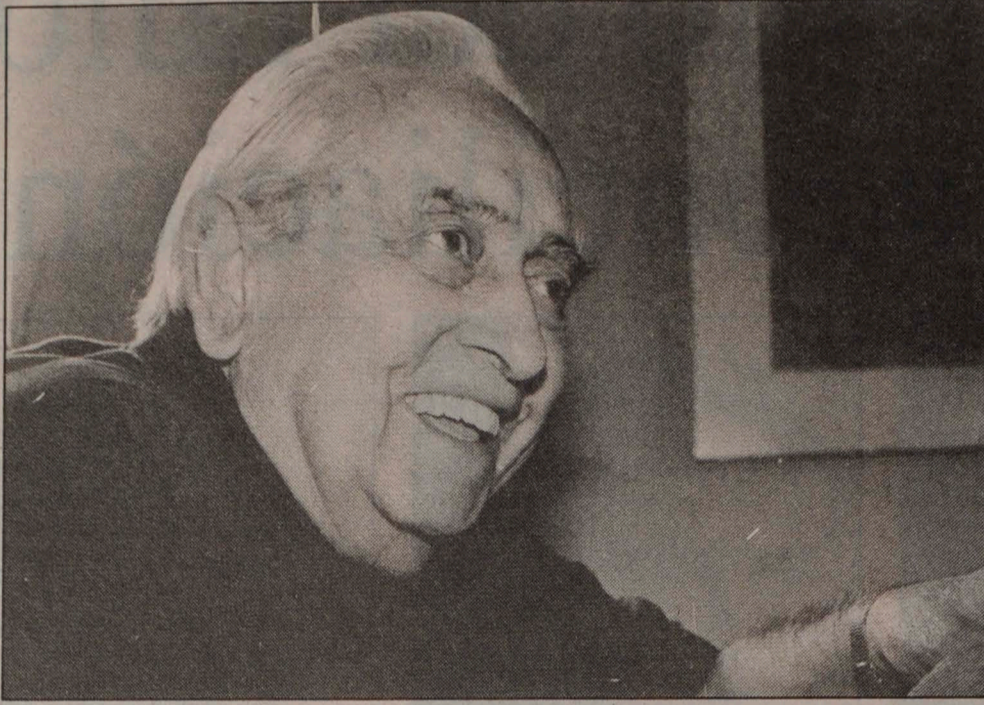


¡Qué magnífico perdedor!

Termino de leer el libro de Rafael Agustín Gumucio "Apuntes de medio siglo" y me quedo meditando no en estos 50 años de nuestra vida política a la que se refiere el libro, sino en la personalidad y trayectoria de su autor.

Toda su vida Gumucio la ha dedicado a esa actividad que hoy, según las encuestas, está desprestigiada y que es la política. En ella fue primer actor y partiquino, supo de éxitos y de fracasos, fue alto funcionario, desempeñó casi toda la gama de la representación popular y democrática, estuvo en la cresta de la ola y fue lanzado a las playas del exilio, pero lo notable, lo que es insólito en la vida de un político es que desde su primera juventud hasta ahora, que se acerca a los 80 años, Gumucio ha permanecido fiel a sus mismos ideales.

Alguien podría discutir esta afirmación recordando que, a diferencia de otros, Gumucio tuvo una variada militancia política. Primero en la juventud del Partido Conservador, después en la Falange Nacional, en el Partido Demócrata Cristiano, en el MAPU, en la Izquierda Cristiana. Pero esta trayectoria partidista que algún observador superficial podría motejar de



zigzagueante, bien mirada no es sino la mantención inalterable de su pensamiento de cristiano progresista.

Cuando quedó claro que el Partido Conservador consideraba las encíclicas papales sobre la cuestión social de León XIII, y Rerum Novarum y Quadragésimo Anno de Pío XI, como meras orientaciones dictadas para otras partes del mundo y no para Chile y siguió adhiriendo al liberalismo económico (que lo llevó a apoyar la candidatura de Gustavo Ross), Gumucio, junto con un grupo

de jóvenes que manifestaban que en política querían ser cristianos hasta las últimas consecuencias, fundó la Falange Nacional. Cuando este movimiento de cristianos de avanzada, después de 15 años de dar testimonio de moral política, decidió ampliar su base en busca de acceder al poder y se convirtió en el Partido Demócrata Cristiano, Rafael Agustín Gumucio fue su primer presidente. Veló porque el nuevo partido mantuviera incólumes los ideales que animaron a la

Falange Nacional. Transcurrió el tiempo y con el advenimiento del gobierno de la Unidad Popular el Partido Demócrata Cristiano entró en alianza con la derecha económica. Gumucio reaccionó y se alejó de su tienda política para formar con otros más jóvenes, que consideraban inaceptable esa alianza, el MAPU. Pero en medio de la algarabía revolucionaria de la época, a poco andar los juveniles

dirigentes de la nueva agrupación se declararon marxistas. Gumucio no lo es y abandona el MAPU para militar en la Izquierda Cristiana, que no abdica de su vocación cristiana de avanzada. Llegó el golpe y Gumucio es exiliado. Al regresar encuentra que moros y cristianos abrazan ahora como solución de todos los males y con diferentes matices la economía social de mercado. Ante este escenario, Gumucio, fiel a su juventud, al ideario de toda su vida, se abstiene de participar nuevamente en la pasión de toda su vida: la

política.

Después de este sucinto recuento de su vida partidaria no cabe sino preguntarse quién es el que se ha mantenido fiel a sí mismo, leal con los principios de toda su vida, ¿Gumucio o los que fueron sus correligionarios durante las distintas etapas de su vida política? La respuesta es obvia.

Quienes actúan en política lo hacen, las más de las veces, en busca del poder. Es una carrera en lo que lo único que importa es ser ganador. Para llegar a serlo se dan volteretas en el aire, queman lo que ayer adoraron, se acomodan a las circunstancias. Mirado desde ese prisma no cabe duda de que Rafael Gumucio sería, para los que ostentan esa escala de valores, un perdedor. Claro, un hombre que ha dedicado su vida entera a la política y que al llegar a sus últimos años no es ni ministro, ni embajador ni aparece en la TV para opinar sobre las cuestiones de actualidad, es en este juego un perdedor. Pero si así fuera ¡qué magnífico perdedor es Rafael Agustín Gumucio! Tal vez si tuviéramos más perdedores como él, que pierden cuotas de poder por mantenerse fieles a sí mismos, las encuestas no nos estarían diciendo que para los jóvenes de hoy la política es una actividad desprestigiada.

PERSPECTIVAS

ROGER DEBARBIERI

La copropiedad inmobiliaria

Cerca de 83% de la población chilena vive en las áreas urbanas, debido a las mayores opciones que brindan en lo laboral y habitacional. A causa de ello, y del actual desarrollo inmobiliario, que tiende a densificar más que a expandir, buena parte de la población tiende ahora a habitar en comunidades o condominios.

Esto hace necesario modernizar la legislación vigente desde 1937 y crear un instrumento jurídico que responda a las necesidades de la vida en comunidades, sean habitacionales, oficinas, locales comerciales, estacionamientos o propiedades industriales.

La iniciativa del Ejecutivo que deroga la Ley 6.071 de 1937 tiene por propósito mejorar la administración de los condominios y solucionar los conflictos que puedan presentarse, al privilegiar el acuerdo de los copropietarios por sobre las normas reglamentarias, que, según se ha visto, son ineficaces. Además, se modifica el

quórum de mayoría para tomar decisiones.

Con ello se persigue además facilitar las inversiones destinadas a renovar y conservar el patrimonio inmobiliario, con lo cual se evita el deterioro económico y funcional del inmueble y el sector.

En los grandes condominios habitacionales se pretende flexibilizar la gestión mediante la creación de una administración central y de subadministradores. Se les otorga amplia competencia a los juzgados de Policía Local y se incorpora la posibilidad de que los comuneros sometan sus controversias al conocimiento de un tercero con facultades de árbitro.

El proyecto beneficiará a los copropietarios, sean usuarios directos o inversionistas, pues todos podrán participar en la refacción de los inmuebles, modernizando sus instalaciones, terminaciones, equipos y maquinarias, e incluso modificando el uso habitacional por otro más rentable si lo estiman

conveniente.

La complejidad de la administración inmobiliaria, el crecimiento de la ciudad en altura y en condominios, la magnitud del patrimonio que hay que proteger, las exigencias de los comuneros, cada día más informados y preocupados de sus inversiones, los complejos sistemas de seguridad, climatización, desplazamiento vertical, en fin, toda la ingeniería y tecnología moderna aplicada a los edificios, exigen dos elementos inseparables: un instrumento jurídico moderno y flexible que permita entregar los elementos de manejo al administrador, y la formación profesional de este último.

El primer elemento está dado por el proyecto del Ejecutivo; el segundo está atendido por la Universidad Mayor, que programó la carrera de Técnico Superior en Corretaje de Propiedades, con una mención intermedia en Administración de Edificios y Comunidades. Este año se diploma la

primera promoción, compuesta de 30 profesionales, que seguramente debutarán junto con la nueva ley de

copropiedad inmobiliaria.

Presidente de Corredores de Propiedades de Chile (Coproch).

