



ALEIX CALVERAS
MARISTANY (*)

Usar una subhasta no vol dir que no s'hagi d'anar amb cura a l'hora de dissenyar-la, i que no s'hagin de posar condicions a priori

TRIBUNA

Com adjudicar les places hoteleres obsoletes

Ja fa temps que han aparegut diverses notícies als medis de comunicació respecte a la futura creació d'un consorci que gestionarà a Mallorca les places hoteleres obsoletes. El que no ha quedat gens clar és la manera en què s'assignaran aquestes places destinades a nous hotels. En les línies que venen, adreçant-me especialment a la conselleria de Turisme i al senyor Flaquer, m'agradaria raonar (una vegada més) les virtuts de les subhastes, també com a mecanisme d'assignació d'aquestes places hoteleres.

Degut al pla de modernització hotelera de Mallorca, tot un seguit de places hoteleres es donen de baixa (segons he llegit, ja n'hi ha unes 7.500). Com que la llei general turística estableix que no pot créixer el nombre total de places hoteleres, l'única manera d'edificar un nou hotel (o d'ampliar-ne un d'existent) serà adquirir qualcuna d'aquestes places donades de baixa. És en

aquesta línia que la Conselleria de Turisme preveu la creació d'un Consorci (del que, sembla, formaran part el Govern, el Consell de Mallorca, associacions hoteleres, sindicats i una entitat de crèdit) que assignarà aquestes places hoteleres als empresaris que s'hi interessin.

Davant d'això, la qüestió que aquí vull tractar és com assignar aquestes places entre els diferents empresaris interessats. A grans trets, i com ja he explicat en aquest mateix diari (el 10 de gener i el 25 d'agost de 2006), hi ha dues maneres de fer-ho: o bé un concurs (conegut també com a "concurs de bellesa"), o bé una subhasta. Així, el "concurs de bellesa" (usat, per exemple, amb Ca'n Domenge i amb Son Espases) consistiria en què els empresaris interessats presentin projectes (hotelers, en aquest cas) i, llavors, el Consorci decideixi quins projectes són els

més "atractius" (seguint criteris més o menys preestablerts). Els problemes dels "concursos de bellesa" són múltiples: la discrecionalitat del qui decideix és enorme (és molt subjectiu definir quin és el millor projecte); la possibilitat i sospita de corrupció és per tant clara; i, a més, és potencialment un procediment lent ja que sovint dona lloc a la presentació de recursos dels qui han perdut.

Mitjançant una subhasta, en canvi, les places hoteleres s'atorgarien a aquells empresaris que paguessin més. Aquest sistema té múltiples avantatges: és molt més objectiu (menys discrecional) i, per tant, la corrupció és més difícil i els endarreriments per recursos seran menys probables. Els diners que valen les places se'ls quedarà l'administració pública (i els pot dedicar, per exemple, a temes de medi ambient). Finalment, el més important de tot és que mitjançant una subhasta les pla-

ces s'assignaran a aquells empresaris més preparats: els qui posin més diners sobre la taula seran els que tinguin un millor model de negoci hotelier que els permetrà (a posteriori) treure més rendiment de l'adquisició de les places hoteleres.

Usar una subhasta no vol dir que no s'hagi d'anar amb cura a l'hora de dissenyar-la, i que no s'hagin de posar condicions a priori (per exemple, preestablir el repartiment territorial de les distintes places hoteleres; establir les categories dels diferents hotels, etc.). Però un cop establert tot això, la teoria econòmica ens ensenya que clarament és millor subhastar les places hoteleres obsoletes. A més, a veure si així, de passada, ens estalviem un nou Can Domenge o un nou Son Espases.

(*) *Professor del departament d'Economia de l'Empresa de la UIB.*