

<b>Medio</b>	El Periodista
<b>Fecha</b>	23-8-2013
<b>Mención</b>	Nimby: En el jardín de mi casa no, por favor. Artículo escrito por Ramiro Elejalde y Evangelina Dardati, ambos académicos de la Facultad de Economía de la UAH.



*\*Ph.D. en Economía,  
Universidad Carlos III  
de Madrid, académico  
de la Facultad de Eco-  
nomía de la Universi-  
dad Alberto Hurtado.  
\*\*PhD en Economía  
(2011), University of  
Texas at Austin, acadé-  
mica de la Facultad de  
Economía de la Univer-  
sidad Alberto Hurtado.*

# *NIMBY: En el jardín de mi casa no, por favor*

*Por Ramiro Elejalde\* y Evangelina Dardati\*\**

Existe cierto tipo de bienes que son deseables para la sociedad en su conjunto, pero los ciudadanos se oponen a tenerlos cerca de su lugar de residencia (beneficios globales y costos locales). Los ejemplos más comunes son los basurales, generadoras eléctricas, aeropuertos, etc. Debido a la naturaleza de estos bienes, en la literatura económica se los conoce con el nombre NIMBY ("not in my backyard") que significa "en el jardín de mi casa, no". Esta característica de los NIMBY puede generar problemas graves como subinversión en infraestructura o en capitales necesarios para el desarrollo de la economía. Por ejemplo, en una iniciativa fallida para aumentar la capacidad de generación con energías renovables, el gobierno de Inglaterra creó un sistema de subsidios para centrales de biomasa. El principal factor que hizo fracasar a este proyecto fue la obtención de los permisos para la instalación de dichas centrales. Si bien los residentes locales valoraban los beneficios de la energía renovable, su mayor preocupación eran los efectos locales negativos producidos por el hecho de tener una central de esas características cerca de su residencia (Upreti, 2004).

Chile está con muchos problemas del tipo NIMBY. Hay amplio acuerdo en que invertir en la producción de energía para acompañar el crecimiento de Chile es clave pero pocos están dispuestos a aceptar la instalación de una generadora eléctrica cerca de su casa, ya sea una central a carbón, hidroeléctrica, a petróleo o eólica. Ahora bien, si el beneficio que la sociedad obtiene al tener este tipo de bienes es positivo, ¿cuál es la forma de producir estos bienes haciéndose cargo de los costos locales? En este punto, desde la economía tenemos algo para decir.

#### ¿CÓMO SOLUCIONAR EL PROBLEMA DE LOS NIMBY?

En principio, la solución para el problema de NIMBY parece trivial. Si los beneficios totales son mayores que los costos totales, el gobierno puede diseñar compensaciones monetarias que dejen a todos los involucrados satisfechos.

Para explicar este punto supongamos que existe una disputa sobre la localización de procesadores de basuras entre distintas comunas en Santiago de Chile. Si la suma de lo que están dispuestos a pagar los habitan-

tes de la comuna X por no tener un basural en su comuna es suficiente para compensar a los habitantes de la comuna Y, se debería permitir la localización del basurero en Y. Los habitantes de Y estarían dispuestos a ser anfitriones de esta inversión (un basural en su comuna) porque las compensaciones les permitiría disfrutar de otros bienes (espacios verdes, seguridad, etc.).

Las compensaciones pueden ayudar en una situación de NIMBY, pero una mala implementación haría fracasar una buena política pública. Por ejemplo, en Chile, el pago de las patentes municipales se realiza de acuerdo al número de empleados que tiene la empresa y ocurre que la mayoría de estas empresas tienen pocos trabajadores en la obra (donde se producen las molestias) y muchos más empleados administrativos en comunas como Vitacura, Santiago y Las Condes. Eso significa que una gran cantidad de empresas terminan pagando muy poco a las comunas en donde están sus plantas generando las molestias. En nuestro ejemplo, podría suceder que el basural se instale en la comuna Y, pero que una parte importante de las compensaciones vayan a la comuna X si las oficinas de la empresa de basura están en X.

Un problema de las compensaciones es que dependen de cosas que no podemos medir, como la desutilidad que genera la actividad molesta, en nuestro ejemplo el basural. Si las comunas deben reportar su desutilidad: ¿qué previene que los habitantes de X ofrezcan una compensación menor de lo que estarían dispuestos a pagar? O: ¿qué previene que los habitantes de Y soliciten una compensación mayor a la verdadera desutilidad que les genera el basural? Si ambas comunas no reportan sus auténticas valoraciones puede suceder que el basural quede en X cuando todos estarían más felices en el otro caso. En jerga de economistas, las compensaciones simples no dan incentivos para que los individuos revelen sus valoraciones. Distintos académicos han propuesto soluciones a este problema. Minehart y Neeman (2002), por ejemplo, demuestran que la utilización de ciertos tipos de subastas genera incentivos para que la gente declare sus valuaciones verdaderas. Esta modalidad de subasta permite llegar a una solución eficiente y ofrece un reparto justo de los costos: el basural se localiza en la comuna donde

la desutilidad (más otros costos de instalación) es menor, el resto de las comunas compensa a la comuna donde se instala el basurero y la compensación pagada por una comuna depende de la cantidad de basura que genera.

Sin embargo, este mecanismo tampoco es la panacea. Economistas del comportamiento sugieren ser cuidadosos en el diseño de compensaciones monetarias porque pueden tener efectos no deseados, como el que señalan Frey y coautores (1996) respecto a que las compensaciones monetarias pueden crear costos morales que dificultan el apoyo de residentes a la localización de instalaciones no deseadas. Estos son el efecto soborno, que hace que los residentes se sientan avergonzados con compensaciones monetarias, y el efecto desplazamiento, que induce a que los vecinos que inicialmente apoyaban la localización dejen de hacerlo con las compensaciones monetarias por razones morales. Frey y coautores encuentran evidencia de que los efectos negativos de las compensaciones suelen disminuir con el tiempo, mientras que los positivos suelen aumentar. Por lo tanto, recomiendan que se permita el suficiente tiempo para que las compensaciones logren el apoyo de los residentes.

En síntesis, el problema de los NIMBY es difícil de resolver porque encontrar un mecanismo adecuado de compensación no es trivial. El mayor riesgo es encontrarnos con atrasos en la inversión y otras dificultades que en algún momento entorpecerán el crecimiento económico y/o reducirán el bienestar de la población. Pero para minimizar el riesgo, lo primero es convertir a los NIMBY en un tema. ■

---

#### Referencias

- Frey, B. S., Oberholzer-Gee F. and R. Eichenberger, "The Old Lady Visits Your Backyard: A Tale of Morals and Markets," *Journal of Political Economy* 104, (1996), 1297-313.
- Upreti, B. R, "Conflic over biomass energy development in the United Kingdom: some observations and lessons from England and Wales", *Energy Policy* 32, (2004), 785-800.
- Minehart, D, and Z. Neeman, "Effective Siting of Waste Treatment Facilities," *Journal of Environmental Economics and Management* 43, (2002), 303-324.