



De fattiga barnen som uppehåller sig mellan förbjudande tåg på stationen i Jakarta är bara några av de hundratals miljoner sluminvånare som saknar legala rättigheter till någon mark eller bostad.

FOTO: BEAWIHARTA/REUTERS

UTBLICK | Nya finansieringsformer för världens fattiga

Lantmätare ska lösa slumproblem

Hur kan världens lantmätare bidra till att säkra markrättigheter och skapa nya finansieringsmöjligheter i städernas svällande slumområden? Den frågan intresserar både FN och en rad utvecklingsländer, och den ska diskuteras när Internationella lantmätarfederationen möts i Stockholm nästa vecka.



JOHAN MYRSTEN

johan.myrsten@svd.se

Att ordna med lagfarter låter kanske inte som en grandios vision för att bryta världsfattigdomen, men för många lantmätare är lämpliga former av besittningsskydd avgörande för den miljard människor som lever i utvecklingsländernas slumområden.

Utgångspunkten är uppfattningen att välordnade fastighetsregister, säkrade markrättigheter och möjligheter att få bolån bety-

der oerhört mycket för att förbättra de ekonomiska villkoren i städernas slumområden. Centralt är också att sluminvånarna kan få del i den långsiktiga värdestegringen på fastigheter och mark, i stället för att leva i en osäker och informell ekonomi där de besuttna tar hem vinsterna och de egenomslösa får betala dyrt för uselt och otryggt boende.

Dessa tankegångar ingår i en global diskussion som pågått länge bland dem som engagerat sig i slumproblemen, inte minst FN:s bostadsorgan UN-Habitat och den peruanske ekonomen Hernando de Soto. Frågorna lyfts också fram i en pinfärs rapport från den FN-stödda kommissionen för stärkande av de fattigas juridiska rättigheter ("Legal Empowerment of the Poor").

Det som nu efterlyses är en bättre samordning av alla olika aktörers insatser för att stärka sluminvånarnas finansiella möjligheter, och det är här som lantmätarna kommer in i bilden eftersom det är de som håller ordning på ägandet av mark och fastigheter. Men diskussionen engagerar

även mikrokreditinstitutioner, bolånespecialister och stora affärsbanker på jakt efter nya kunder.

–I Sverige har vi haft våra system med fastighetsregister, pantbrev och markrättigheter i hundratals år. Vi tar det för givet att vi enkelt ska kunna köpa och sälja hus eller belåna dem, säger Bengt Kjellson, som engagerat sig i de internationella frågorna både som divisionschef på Lantmäteriverket och genom insatser åt UN-Habitat.

–Vi har till exempel tio miljoner pantbrev i Lantmäteriets register, varav nio miljoner bara finns i elektronisk form. Ändå litat vi på systemet. Men i många utvecklingsländer är det dåligt med markrättigheter och skyddet av dem.

Den sociala betydelsen av att ha ordning på markinnehaven blotades enligt Bengt Kjellson under den kaotiska omvandlingen av Central- och Östeuropa efter Berlinmurens fall 1989 – liksom efter tsunamin i Thailand 2005 och de aktuella naturkatastroferna i Burma och Kina. Och i tyst-

I många utvecklingsländer är det dåligt med markrättigheter och skyddet av dem.

het lamslås hela tiden miljontals sluminvånare av bristen på formella rättigheter till mark eller bostäder.

Enligt Bengt Kjellson handlar det om ett stort komplex av problem som i hög grad är politiska: brister i samhällsplanering och infrastruktur, besvärlig byråkrati och ren korruption. Men det finns också goda exempel på hur man kan skapa en bättre samhällsplanering för slummen, fortsätter han.

På måndag och tisdag ska både goda och dåliga exempel diskuteras under en konferens som Internationella lantmätarfederationen inleder i Stockholm i dag. Kärnproblemet är hur hela kedjan från markrättigheter till nya finansie-

ringsformer i slummen ska kopplas ihop. Här fattas fortfarande viktiga länkar, enligt många inblandade.

–Det är extremt viktiga frågor, säger statliga Bostadskreditnämndens generaldirektör Lars Magnusson, som engagerat sig mycket i dessa frågor alltsedan han som ansvarig för finansdepartementets bostadsenhet först kom i kontakt med lantmätarnas diskussioner.

Enligt Lars Magnusson intresserar sig nu allt fler privata bolåneinstitutioner och banker för möjliga framtidsmarknader i utvecklingsländernas städer. Då gäller det att lösa riskhantering och garantibehov.

Här prövas olika modeller och statens roll är omdiskuterad, men i många länder behöver förmodligen staten spela en aktivare roll för att ta över risker och garantera bolån åt sluminvånare, tror Lars Magnusson. Annars blir det svårt att ge sluminvånarna nya finansieringsmöjligheter som sluter det stora glappet mellan mikrolån och traditionella bank- och bostadskrediter, fortsätter han.

Internationella lantmätarfederationen

Internationella lantmätarfederationen (FIG) inleder i dag en veckolång konferens i Stockholm med omkring 800 deltagare från

80 länder. Konferensen tar upp en mängd ämnen genom 350 rapporter och 80 olika dialoger, men det största temat är lantmätarnas roll

i fattigdomsbekämpningen. **Totalt representeras** över 100 länder i FIG, de flesta genom nationella lantmätarföreningar.

Ordförande för FIG är den danske professorn Stig Enemark. **Ordförande** i Sveriges Lantmätarförening är Svante Astermo.

FOTO: SCANPIX



De fattigas rättigheter

Den FN-stödda kommissionen för fattigas juridiska rättigheter (Commission on the Legal Empowerment of the Poor) bildades 2005 och

presenterade i början av juni sin rapport "Making the Law Work for Everyone". (www.undp.org/legalempowerment/report/index.html)