LA TERCERA
Fecha: 29/07/2025 Audiencia: 271.020 Sección: NACIONAL
Vpe: $7.183.192 Tirada: 76.017 Frecuencia: DIARIO
Vpe pág: $9.829.612 Difusión: 76.017
Vpe portada: $9.829.612 Ocupación: 73,08%

"La permisología nos ganó": la historia del cierre de Los Tatas del Pan tras cuatro años de trámites en Vitacura

Luego de cuatro años de trámites y observaciones, una panadería de barrio en Vitacura bajó la cortina acusando trabas burocráticas insostenibles. Desde la municipalidad aseguran que se aplicó la normativa vigente y que el local aún podía regularizar su situación.

▶ Ángel Gajardo (68) y Jaime Ugarte (66), fundadores de la panadería Los Tatas del Pan.

Maximiliano Estrada

Lo que comenzó como una idea entusiasta en 2021 terminó, cuatro años después, con una decisión triste, pero según sus protagonistas, inevitable: cerrar.

Así relatan Ángel Gajardo (68) y Jaime Ugarte (66), los fundadores de Los Tatas del Pan, una panadería de masa madre ubicada en Vitacura, que se ganó el corazón del barrio, pero que no pudo resistir lo que ellos llaman "la permisología".

Pero antes de eso hay que remontarse a su decisión de instalar una panadería, aunque el entusiasmo no alcanzó para enfrentar los obstáculos administrativos luego de haber obtenido el registro sanitario, certificaciones de gas, horno y electricidad emitidas por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles. "Todo estaba nuevo y en regla", aseguran a La Tercera.

Sin embargo, al acudir a la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Vitacura para obtener la patente definitiva, comenzó un camino sin retorno.

"Nos pidieron un permiso de obra menor, aunque no habíamos hecho ninguna obra estructural. Aun así, contratamos un arquitecto, ingresamos la solicitud y nos llegó un acta con 20 observaciones sin que nadie hubiese visitado el lugar", recuerdan.

Entre las exigencias se contaban requerimientos que califican de absurdos: mitigar impacto vial por tener los mismos estacionamientos que la peluquería anterior, presentar planos de elevación de una casa pareada, o certificar un cerco eléctrico que, en realidad, era del vecino.

En 2022 lograron la calificación de actividad inofensiva por parte de la Seremi de Salud, pero los trámites no cesaron. En diciembre de ese año recibieron una patente provisoria, pero incluso eso les trajo problemas: "Nos llegó el giro con intereses y multas desde antes que existiera la patente. Pagamos, pero era una locura".

En marzo de 2024 un inspector constató que la patente estaba vencida y los citó al Juzgado de Policía Local. Allí, afirman, fueron tratados con respeto y se les dio plazo para avanzar. Sin embargo, el 3 de mayo recibieron un decreto de clausura inmediata. "Ese día dijimos: botemos las masas, esto se acabó", cuentan.

No alcanzaron a reaccionar cuando sus clientes comenzaron exigir explicaciones a la municipalidad. "A los 40 minutos nos estaba llamando la alcaldesa de Vitacura, Camila Merino, para reunirnos".

En esa reunión, dicen, la autoridad comunal les pidió presentar un recurso de reposición y prometió un "fast track" con apoyo del municipio. Lo hicieron, con nuevo gasto en abogados y profesionales. "Y de nuevo vino otra inspección, y otra acta de observaciones, porque las certificaciones de la SEC eran anteriores al permiso de obra menor. Nos pidieron rehacerlas todas", relatan.

La Ley 21.277, publicada en julio de 2024, prorrogó hasta diciembre de 2025 las patentes provisorias vencidas y dejó sin efecto las clausuras dictadas antes de esa fecha. Por lo tanto, técnicamente, pueden seguir funcionando. Pero decidieron no continuar.

"No tenemos ninguna garantía de que antes de diciembre obtengamos la patente definitiva. Y aunque así fuera, ya no tenemos edad ni energía para seguir invirtiendo", reflexiona Gajardo, mientras Ugarte asiente. "Esto iba a ser un proyecto para crecer, contratar a alguien, mejorar los equipos, pero no se puede emprender con una amenaza constante".

"Somos los niños símbolo de la permisología, pero no los únicos", reflexionan, antes de asegurar que están "preparando todo para que esto termine de la mejor forma posible".

Hoy, ya con la panadería cerrada, aseguran que no buscan beneficios ni reparaciones. Y terminan con una reflexión, "no estamos hablando de una termoeléctrica, sino de una panadería de barrio. Pero la maraña de normas, oficios y requisitos no tiene fin. Hay una falta total de sentido común".

La explicación de Vitacura

La directora de Obras Municipales de Vitacura, Pamela Ortíz, explica el proceder del municipio en medio de las críticas que ha recibido.

Según asevera, el expediente original ingresó en noviembre de 2021 como una solicitud de permiso de obra menor, pero fue rechazado tras no subsanarse las observaciones dentro del plazo legal.

La siguiente acción por parte de los responsables ocurrió recién en 2024, cuando reingresaron el proyecto y obtuvieron el permiso, luego de cumplir con las observaciones.

En enero de 2025, dice que la panadería ingresó una solicitud de recepción definitiva, pero esta fue objetada por múltiples razones, como falta de certificaciones. Y que luego, en junio de este año, se presentó una nueva solicitud ajustada, que aún mantiene dos observaciones pendientes: la demolición de edificaciones precarias en el patio trasero y la entrega de certificados actualizados de servicios. "Ellos están dentro del plazo para subsanar y podrían obtener la recepción definitiva antes de que venza el plazo a fines de septiembre", asegura.

Respecto al uso de suelo, detalla que el inmueble está ubicado en una zona destinada a oficinas y comercio. "Una panadería, al implicar actividad productiva, necesita ser calificada como instalación inofensiva", explica. Por eso no podían ingresar por el trámite simplificado y debieron optar por un permiso de obra menor.

En cuanto al proceso de patente, Ortíz aclara que el local obtuvo una provisoria en diciembre de 2022, la cual venció tras un año, tal como lo establece la ley. Por ese motivo, en 2024 un inspector municipal constató la falta de permiso vigente, lo que derivó en un decreto de clausura, aunque este nunca se ejecutó.

"Las permisologías son engorrosas. La normativa cambia constantemente, aparecen nuevas circulares, dictámenes, y eso termina dificultando los procesos", reconoce.●