
زمین نابرابری

مناسبات فضایی نابرابر در تهران

بین سال‌های ۱۳۵۰ تا ۱۳۵۷

میثم اهراییان صدر

www.ketab.ir



سرشناسه: اهراییان صدر، میثم، ۱۳۶۰ -
عنوان و نام پدیدآور: زمین نابرابری: مناسبات فضایی نابرابر در تهران بین سالهای ۱۲۵۰ تا ۱۳۵۷/میثم اهراییان صدر؛
ویراستار کاوه اکبری.
مشخصات نشر: تهران: آگه، ۱۴۰۱.
مشخصات ظاهری: ۳۱۰ص.
شابک: 978-964-329-461-8
وضعیت فهرست‌نویسی: فیبا
یادداشت: کتابنامه: ص [۲۸۱]-۲۹۷.
یادداشت: نمایه.

عنوان دیگر: مناسبات فضایی نابرابر در تهران بین سالهای ۱۲۵۰ تا ۱۳۵۷.
موضوع: زمین‌داری -- ایران -- تاریخ -- قرن ۱۳ - ۱۴ق.
Land tenure -- Iran -- History -- 19-20th century
جامعه‌شناسی شهری -- ایران -- تهران
Sociology, Urban -- Iran -- Tehran
رده‌بندی کنگره: HD۸۶۰/۴
رده‌بندی دیویی: ۳۳۳/۳۹۵۵
شماره کتابشناسی ملی: ۸۴۸۷۴۲



www.ketab.ir

زمین نابرابری

مناسبات فضایی نابرابر در تهران بین سالهای ۱۲۵۰ تا ۱۳۵۷

میثم اهراییان صدر

آماده‌سازی، صفحه‌آرایی و نظارت بر چاپ: دفتر نشر آگه

ویراستار: کاوه اکبری

طراح جلد: سعید رضوانی

چاپ یکم: ۱۴۰۱

چاپ و صحافی: فرهنگ‌بان

شمارگان: ۵۵۰ نسخه

همه‌ی حقوق چاپ و نشر این کتاب محفوظ است

نشر آگه

تهران، خیابان بزرگمهر، تقاطع خیابان فلسطین، شماره‌ی ۲۲

تلفن: ۶۶۴۶۳۱۵۵ و ۶۶۹۷۴۸۸۴

ایمیل: info@agahpub.ir

اینستاگرام: @agahpub

وب‌گاه: agahpub.com

قیمت: ۱۵۵,۰۰۰ تومان

فهرست مطالب

| | |
|-----|---|
| ۹ | فهرست تصویرها |
| ۱۱ | سپاس‌گزاری |
| ۱۴ | پیش‌گفتار |
| ۲۱ | بخش اول |
| ۲۳ | بررسی‌های پیشین |
| ۲۵ | سطح کلان: نظام جهانی و اقتصاد سیاسی ملی |
| ۵۲ | سطح میانه: سیاست‌های دولتی و تحرکات جمعیتی در شهر |
| ۶۴ | سطح خرد: فضای شهری و کنش روزمره مردم عالی |
| ۸۱ | بخش دوم |
| ۸۳ | ۱. تهران در آستانه‌ی سرمایه‌داری؛ بین سال‌های ۱۲۵۰ تا ۱۳۲۰ شمسی |
| ۸۳ | دگرگونی آرایش فضایی تهران |
| ۸۴ | ۱. حصارها |
| ۹۰ | ۲. یک‌نواختی‌ها |
| ۹۱ | ۳. محله‌ها |
| ۹۹ | ۴. خانه‌ها |
| ۱۰۵ | گرداندگان و تصرف‌کنندگان عمده‌ی زمین‌های تهران |
| ۱۱۲ | ۱. شاه و دستگاه دیوانی |
| ۱۱۷ | ۲. مالکان خصوصی |
| ۱۲۲ | ۳. اوقاف و قرق‌گاه‌ها |
| ۱۲۳ | ۴. عُرف و حقوق |
| ۱۲۵ | انباشت اولیه |
| ۱۲۷ | ۱. نظام ثبت |

- ۱۲۹ ۲. زمینه‌های اجتماعی ثبت
- ۱۳۴ ۳. زمین خواران
- ۱۴۳ بلدیہ مستقل / بلدیہ بوروکراتیک
- ۱۴۴ ۱. تفکیک وظایف عمومی
- ۱۴۶ ۲. نخستین مواجهات
- ۱۴۸ ۳. ادراک فضای نابرابر
- ۱۵۳ ۴. نوسازی شهر
- ۱۵۶ خیابان‌کشی، تقسیم، و قطعه‌بندی
- ۱۵۷ ۱. خیابان
- ۱۵۹ ۲. خیابان حاکمان
- ۱۶۵ ۳. خیابان زمین‌داران
- ۱۶۹ ۲ تثبیت مناسبات سرمایه‌داری در کالبد شهری تهران؛ بین سال‌های ۱۳۲۰ تا ۱۳۵۷ شمسی
- ۱۶۹ توسعه و فقرای شهری
- ۱۷۰ ۱. فضای توسعه
- ۱۷۵ ۲. فضای کار
- ۱۷۹ ۳. فضای تهی‌دستان
- ۱۸۵ ماشین برنامه‌ریزی و مهندسی
- ۱۸۶ ۱. وام
- ۱۸۹ ۲. خانه‌ی ارزان
- ۱۹۶ ۳. مغز برنامه‌ریز
- ۲۰۴ مالکیت عمومی زمین
- ۲۰۵ ۱. دعوای ملکی
- ۲۱۱ ۲. مقابله‌ی رسمی
- ۲۲۱ ۳. تصرف سازمانی
- ۲۳۴ ۴. توسعه‌دهندگان منفرد
- ۲۴۲ دولت کارفرما
- ۲۴۶ ۱. اصلاحات ارضی
- ۲۵۴ ۲. طرح جامع
- ۲۶۴ ۳. تنگنای تهران

پیش‌گفتار

این متن را باید به تمامی نوعی علت‌کاویِ مقدماتی به حساب آورد که مدعایی بیش از آن چه مشهود است و می‌شده بگوید ندارد. «پرسش محوری» و مشخصی که در سراسر متن پی‌گیری شده آن بوده که در یک بازه‌ی تاریخی مشخص، «زمین شهری تهران» را (۱) چه کسانی، (۲) چگونه، (۳) در نسبت با چه کسانی، و (۴) و به نفع چه کسانی، شکل داده و کنترل کرده‌اند و در نهایت این‌که، (۵) این شکل از مناسبات کنترل «زمین» چه تأثیری بر فضای شهری و نابرابری‌های مشهود و ملموس در آن به جا گذاشته است. سعی کرده‌ام تا این پرسش محوری — و پرسش‌های زیرنهشت و سربرآورده از آن — رشته‌ی پیوند شواهدی باشد که در متن به آن‌ها استناد شده است. برآورد من آن است که پیش‌چشم نگاه‌داشتن پرسشی که از نظر گذشت این پژوهش را در چارچوب پیش‌فرض‌ها و مقتضیات روشی خاصی مفید کرده که برای وضوح بیشتر به برخی از حدود و کرانه‌هاشان اشاره می‌کنم:

۱. نخست آن‌که، شکل حدی و بسیار فشرده‌ی پرسش فوق متضمن در نظر گرفتن اشخاص، گروه‌ها، یا «اراده‌هایی» است که عاملان شکل‌دهی و کنترل زمین

۱. این شیوه از فرمول‌بندی و توصیف وضعیت واقعی با الهام از ریموند گوس (Raymond Geuss) ممکن شده است. به نظر او، مهم‌ترین روش در ارانه‌ی تبیین واقع‌گرایانه از نظام سیاسی-اجتماعی را می‌توان با بسط پرسش لنین (چه کسی چه کسی را؟)، این‌گونه صورت‌بندی کرد: یک تحلیل درست از وضعیت باید متوجه این باشد که «چه کسی، چه چیزی را، [در نسبت با] چه کسی، و به نفع چه کسی انجام می‌دهد»، به کار می‌گیرد، یا امکان به جریان انداختن آن را نزد خود حفظ می‌کند (نگاه کنید به: گوس، ۱۳۹۵: ۲۵).

شهری بوده اند. چنین اراده‌هایی نمودهای نهایی و، درست به همین دلیل، نمودهایی «سطحی» اند که ائتلاف نیروها در آن‌ها به شکل و سیمایی منسجم به بیرون درز کرده و می‌توانند از هر طبقه یا گروه اجتماعی باشند، یا حتی عاملانی بی طبقه به حساب بیایند که در بزنگاه‌های تاریخی چهره و سیمای مشخص خود را مرئی می‌کنند. می‌توان پرسید که چنین عاملانی در چه موضعی ایستاده بودند و با اتکا به چه بنیان‌های اجتماعی مشخصی عمل می‌کردند؟ ممکن است بگویند که اراده‌های کنترل‌کننده‌ی زمین شهری تهران «صاحبان بالقوه یا بالفعل زمین» در قالب «طبقه‌ی اجتماعی» یا «دولت» بودند که با اتکا به بنیان‌های حقوقی مالکیت و تصرف زمین، امیال و اشتیاق‌های خود را پی می‌گرفتند. به نظر من، چنین پاسخی هر چند واجد حقایقی است و فوایدی دارد، به معنای دقیق کلمه، پاسخ «پوشا» و «درستی» نیست. دست‌کم دو دلیل عمده را می‌توان در خصوص پوشا و صحیح نبودن چنین پاسخی مورد توجه قرار داد: (۱) به لحاظ تاریخی، «صاحبان زمین» دلالت طبقه‌ای و اجتماعی واحدی نداشته اند. اگر از نظر مقیاس مالکیت و گستره‌ی زمین‌ها و آزادی عمل اجتماعی مالکان زمین به این قضیه نگاه کنیم، بدون شک توجه‌مان به «مالکان رسمی و شناخته‌شده» معطوف می‌شود. مالک رسمی صاحب زمین بود و گستره‌ای از حقوق و ضمانت‌های سیاسی و اجتماعی از این مالکیت صیانت می‌کرد. با این حال، هر چند مالک رسمی و شیوه‌های «رسمی» تملک و تصرف زمین قادر اند تا زمین تحلیل را بسازند، باید در نظر داشته باشیم که طیف وسیعی از کنش‌های تصاحب «غیررسمی» زمین در میان تمام طبقات اجتماعی (هم طبقات پایین و هم طبقات بالا) و در همه‌ی دوره‌ها امری بسیار رایج و متداول بود. در این جا، ضمن تأیید این پیش‌فرض نظری که قلمروهای «رسمی» کار و کنش انسانی تأثیری قاطع و بادوام بر روندها و خطوط

۱. و فکرکردن به این نکته نیز ضروری است که زمانی که نسبت میان «صاحب زمین» یا «دولت» را با «زمین شهری» در نظر می‌گیریم، و این نسبت را در گستره‌ای تاریخی (در این نوشته از ۱۲۵۰ تا ۱۳۵۷) محصور می‌کنیم، درست در همین لحظه با معانی و دلالت‌های متفاوتی از واژه‌های «صاحب زمین» یا «دولت» یا «شهر» و «زمین شهری» سروکار داریم. در گذر از سده‌ی ۱۳ به سده‌ی ۱۴ مالکان زمین دیگر «همان» دلالت‌ها و مضامین پیشین را «به‌تمامی» نداشتند. همراه با تحولات اجتماعی، آن‌ها نیز متحول شده بودند. و البته واضح است که در بطن تحولات تاریخی، تهران نیز دیگر «همان» شهر پیشین نمی‌توانست باشد.

سیر تحولات اجتماعی به جا می‌گذارند، می‌خواهم توأمان به اهمیت حوزه‌های «غیررسمی» زیست انسان — در مقام نوعی «هم‌زاد» یا نوعی «واکنش» به قلمرو «رسمی» — توجه بدهم و میدان دیدی که خود ترکیب خاص و منحصر به فردی از تملک رسمی و غیررسمی زمین در تهران معاصر بوده را به‌عنوان یکی از مقتضیات مهم نظری در پژوهش حاضر پیش رو بگذارم.

۲. اگر اراده‌ها را یکی از آن موجودات سطحی و مشاهده‌پذیری به حساب بیاوریم که نمود نیروهایی اند که در سطوح پایین‌تر و مخفی‌تر زندگی جریان دارند، آن‌گاه نیروهای مخفی‌تر — که چون توی چشم نیستند، رازآلودتر اند — نیز موضوعیت می‌یابند. از این منظر، همه‌ی آن بافت حقوقی، ایدئولوژی، مشروعیت، نحوه‌ی نگرستن به امور، آرایش اداری و سیاسی جامعه، و تمام آن نسبت‌هایی که کنش‌های «تصرف»، «تملک»، «بهربرداری»، و «واگذارکردن» زمین بر پایه و بنیاد آن‌ها ممکن بوده، استحقاق آن را می‌یابند که به موضوع نگرستن و بررسی بدل شوند.

۳. از منظر هستی‌شناختی این کار بر این پیش‌فرض اتکا دارد که شیوه‌های تملک و واگذاری زمین بنیان اصلی مناسبات نابرابر شهری در تهران معاصر بوده است. این پیش‌فرض نظری نافی سایر علل مؤثر در پدیدار شدن شکل‌های مختلف نابرابری شهری نیست. این هم نیست که شیوه‌ی کسب مالکیت و نگاه‌داری زمین رابطه‌ی تعیین‌کننده و طولی با سایر علل نابرابری داشته باشد. به گمان من علل مادی (همه‌ی آن فضای پیش‌انسانی معلوم — نامعلومی که احاطه‌ی مان کرده) در «تحلیل نهایی» تفوق و فرادستی تعیین‌کننده دارند و از این رو، فرهنگ و نیروهای ذهن انسانی در حرکت عام واقعیت پیشین بیرونی تغییری ایجاد نمی‌کند. و از آن‌جا که انسان خود واقعیت خود است، شیوه‌های فهم بشر در نحوه‌ی تعامل او با جهان مادی پیرامون و شکل بازتولید فرهنگی شرایط مادی — خصوصاً در حوزه‌ی ناچیز و خرد جهان انسانی — اثرگذار است. و با همه‌ی این‌ها، این‌گونه نیست که بتوان شکل‌های تضادفی یا دگرگونی‌های فرمی را به‌تسامی از یک قانون فرادست علی استنباط کرد، یا نوعی فرمول کلی برای همه‌ی شکل‌های نابرابری برخاسته از قواعد یک‌سان تملک زمین بیرون کشید. فشار واقعیت مادی انسان‌ها را، که ماشین‌های ترشح معنی اند، به کار و امی دارد و معناها چونان حفاظ و غشایی نازک، محکم و تراوا، انسان‌ها را فرامی‌گیرند. معانی و کنش‌های

پیوند خورده با آن‌ها هستند که ملموس‌ترین تأثیر را بر فعلیت آن‌چه هست به جا می‌گذارند، اما همان‌گونه که به جا گذاشتن ملموس‌ترین تأثیر به خودی خود گویای شاکله‌ی روابط و مناسبات انسانی نیست، نمی‌توان از نوعی نیروی قاهر یک‌دست‌کننده و وحدت‌بخش نیز برای تبیین تمام پدیده‌های زیرش بهره گرفت. مگر آن که دل‌خوش به این باشیم که آن‌چه در عام‌ترین معنای فلسفی، نیروی مادی و درونی هستی‌بخش به جهان به حساب می‌آید (جوهر؟) را، چونان علتی مشخص برای توضیح همه‌چیز به کار ببریم، که در این حالت نیز اصولاً دانستن چنین تبیینی فرقی با ندانستن‌اش ندارد. جهان انسانی و جهان طبیعی را نیروهای «عینی و مادی» کم‌وبیش بادوامی در بر گرفته که در «تحلیل‌نهایی» هستی طبیعی و انسانی را «مشروط» و «معین» کرده‌اند. اما قائل‌بودن به این نیروهای کلی (که خود شاید زاینده و تحول‌یافته‌ی نیروهای دیگری در تاریکی جهان باشند) نافی آن بازی بی‌نهایت و آن شکل‌های مستقل، تصادفی، و نوپایی نیست که از دل زندگی مادی مقید و زایای انسانی بیرون می‌آورند. از این رو، هر نوع تأکید بر وجه مادی و عینی زندگی پیرامون ما که به تکرار و چرخشی مقید است — که دست‌کم از منظر عمر کوتاه و چشم‌انداز حقیق انسان بسیار بلند می‌نماید، به یاری توجه به امکانات نامعلوم و تصادفی و بی‌شماری که از دل این مادیت کم‌وبیش سلب امکان سربرآوردن دارند، ارزش خواندن و نگویستن می‌یابند.

در این جا بد نیست از این رسم متعارف کمک بگیرم و به اجمال به معرفی بخش‌های مختلف این متن پردازم.

کل متن حاضر به دو بخش تقسیم شده است. بخش نخست کار به لحاظ موضوع و مضمون، نوعی مرور ادبیات است که کارش در اصل پرداختن به گفتارهایی است که مسئله‌ی زمین و نابرابری شهری در ایران، و خصوصاً تهران معاصر را موضوع کانونی بحث‌های خود قرار داده‌اند. بخش دوم را می‌توان در عین استقلال دید و منظر و روش، تداوم گفت‌وگوهای بخش نخست به حساب آورد، که در آن، تحولات زمین و نابرابری در بازه‌ای مشخص (حوالی ۱۲۵۰ تا ۱۳۵۷ هجری شمسی) دنبال شده است. این بخش دوم روالی کم‌وبیش

یک‌نواخت دارد و تلاش بر آن بوده تا آن پرسش محوری (چه کسی چه کسی را؟)، که شیرازه و پیونددهنده‌ی مضامین متن حاضر است، در آن پی‌گیری شود.

بخش دوم دو فصل مجزا دارد. نخستین فصل (در آستانه‌ی سرمایه‌داری) را می‌توان تا حدی با مسئله‌ی جوشش و نزاع اراده‌های فردی در نوعی فضای اجتماعی پرتلاطم و جستجو - جوگر هم‌پیوند دانست. چهره‌ی شاخص کنترل‌کننده‌ی زمین در این دوران بی‌تردید اشراف و زمین‌داران بزرگ اند، که کار و کنش‌شان بر بنیان‌های عرفی و حقوقی خاصی استوار بوده که کل آرایش فضایی شهر قدیمی را تعیین می‌کرده است. چنین جامعه‌ای در کلیت خود واجد آهنگ تحولی درونی بود که برخورد مناسب اجتماعی جدید و تأسیس نهادهای مدرن شالوده‌ها و مسیر حرکت‌اش را مختل می‌کرد. به عبارت دیگر، امواج بیرونی مدرن در مقام نیروی سلطه‌گر، تلاش داشت تا کلیت جامعه‌ی قدیمی را به شکل و خدمت خود درآورد. در ادامه‌ی چنین تأثیری، از یک سو، با تشخیص یافتن روزافزون دولت، فضا برای سروری بی‌واسطه‌ی اشراف تنگ و تنگ‌تر می‌شد و از سوی دیگر، در التهاب پیش‌آمده، تکثری از امیال و اشتیاق‌ها، در قالب تفاسیر و کنش‌های آزادی‌خواهانه یا ارتجاعی، امکان بروز یافته بود که در نوع خود، می‌توان آن را یکی از معدود دوره‌های درخشان در ایران معاصر به حساب آورد. دوره‌های درخشان الزاماً پایان خوش یا آن پایانی که ما می‌پسندیم را ندارند. درخشش چند دهه‌ی پایانی سده‌ی سیزده و سال‌های آغازین سده‌ی چهارده را مسیر تحولاتی پس زد که قوای نهادی و بوروکراسی مدرن در حال پیمودن‌اش بود. این شکل از تحول اقتدارگرایانه و بوروکراتیک نه یگانه‌ترین راه بود و نه خردمندانه‌ترین‌شان. اما به هر صورت، با فرونشاندن آن نزاع مطلوبی که سرشت‌نمای آن دوران درخشان و مردمان‌اش بود، به تدریج، در فضای سیاسی ایران، نوعی انضباط نظامی واکنشی و گسسته دست‌بالا را گرفت. از آن‌جا که این منش سیاسی بحث‌ها را مختومه کرده بود، دل مشغول مشروعیت‌اش بود و تمایل یا شاید امکان آن را نداشت که به راه‌های رفع با دوام و طولانی مدت این دل‌مشغولی تن بدهد، و به همین سبب، چندان احساس فاصله از محیط و مردم پیرامون‌اش نداشت و به تواتر چنان رفتار می‌کرد که گویی خود نیز در این باور شریک بود که دیگران او را خیلی سزاوار جایگاهی که در آن مستقر بود نمی‌دانستند.