲.۳۲	۰.۵۰۱	۱.۱۶	وجود مکان یا واقعه خاطره‌انگیز	کم	۲.۰۲	۰.۳۸۷	۰.۷۸	تعاملات اجتماعي													
کم	۲.۰۲	۰.۴۹۹	۱.۰۱	تمایل به ماندگاري	کم	۲.۰۲	۰.۱۳۶	۰.۰۶	مسکن و ساختمان													
کم	۲.۰۱	۰.۵۲۸	۱.۰۶	روابط همسایگی	کم	۲.۰۲	۰.۳۸۷	۰.۷۸	تعاملات اجتماعي	۱.۵۹	۰.۲۵۶	۰.۴۰	۰.۲۵۶	۰.۴۰	۰.۲۵۶	۰.۴۰	۰.۲۵۶	۰.۴۰	۰.۲۵۶	۰.۴۰		
کم	۲.۰۱	۰.۴۷۶	۰.۹۶	استفاده از فضاهای عمومی	کم	۲.۰۴	۰.۰۴۶	۰.۰۹	سهم نسبي ائینه نوساز													
کم	۲.۰۴	۰.۰۴۶	۰.۰۹	سهم نسبي ائینه نوساز	کم	۲.۱۸	۰.۱۷۴	۰.۳۸	سهم نسبي کیفیت ساختمانی													
نسبتاً زیاد	۳.۷۸	۰.۴۹۸	۱.۸۸	دسترسي به پارکینگ	کم	۱.۸۸	۰.۴۸۷	۰.۹۱	تأسیسات و زیرساخت‌ها	۱.۵۹	۰.۲۵۶	۰.۴۰	۰.۲۵۶	۰.۴۰	۰.۲۵۶	۰.۴۰	۰.۲۵۶	۰.۴۰	۰.۲۵۶	۰.۴۰		
متوسط	۲.۹۷	۰.۵۴۰	۱.۶۰	دسترسي به خدمات تفریحی	زیاد	۳.۹۹	۰.۶۲۳	۲.۴۸	دسترسي به خدمات و تسهیلات													
کم	۲.۰۳	۰.۳۱۴	۰.۶۳	دسترسي به فضای سبز																		
متوسط	۳.۱۸	۰.۳۴۴	۱.۰۹	دسترسي به خدمات فرهنگی																		
کم	۲.۱۷	۰.۳۱۲	۰.۶۷	دسترسي به خدمات تجاری	متوسط	۲.۹۴	۰.۵۱۳	۱.۵۰	اقتصاد مکان	۱.۵۹	۰.۲۵۶	۰.۴۰	۰.۲۵۶	۰.۴۰	۰.۲۵۶	۰.۴۰	۰.۲۵۶	۰.۴۰	۰.۲۵۶	۰.۴۰		
زیاد	۳.۹۰	۰.۴۴۶	۱.۷۴	قیمت زمین	کم	۰.۸۸	۰.۱۰۶	۰.۰۹	اقتصاد خانوار													
متوسط	۳.۲۲	۰.۳۷۴	۱.۲۰	تمایل به سرمایه‌گذاری	کم	۰.۷۲	۰.۱۰۷	۰.۰۸	جزایر حرارتی													
کم	۲.۰۱	۰.۱۶۷	۰.۳۳	هزینه دسترسی به خدمات	زیاد	۳.۹۹	۰.۶۲۳	۲.۴۸	دسترسي به خدمات و تسهیلات	۱.۵۹	۰.۲۵۶	۰.۴۰	۰.۲۵۶	۰.۴۰	۰.۲۵۶	۰.۴۰	۰.۲۵۶	۰.۴۰	۰.۲۵۶	۰.۴۰		
نسبتاً زیاد	۳.۸۱	۰.۱۴۴	۰.۵۵	فرصت اشتغال																		
نسبتاً کم	۲.۶۴	۰.۲۷۲	۰.۷۲	دما																		
کم	۲.۱۲	۰.۵۹۶	۱.۲۶	آلودگی هوا	کم	۱.۸۹	۰.۴۱۴	۰.۷۸	آلودگی	۱.۵۹	۰.۲۵۶	۰.۴۰	۰.۲۵۶	۰.۴۰	۰.۲۵۶	۰.۴۰	۰.۲۵۶	۰.۴۰	۰.۲۵۶	۰.۴۰		
کم	۲.۰۱	۰.۳۱۲	۰.۶۳	آلودگی صوتی																		

* تمام پرسش‌ها در پرسش‌نامه این پژوهش به منظور سنجش میزان اثرگذاری پروژه بر بالا رفتن شاخص مورد پرسش طراحی شده‌اند.

ج ۱۲. نتایج حاصل از مدل HMR.

بناهای با ارزش تاریخی و فرهنگی شهر شیراز در مسیر تحریک ساخت مسکن با کیفیت بالاتر در این محلات نبوده‌است. در بعد اقتصادی نیز اشتغال ساکنان در

اثرگذاری این مجتمع در تأمین پارکینگ در محله نیز باعث شده در مجموع ساکنان این پروژه را بر وضعیت کالبدی محله اثرگذار بدانند، اما این اثرگذاری با تخریب

اثر پروژه بر محلات مسکونی پیرامونی

فرهنگی این شهر را نیز به واحدهای تجاری بی‌رونق یا در انتظار واگذاری به خریدار بعدی تبدیل کرده‌است. از سوی دیگر خدمات ارائه‌شده در این مجتمع نیز خدماتی خارج از توان پرداخت اجتماع پیرامونی هستند، بنا بر این مشابه آنچه Harris گزارش می‌کند (۲۰۱۷) نه فقط از جنبه کالبدی، بلکه همچنین از جنبه اجتماعی نیز نامتناسب و ناهماهنگ با زمینه‌ای که در آن واقع شده به‌شمار می‌آید.

پی‌نوشت

1. state intreprenurialism
2. impact assessment
3. impact theory
۴. ضریب آلفای کرونباخ برای زیرمجموعه سؤال‌های پرسش‌نامه به این ترتیب است: کالبدی (۱۲ سؤال): ۰.۸۸۶، اجتماعی (۱۶ سؤال): ۰.۷۷۹، اقتصادی (۹ سؤال): ۰.۸۸۹، محیط زیستی (۵ سؤال): ۰.۹۸۶. مجموع سؤال‌ها (۴۲ سؤال): ۰.۷۰۱.
5. hierarchical multiple regression (HMR)
6. in-situ marginalization

فهرست منابع

- پاک‌فطرت، علی‌رضا. (۱۳۹۲). سخنان منتشرشده در بازدید شهردار شیراز از پروژه بین‌الحرمین. قابل دسترسی در: <http://shirazonline92.blogfa.com/post/77> (تاریخ دسترسی: ۱۳۹۹/۰۴/۰۱)
- توانا، مصطفی؛ نوریان، فرشاد؛ صوفی نیستانی، مینا. (۱۳۹۵). شناسایی ابعاد و شاخص‌های سرمایه اجتماعی در بافت‌های تاریخی و فرسوده شهر (نمونه مورد مطالعه: محله سیروس)، نشریه هفت شهر، دوره ۴، شماره ۵۳ و ۵۴، صص ۱۱۶-۱۰۵.
- رحیمی، علی. (۱۳۹۳). صحبت‌های منتشرشده در گفت‌وگو با خبرگزاری نسیم در تاریخ ۱۳۹۳/۰۴/۰۴. قابل دسترسی در: <http://old.nasimonline.ir/Content/Detail/899614/%D8%B3%D8%A7%D8%AE%D8%AA%D9%85%D8%A7%D9%86-%D8%AC%D8%AF%DB%8C%D8%AF-%D8%B4%D9%88%D8%B1%D8%A7%DB%8C-%D8%B4%D9%87%D8%B1-%D8%B4%DB%8C%D8%B1%D8%A7%D8%B2-%D8%AA%D8%A7-%DB%8C%DA%A9-%D9%85%D8%A7%D9%87-%D8%A2%DB%8C%D9%86%D8%AF%D9%87->

فعالیت‌های ساختمانی در طول ساخت مجتمع بین‌الحرمین باعث شده ساکنان اثر آن بر بهبود وضعیت شغلی خود را به‌نسبت زیاد اعلام کنند. از سوی دیگر خدمات شهری فراهم‌شده در این مجتمع در استطاعت اجتماع پیرامونی نیست و اهداف آن در تأمین خدمات برای ساکنان محله‌های پیرامونی محقق نشده‌است. این وضعیت در رابطه با مجتمع بین‌الحرمین شیراز مشابه به وضعیتی است که Wang & Wu (۲۰۱۹) حاشیه‌ای شدن در محل^۶ نامیده‌اند: ساکنانی که در مسیر ساخت ابرپروژه ناچار به جابه‌جایی نمی‌شوند، اما تغییرات کالبدی ناشی از ابرپروژه نه‌تنها موجب بهبود کیفیت محل زندگی آن‌ها نمی‌شود، بلکه آن‌ها را در معرض مخاطرات جدیدی نیز قرار می‌دهد. این نتیجه به‌دست‌آمده از پرسش‌نامه‌ها که ساکنان دو محله منتخب مجتمع بین‌الحرمین را عامل تمایل به ماندگاری در این محله‌ها نمی‌دانند نیز تأییدکننده این تفسیر است. مقایسه این نتیجه با یکی از مشکل‌های اصلی محدوده تاریخی، فرهنگی شهر شیراز، یعنی کاهش دوام سکونت نشان از عدم موفقیت این پروژه در گشودن این مشکل دارد. مرور ادبیات ابرپروژه‌ها در زمینه تبدیل فضاهای شهری به ابزار اعمال سیاست‌های نئولیبرال در شهرها و همچنین کسب اعتبار سیاسی از راه بازاریابی شهری نیز دلالت‌هایی برای تفسیر نتایج تحلیل در این مقاله دارد؛ این پروژه با سرمایه‌های بخش خصوصی خارجی و با پشتیبانی جاه‌طلبی بخش عمومی تغییری گسترده در یک محدوده با ارزش راهبردی در شهر شیراز ایجاد کرده، درحالی‌که نه‌فقط فرصتی پایدار در ایجاد اشتغال محلی نیافریده، بلکه بخش گسترده‌ای از محدوده تاریخی،

- نوری، شیوا؛ رفیعیان، مجتبی. (۱۳۹۵) سنجش اثرات کیفی ناشی از اجرای مگا پروژه‌های شهری بر ارتقای اقتصاد محلی، مورد پژوهی: دریاچه شهدای خلیج فارس واقع در منطقه ۲۲ شهر تهران. صفه، دوره ۲۶، شماره ۲، صص ۱۰۵-۱۲۲.

- Brenner, N., & Theodore, N. (2002). Cities and the geographies of "actually existing neoliberalism". *Antipode*, 34(3), 349-379.)

- Flyvbjerg, B. (2017). Introduction: The iron law of megaproject management. In: Flyvbjerg, B. (Ed.), *The Oxford handbook of megaproject management*. Oxford, UK: Oxford University Press, 1-18.

- Harris, M. (2017). Competitive precinct projects: The five consistent criticisms of "global" mixed-use megaprojects. *Project Management Journal*, 48(6), 76-92.

- Hetemi, E., Jerbrant, A., & Mere, J. O. (2020). Exploring the emergence of lock-in in large-scale projects: A process view. *International Journal of Project Management*, 38(1), 47-63.

- Locatelli, G., Mariani, G., Sainati, T., & Greco, M. (2017). Corruption in public projects and megaprojects: There is an elephant in the room!. *International Journal of Project Management*, 35(3), 252-268.

- Mišić, S., & Radujković, M. (2015). Critical drivers of megaprojects success and failure. *Procedia Engineering*, 122, 71-80.

- Pitsis, A., Clegg, S., Freeder, D., Sankaran, S., & Burdon, S. (2018). Megaprojects redefined—complexity vs cost and social imperatives. *International Journal of Managing Projects in Business*.

- Shih, M. (2017). Rethinking displacement in peri-urban transformation in China. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 49(2), 389-406.

- Pérez-López, R. (2019). Production of the city in times of globalization. *Socio-territorial impacts of megaprojects*. *Bitácora Urbano Territorial*, 29(1), 13-22.

- Raco, M. (2007). Securing sustainable communities: citizenship, safety and sustainability in the new urban planning. *European Urban and Regional Studies*, 14(4), 305-320.

- Rossi, P. H.; Lipsey, M. W.; Henry, G. T. (2018). *Evaluation: A systematic approach*. Sage publications.

- Tarazona Vento, A. (2017). Mega-project meltdown: Post-politics, neoliberal urban regeneration and Valencia's fiscal crisis. *Urban Studies*, 54(1), 68-84.

- Wang, Z., & Wu, F. (2019). In-Situ Marginalisation: Social Impact of Chinese Mega-Projects. *Antipode*, 51(5), 1640-1663.

- Wu, F. (2018). Planning centrality, market instruments: Governing Chinese urban transformation under state entrepreneurialism. *Urban studies*, 55(7), 1383-1399.

%D8%A7%D9%81%D8%AA%D8%AA%D8%A7%D8%AD-%D9%85%DB%8C-%D8%B4%D9%88%D8%AF.

(تاریخ دسترسی: ۱۳۹۹/۰۴/۰۱)

- زمانی، بهادر؛ شمس، سارا. (۱۳۹۳). ضرورت اتخاذ رویکرد محله- بنا در احیای بافت‌های تاریخی شهرها، نشریه هفت شهر، شماره ۴۶-۴۵، صص ۹۳-۷۲.

- سرخیلی، الناز. (۱۳۹۵). تحلیلی بر تعارضات اجتماعی فضایی ابرپروژه‌ها، پایان‌نامه دکتری، دانشگاه تربیت مدرس.

- سوری، علی. (۱۳۹۴) بررسی تطبیقی سنجش سرمایه اجتماعی در ایران. تحقیقات مدل‌سازی فضایی، شماره ۲۰، صص ۱۲۹-۱۰۷.

- طیبیان، منوچهر؛ شکوهی، محمد صالح؛ ارباب، پارسا. (۱۳۸۹). ارزیابی عدالت اجتماعی در طرح منظر شهری محله خوب‌بخت: منطقه ۱۵ شهرداری تهران، آرمان‌شهر، شماره ۵، صص ۱۲۲-۱۱۱.

- قنبران، عبدالحمید؛ جعفری، مرضیه. (۱۳۹۳). بررسی عوامل مؤثر بر ارتقاء تعاملات اجتماعی در میان ساکنان محله مسکونی نمونه موردی: محله درکه- تهران، نشریه علمی پژوهشی انجمن علمی معماری و شهرسازی ایران، شماره ۵۷، صص ۶۴-۵۷.

- لطفی، صدیقه؛ بردی آنا مراندنژاد، رحیم؛ واحدی، حیدر، (۱۳۹۴). ارزیابی مؤلفه‌های کالبدی فضاها عمومی و تأثیر آن در احساس امنیت اجتماعی شهروندان بابلسر، پژوهش‌های راهبردی امنیت و نظم اجتماعی، شماره ۹، صص ۱۵۲-۱۳۱.

- مهندسین مشاور پردازاز. (۱۳۹۱). بازنگری طرح تفصیلی منطقه ۸ شیراز.

- مهندسین مشاور صنعت و آبادانی پارس (۱۳۹۷) مجموعه فرهنگی- تجاری بین‌الحرمین شیراز - زون ۱. قابل دسترسی در: <http://parsidco.com/pf/boh-z1/> (تاریخ دسترسی: ۱۳۹۹/۰۵/۱۵)

- مهندسین مشاور صنعت و آبادانی پارس (۱۳۹۷) مجموعه فرهنگی- تجاری بین‌الحرمین شیراز - زون ۲ و ۳. قابل دسترسی در: <http://parsidco.com/pf/boh-z23/> (تاریخ دسترسی: ۱۳۹۹/۰۵/۱۵)

- ناطق‌پور، محمدجواد؛ فیروزآبادی، سید احمد. (۱۳۸۵). شکل‌گیری سرمایه اجتماعی و فراتحلیل عوامل مؤثر بر آن. فصل‌نامه علوم اجتماعی، شماره ۲۸، صص ۱۹۰-۱۶۰.