L

a pandemia trajo consigo, al menos en Bogotá, una gran cantidad de inmuebles que en este momento llevan tiempo sin poderse vender o arrendar. Sin embargo, también se observan muchas construcciones en curso, para las que parece que habrá compradores. No es fácil entender esto. El manejo de las rentas obtenidas de las propiedades de inversión y el de las pérdidas por la desocupación aumentará los riesgos para la información financiera. No faltarán conductas que claramente se puedan clasificar como de contabilidad creativa. Es increíble. La economía está maltrecha, pero por doquier se observan personas adineradas. Hoy en día los cambios de valor de las propiedades, planta y equipo no coinciden con el de las propiedades de inversión, porque algunos reflejan su aumento en los ingresos del período y otros los muestran en los otros ingresos y en el patrimonio. ¿Corresponde esta forma de actuar a la realidad económica? Los técnicos u operadores no piensan en esto. Serán los verdaderos profesionales los que reflexionen al respecto. Por otra parte, al ver que se ha vuelto usual no corregir el urbanismo, que parece lo están burlando, tal vez las mediciones que estamos haciendo no son acertadas. Las acometidas son insuficientes y las calles no resisten el uso que se les da. Muchos anillos en torno a los antiguos límites de las ciudades fueron objeto de invasión. Las ciudades crecieron y crecieron y hoy tenemos actividades que no deberían encontrarse en dónde están. Es posible que algunos no puedan seguir operando en el lugar en el cual se encuentran y que, aun con el producto de la venta de sus instalaciones actuales, no tengan suficiente para ubicarse en otro lado. ¿Cómo se está reflejando todo esto en las respectivas contabilidades? Otra cuestión que no sabemos si se está reconociendo o no es el mandato de asegurar la sismo resistencia de ciertas propiedades. Dicho plazo se ha extendido, lo que indica que las propiedades no se modificaron al tiempo. Obviamente esto representa grandes inversiones. En el mismo orden de ideas, hay que preguntarse sobre los efectos contables de la eliminación obligatoria de las barreras arquitectónicas. Ante tanta cosa parece que se sale de las manos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Hay que pensar si conviene o no que los constructores y las propiedades horizontales queden bajo la inspección, vigilancia y control de una nueva superintendencia. Ya sabemos que el Gobierno no está pensando en lo necesario sino en gastar lo menos posible. Preparémonos para una nueva reforma que incremente los impuestos. Ya nos han dicho que es posible que no cumplamos la regla fiscal y que en este año tal vez tengamos unos problemas de caja. Hasta donde sabemos no hay un gremio de los contadores que laboran en estos sectores, que pudiera aportar conocimiento para el mejor manejo de las construcciones, el urbanismo e, incluso, la gran infraestructura pública, como las famosas vías 5G. Prácticamente han desaparecido de los planes de estudio las contabilidades por industria. La formación general de los estudiantes hace que tengan que aprender por su cuenta los asuntos particulares de ciertas industrias. Por lo menos debería haber ofertas en los modos de educación continua o especializaciones. Parece que ya no estudian bien el derecho.

*Hernando Bermúdez Gómez*