

## Maanmittarit ilman rajoja

**K**uten jokainen tämän lehden lukija tietää, maanmittarin keskeistä osaamista on kiinteistötehtävistä huolehtiminen sekä sen varmistaminen, että rajat ja maanomistus vastaavat todellisuutta ja luovat pohjan toimiville kiinteistömarkkinoille. Kiinteistöjärjestelmän selvyys, laillisuus ja riidattomuus ovat keskeisiä perusedellytyksiä kaikelle taloudelliselle toiminnalle. Tämä on Suomessa ja läntisessä Euroopassa niin itsestään selvää, että emme normaalisti edes ajattele, että asiat voisivat olla toisinkin. Ja monissa osissa maailmaa ovatkin. Katasterin ja kiinteistörekisterien puuttuminen on usein syytä kriisien syntyyn sekä vaikeuttamassa taloudellisen toiminnan kehittymistä etenkin Afrikassa ja Latinalaisessa Amerikassa, mutta myös Euroopan kriisialueilla kuten Balkanilla.

Mielenkiintoisen näkökulman maanomistuksen ja kiinteistövarallisuuden merkitykseen kansantalouden kehittämiseen tarjoaa perulaisen ekonomistin **Hernando de Soton** kirja *Mystery of Capital*, jonka perusteella de Soto on nostettu mm. USA:ssa 50 merkittävimmän mielipidevaikuttajan joukkoon. De Soto on tutkijaryhmänsä kanssa selvittellyt ns. rekisteröimättömän ”harmaan” kiinteistövarallisuuden merkitystä useissa eri maissa. Hänen esittämänsä peruskysymys on, miksi markkinatalous on onnistunut luomaan hyvinvointia läntisissä teollisuusmaissa, mutta epäonnistunut lähes kaikkialla muualla. Hänen mukaan kysymys ei ole varallisuuden puutteesta, sillä jopa slummien asukkailla on merkittävä kiinteistövarallisuus, mutta kun se on virallisten järjestelmien ulkopuolella, se makaa tuottamattomana eikä synnytä ympärilleen hyvinvointia. De Soton johtopäätös on, että toimimattomat kiinteistömarkkinat ovat eräs suurimmista, ellei suurin este sille, että köyhimmät maat voisivat nousta taloudellisesta ja sosiaalisesta ahdingostaan. Ongelmana on se, ettei kiinteistövarallisuutta hyödynnetä yhteiskunnan kehittämiseksi, vaan se makaa kuolleena pääomana. Kiinteistöjärjestelmän ja markkinamekanismien puuttuessa kiinteistöjä ei voida

käyttää esimerkiksi lainojen vakuutena – tai käytetään vain joko virallisen rahoitusjärjestelmän ulkopuolella – tai korkotaso on merkittävästi korkeampi kuin länsimaissa. Köyhät maksavat aina korkeimman hinnan. Maanmittarille tekee hyvää lukea muiden ammattikuntien näkemyksiä asioista, jotka me luulemme tuntevamme läpikotaisin.

De Soton saaman suuren julkisuuden takana on hänen kykynsä pelkistää asiat amerikkalaiseen tapaan iskulauseiksi ja esimerkeiksi, jotka vetoavat yhtä lailla poliittikkoihin kuin kadunmieheen. Hän välttää teknistä terminologiaa ja viranomaisslangia. Hänen johtajatuksenaan on ”miten pelkistää toimivan maapolitiikan ja kiinteistömarkkinoiden tarve poliittisille päättäjille viiteen minuuttiin – jos siihen ei pysty on peli menetetty”.

Maanmittarille de Soton havaintojen merkitys on siinä, että hän avaa uusia näköaloja pääosin teknisesti suuntautuneelle ammattikunnalle. Totuuden nimessä on sanottava, että de Soton ajatuksia ja tutkimusmenetelmiä myös arvostellaan rankasti, eikä hän ole suostunut avoimeen keskusteluun muiden tutkijoiden kanssa. Useat johtavat kiinteistökysymysten asiantuntijat ja kehitysmaaleksperitit tuomitsevat de Soton argumentit kestävämmät ja paikkansa pitämättöminä. Jokaisen kannattaa kuitenkin itse tutustua kapitaalimysteereihin ja muodostaa oma mielipiteensä.

Valitsin tämän kolumnin ristiriitaiselta vaikuttavan otsikon tarkoituksella. Se on muunnelma kansainvälisesti arvetun Lääkärit ilman rajoja (*Médecins Sans Frontières, MSF*)-järjestön nimestä. Mielestäni on aiheellista kysyä, pitäisikö meillä olla myös *Maanmittarit ilman rajoja*. Tällaisen järjestön perustaminen olisi perusteltua, sillä useimmat kriisit syntyvät rajariitojen ja maaomistuskiihkojen vuoksi tai maata omistamattomien tyytymättömyydestä. Samoin useimmiten valtioiden välisten kiistojen aiheena ovat epäselvyydet niiden välisistä rajoista, mikä pahimmillaan voi johtaa sotaan.

Kriisin tai sodan tuhojen selvittämisessä on välittömän ensiavun (ruoka- ja lääkintäpalvelut) jälkeen tarve ryhtyä jälleerakentamaan. Tässä maanomistusolo-

jen selvittämisellä ja rekisterien luomisella on keskeinen osa. Tähän työhön tarvitaan yleensä kansainvälistä apua ja osaamista. Jälleerakennusprojektit tapahtuvat yleensä YK:n tai sen alajärjestöjen johdolla ja kansainvälisellä rahoituksella. Projekteihin tarvitaan asiantuntijoita, joiden löytämisessä maanmittausalan järjestöjen asiantuntemus on tarpeen. Esimerkiksi kansainvälinen maanmittausinsinöörien liitto FIG on auttanut löytämään maanmittauksen ja maapolitiikan asiantuntijoita kriisialueille kuten Kosovoon, Itä-Timorille, Afganistaniin, Ruandaan jne.

Ilahduttavasti sopivia asiantuntijoita on FIG:n myötävaikutuksella löytynyt moniin kohdemihiin. Välitystehtävä on kuitenkin tapahtunut pääosin vapaaehtoisvoimin *ad hoc*-pohjalta. Herääkin kysymys, pitäisikö maanmittareiden ryhdistäytyä ja perustaa oma ”Maanmittarit ilman rajoja”. Sen tehtävänä tulisi olla avun tarjoaminen kriisialueille sen jälkeen, kun akuutti avuntarve on tyydytetty ja on aika ryhtyä jälleerakennukseen. Järjestön tulisi olla riippumaton ja tarjota apuaan kaikille osapuolille uskonnollisista, poliittisista tai muista vastaavista seikoista riippumatta. Käytännön tasolla se voisi olla asiantuntijatietopankki, johon olisi tallennettu tietoa henkilöistä, joilla on sekä kykyä että taitoa auttaa maakysymysten ratkaisemisessa kriisialueilla. Projektien pituus riippuisi kulloisestakin tarpeesta ja tilanteesta samoin kuin rahoitus.

Maanmittarit ilman rajoja voisi osaltaan olla auttamassa kiinteistöjärjestelmän rakentamisessa yleensä kehitysmaissa, joissa rekisterit ja kiinteistöjärjestelmät puuttuvat. Se voisi osaltaan olla rakentamassa parempaa maailmaa.



**MARKKU VILLIKKA**  
markku.villikka@fig.net