

---

# زمین نابرابری

مناسبات فضایی نابرابر در تهران

بین سال‌های ۱۲۵۰ تا ۱۳۵۷

---

میثم اهراییان صدر



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: ۳۱۰ ص.

شابک: 978-964-329-461-8

وضعیت فهرست‌نویسی: فیا

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 - ۱۴ ق.

Land tenure -- Iran -- History -- 19-20th century

جامعه‌شناسی شهری -- ایران -- تهران

Sociology, Urban -- Iran -- Tehran

رده‌بندی کنگره: HD۸۶۰/۲

رده‌بندی دیویی: ۳۳۳/۳۰۹۵۵

شماره کتابشناسی ملی: ۸۸۴۸۷۶۲



### 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

تقدیم به یاد و خاطرہی پدرم، کاظم  
ورفیق ام، محمدفائق



## فهرست مطالب

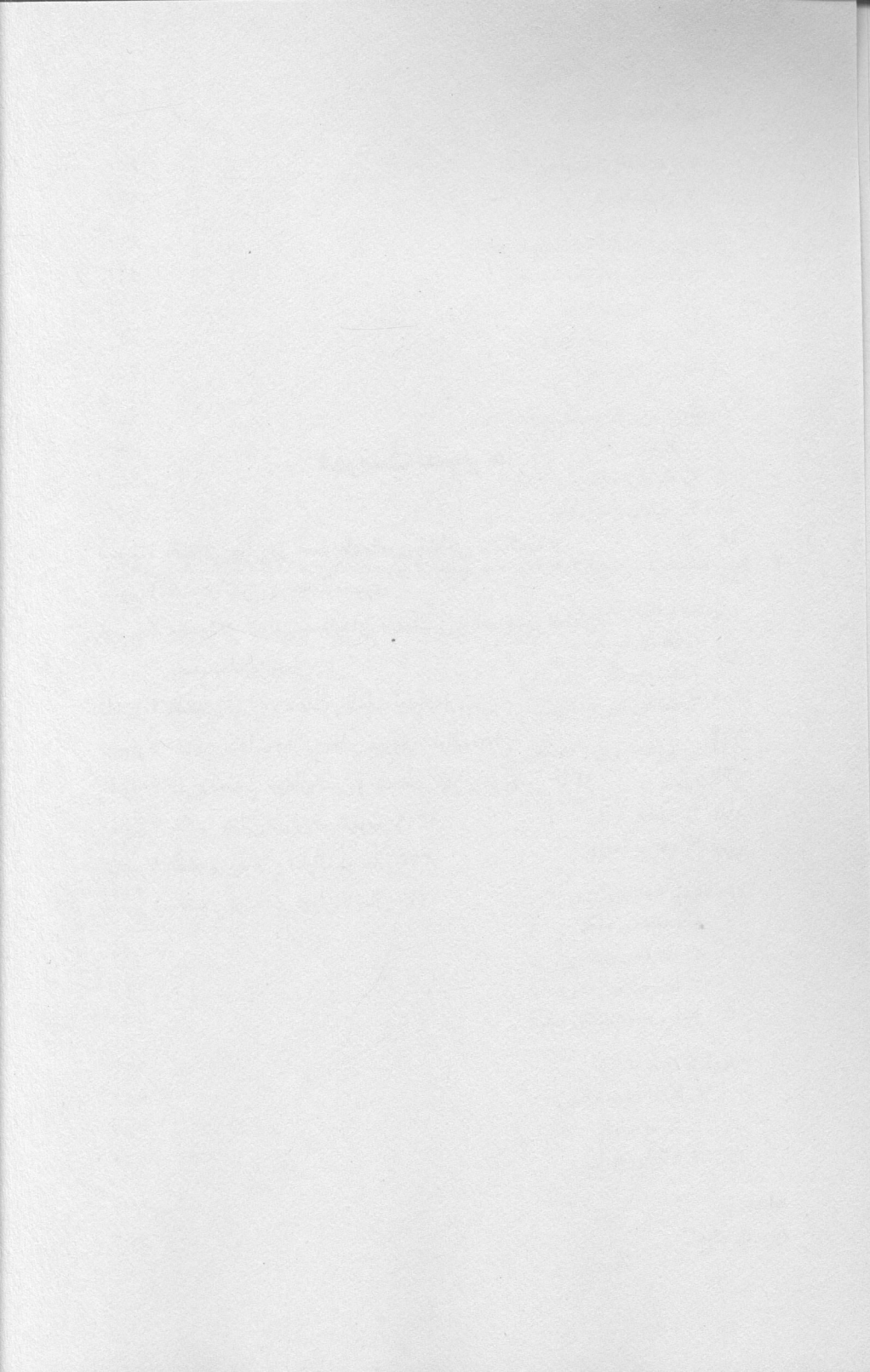
۹	فهرست تصویرها
۱۱	سپاس‌گزاری
۱۴	پیش‌گفتار
۲۱	بخش اول
۲۳	بررسی‌های پیشین
۲۵	سطح کلان: نظام جهانی و اقتصاد سیاسی ملی
۵۲	سطح میانه: سیاست‌های دولتی و تحرکات جمعیتی در شهر
۶۴	سطح خرد: فضای شهری و کنش روزمره مردم عادی
۸۱	بخش دوم
۸۳	۱ تهران در آستانه سرمایه‌داری؛ بین سال‌های ۱۲۵۰ تا ۱۳۲۰ شمسی
۸۳	دگرگونی آرایش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



۱۲۹	۲. زمینه‌های اجتماعی ثبت
۱۳۴	۳. زمین خواران
۱۴۳	بلدیه‌ی مستقل / بلدیه‌ی 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. مقابله رسمی
۲۲۱	۳. تصرف سازمانی
۲۳۴	۴. توسعه‌دهندگان منفرد
۲۴۲	دولت کارفرما
۲۴۶	۱. اصلاحات ارضی
۲۵۴	۲. طرح جامع
۲۶۴	۳. تنگنای تهران
۲۷۳	خاتمه
۲۸۱	فهرست منابع

## فهرستِ تصویرها

- ۸۶ تصویر ۱. نقشه‌ی تهران در حصارِ طهماسبی و نواحیِ نزدیک به آن
- ۸۷ تصویر ۲. نقشه‌ی تهران در حصارِ ناصری
- تصویر ۳. محدوده‌ی تقریبی حصارهای طهماسبی و ناصری در انطباق با  
۸۸ وضعیتِ امروزِ تهران
- ۱۰۹ تصویر ۴. نقشه‌ی تهران و دهات و باغاتِ اطرافِ آن
- ۱۱۲ تصویر ۵. نقشه‌ی دهات و آبادی‌های معروفِ اطرافِ تهران
- ۱۶۳ تصویر ۶. طرح مصوبِ خیابان‌کشی و توسعه‌ی تهران در بهمن ۱۳۱۶
- ۱۷۱ تصویر ۷. عکسِ هواییِ تهران در شهریور ۱۳۱۹
- ۱۷۳ تصویر ۸. نقشه‌ی تهران و اطراف در سال ۱۳۲۳
- ۲۶۰ تصویر ۹. نقشه‌ی توسعه‌ی تهران تا سال ۱۳۷۰





## سپاس‌گزاری

بخش عمده‌ای از متن حاضر در قالب رساله‌ای در رشته‌ی جامعه‌شناسی، در سال ۱۳۹۶، به دانشگاه شهید بهشتی ارائه شده و سهیلا میرشمس شهشانی و مسعود چلبی، به ترتیب راهنمایی و مشاوره‌ی آن را به عهده داشته‌اند. صمیمانه از گفت‌وگوها، توجهات، و اوقاتی که به این کار اختصاص دادند تشکر می‌کنم. همچنین، قدردان پرویز اجلالی هستم که، در مقام داور، با محبت و دقت نسخه‌ی نهایی رساله را خواند و ضمن اظهار نظر و نکته‌گویی، جلسات عمومی‌تری برای خوانده‌شدن و نقد کار ترتیب داد.

کسانی هستند که این‌گونه به یاد می‌آورم‌شان که هر کدام به‌نحوی کار را برای من به چیزی تداوم‌دانی و ممکن بدل کردند. دوستان‌ام بابک افشار و رضا جاوید، در فرصت‌های مختلفی که پس از خواندن متن رساله یا گفت‌وگو‌ی شفاهی پیرامون آن دست می‌داد، مانند همیشه ایده‌ها و امیدهای من را شکل داده‌اند. دوستی دیرینه با آن‌ها برای من موهبتی است که، هرچند در گفتن‌اش ذوق بسیار دارم، از عهده‌ی توصیف‌اش بر نمی‌آیم. مهرداد فردیار با نگاه ظریف یک تاریخ‌دان، هنگامی که به قضاوت بیرونی نیاز داشتیم، کار را با مهربانی خواند و نکات سودمندی را به من یادآوری کرد. از صمیمیت و دقت و صراحت‌اش نکته‌های زیادی آموختم و قدردان او هستم. محمد یزدانی‌نسب همراه و دوست راهنمایی بود که با ذوق و حوصله تجربه‌ی پیمودن راه را با من به اشتراک گذاشت و نکات فراوانی به من آموخت. در جای‌جای کار، مرتضا سالمی، سید علی شریفی، حسن خیاطی، و مجید محمودی، هر کدام به‌نحوی، مشوق و مخاطب این رساله بودند و با کنجکاوی، نکته‌گویی، و محبت‌هاشان، انجام پژوهش را برای من به

کاري ممکن و ملموس تبديل کردند. حين انجام اين کار، رفيق مان، محمداقاي محمدي را از دست داديم. فضاي کار و رفاقتي که کنار او و مجيد ملکی تجربه کردم يکي از بهترين دوره‌هاي زندگي ام را ساخت که با حسرت و اندوه از دنيا رفتن نابه‌هنگام فائق در ذهن مان جاودانه شد. مايل ام از روح بزرگ او و گفتوگوهاي بسياري که با او داشتم ياد کنم و خاطره‌اش را در اين نوشتار با مخاطبان سهيم شوم.

هرچند ناگفته پيدا است و گفتن‌اش گرمای تجربه‌اش را ندارد، مايل ام تصريح کنم که توان انجام اين پژوهش با مهربانی و پشتيبانی بی‌چشم‌داشت تک‌تک اعضاي خانواده‌ام، خصوصاً فائزه نوربخش، در من جمع شد. هر يک از آن‌ها گوشه‌اي از دغدغه‌هاي ضروري من را به دست می‌گرفت تا اين فرصت و اجازه را داشته باشم که وقت و نيروی ام را صرف پیش‌برد و انجام اين کار کنم. من با فروتنی و تواضع بسيار قدردان همه‌ي لحظاتي هستم که حضور نداشتن ام با محبت بی‌دریغ آن‌ها جبران می‌شد و یاری‌شان انگیزه و اشتياقی تداوم راه را در من زنده نگه می‌داشت.

بخش‌هايی از اين کار را در جلسات و نشست‌هاي مختلف ارائه کرده و بازخوردهاي مفيد و مغتنمي دريافت کرده ام. از ابراهيم توفيق که با منش گفت‌وگویی و از سر لطف، فرصت ارائه‌ي قسمتي از کار را در مؤسسه‌ي روايت فراهم کرد، و در عين حال مانند يک مخاطب شنوا و پُردوق نکات ارزش مندي را يادآور شد، بسيار ممنون ام. با تشويق و معرفي محمدي هدايتی، با اعضاي انجمن علمي جامعه‌شناسي دانشگاه تربيت مدرس مرتبط شدم. از کوشش و برنامه‌ريزي آن‌ها، خصوصاً از مساعی مريم ايشاری، بابت فراهم کردن فرصت صحبت در جلسات انجمن علمي آن دانشگاه و شنيدن نظرات‌شان بسيار ممنون ام.

بخش‌هاي متعددي از اين کار با بهره‌گيري از امکانات و فضاي فراهم آمده در مرکز اسناد و کتابخانه‌ي ملي ايران و کتابخانه‌ي حوزه‌ي هنري پيش برده شده است. مايل ام اشاره‌اي، هرچند گذرا، به وجود مؤثر چنين فضاهايي کنم و از تلاش‌هاي برپانگه‌دارندگان پُردوق‌شان قدر دانی کنم. در کنار اين‌ها، جا دارد از هينت داوران يازدهمين دوره‌ي جشنواره‌ي فارابی ياد کنم که، با نظر لطف، اين تحقيق را شايسته‌ي تقدير و حمايت دانستند. در آن دوره، دريافت جايزه‌ي فارابی براي من اسباب دل‌گرمی بود و صميمانه از متوليان و برگزارکنندگان اش ممنون ام.

هم‌چنین، از نشر آگه، خصوصاً از کمک و حمایت محمد نبوی، که فرصت انتشار این کتاب را فراهم آورد، بسیار ممنون‌ام. دوست دارم تا نام کاوه اکبری را نیز در نشر آگه به‌شکل جداگانه‌ای برجسته‌کنم، که بخت کار در کنار او و فرصت دوستی و مصاحبت‌اش برای من بسیار لذت‌بخش و ارزش‌مند بوده است.

در نهایت، هستند کسانی که آن‌ها را به خاطر نمی‌آورم و نیز کسانی که فکرکردن به خاطره و یادشان به من نیرو داده، اما حتا خود نیز خبر ندارند که چه تأثیر مهمی در شکل‌گیری متن‌ها داشته‌اند. بی آن که نامی از آن‌ها بیاورم، مایل‌ام به حضور همیشگی و مؤثرشان اشاره‌کنم و این سپاس‌گزاری را در همین نقطه به پایان ببرم.

زمستان ۱۳۹۹

## پیش‌گفتار

این متن را باید به تمامی نوعی علت‌کاویِ مقدماتی به حساب آورد که مدعایی بیش از آن‌چه مشهود است و می‌شده بگوید ندارد. «پرسشِ محوری» و مشخصی که در سراسرِ متن پی‌گیری شده آن بوده که در یک بازه‌ی تاریخیِ مشخص، «زمینِ شهریِ تهران» را (۱) چه کسانی، (۲) چگونه، (۳) در نسبتِ با چه کسانی، و (۴) و به نفعِ چه کسانی، شکل داده و کنترل کرده اند<sup>۱</sup> و در نهایت این‌که، (۵) این شکل از مناسباتِ کنترلِ «زمین» چه تأثیری بر فضایِ شهری و نابرابری‌هایِ مشهود و ملموس در آن به جا گذاشته است. سعی کرده‌ام تا این پرسشِ محوری — و پرسش‌هایِ زیرنهیشت و سربرآورده از آن — رشته‌ی پیوندِ شواهدی باشد که در متن به آن‌ها استناد شده است. برآورد من آن است که پیش‌چشم‌نگاه‌داشتنِ پرسشی که از نظر گذشت این پژوهش را در چارچوبِ پیش‌فرض‌ها و مقتضیاتِ روشیِ خاصی مفید کرده که برایِ وضوحِ بیش‌تر به برخی از حدود و کرانه‌هاشان اشاره می‌کنم:

۱. نخست آن‌که، شکلِ حدّی و بسیار فشرده‌ی پرسشِ فوق‌متضمن در نظر گرفتنِ اشخاص، گروه‌ها، یا «اراده‌هایی» است که عاملانِ شکل‌دهی و کنترلِ زمین

---

۱. این شیوه از فرمول‌بندی و توصیفِ وضعیتِ واقعی با الهام از ریموند گوس (Raymond Geuss) ممکن شده است. به نظرِ او، مهم‌ترین روش در ارانه‌ی تبیینِ واقع‌گرایانه از نظامِ سیاسی-اجتماعی را می‌توان با بسطِ پرسشِ لنین (چه کسی چه کسی را؟)، این‌گونه صورت‌بندی کرد: یک تحلیلِ درست از وضعیتِ باید متوجهِ این باشد که «چه کسی، چه چیزی را، [در نسبتِ با] چه کسی، و به نفعِ چه کسی انجام می‌دهد»، به کار می‌گیرد، یا امکانِ به جریان انداختنِ آن را نزد خود حفظ می‌کند (نگاه کنید به: گوس، ۱۳۹۵: ۲۵).



شهری بوده‌اند. چنین اراده‌هایی نمودهای نهایی و، درست به همین دلیل، نمودهایی «سطحی» اند که اتلاف 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 هرچند 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 طبقاتی و اجتماعی واحدی نداشته‌اند. 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 ضوابط سیاسی و اجتماعی از این مالکیت صیانت می‌کرد. با این حال، هرچند 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 فکر کردن 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.



سیرِ تحولاتِ اجتماعی به جا می‌گذارند، می‌خواهم توأمان به اهمیتِ حوزه‌های «غیررسمی» زیستِ انسان — در مقامِ نوعی «هم‌زاد» یا نوعی «واکنش» به قلمرو «رسمی» — توجه بدهم و میدانِ دیدی که خود ترکیبِ خاص و منحصر به فردی از تملکِ رسمی و غیررسمی زمین در تهرانِ معاصر بوده را به‌عنوانِ یکی از مقتضیاتِ مهمِ نظری در پژوهشِ حاضر پیشِ رو بگذارم.

۲. اگر اراده‌ها را یکی از آن موجوداتِ سطحی و مشاهده‌پذیری به حساب بیاوریم که نمودِ نیروهایی اند که در سطوحِ پایین‌تر و مخفی‌تر زندگی جریان دارند، آن گاه نیروهایِ مخفی‌تر — که چون توی چشم نیستند، رازآلودتر اند — نیز موضوعیت می‌یابند. از این منظر، همه‌ی آن بافتِ حقوقی، ایدئولوژی، مشروعیت، نحوه‌ی نگریستن به امور، آرایشِ اداری و سیاسیِ جامعه، و تمامِ آن نسبت‌هایی که کنش‌هایِ «تصرف»، «تملک»، «بهره‌برداری»، و «واگذارکردن» زمین بر پایه و بنیادِ آن‌ها ممکن بوده، استحقاقِ آن را می‌یابند که به موضوعِ نگریستن و بررسی بدل شوند.

۳. از منظرِ هستی‌شناختی این کار بر این پیش‌فرض اتکا دارد که شیوه‌هایِ تملک و واگذاریِ زمین بنیانِ اصلیِ مناسباتِ نابرابرِ شهری در تهرانِ معاصر بوده است. این پیش‌فرضِ نظریِ نافیِ سایرِ عللِ مؤثر در پدیدار شدنِ شکل‌هایِ مختلفِ نابرابریِ شهری نیست. این هم نیست که شیوه‌ی کسبِ مالکیت و نگاه‌داریِ زمین رابطه‌ی تعیین‌کننده و طولی با سایرِ عللِ نابرابری داشته باشد. به گمانِ من عللِ مادی (همه‌ی آن فضایِ پیش‌انسانیِ معلوم نامعلومی که احاطه‌ی مان کرده) در «تحلیلِ نهایی» تفوق و فرادستیِ تعیین‌کننده دارند و از این رو، فرهنگ و نیروهایِ ذهنِ انسانی در حرکتِ عامِ واقعیتِ پیشینِ بیرونیِ تغییری ایجاد نمی‌کند. و از آن‌جا که انسان خود واقعیتِ خود است، شیوه‌هایِ فهمِ بشر در نحوه‌ی تعاملِ او با جهانِ مادیِ پیرامون و شکلِ بازتولیدِ فرهنگیِ شرایطِ مادی — خصوصاً در حوزه‌ی ناچیز و خردِ جهانِ انسانی — اثرگذار است. و با همه‌ی این‌ها، این گونه نیست که بتوان شکل‌هایِ تصادفی یا دگرگونی‌هایِ فرمی را به تمامی از یک قانونِ فرادستیِ علیّی استنباط کرد، یا نوعی فرمولِ کلی برای همه‌ی شکل‌هایِ نابرابریِ برخاسته از قواعدِ یک‌سانِ تملکِ زمین بیرون کشید. فشارِ واقعیتِ مادی انسان‌ها را، که ماشین‌هایِ ترشحِ معنی اند، به کار و امی دارد و معناها چونان حفاظ و غشاییِ نازک، محکم و تراوا، انسان‌ها را فرامی‌گیرند. معانی و کنش‌هایِ

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 «تحلیل نهایی» 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 زاپای انسانی سر بیرون می‌آورند. از این رو، هر نوع تأکید بر وجه مادی و عینی زندگی پیرامون مان (که به تکرار و چرخشی مقید است — که دست‌کم از منظر عمر کوتاه و چشم‌انداز حقیر 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 نگریستن می‌یابند.

\*\*\*

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

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