



# PMP

## Estudio de Mercado Puertas y sus marcos, contramarcos y umbrales, de madera.

Documento elaborado por la Oficina Comercial de Chile en República Dominicana

# I. TABLA DE CONTENIDO

<b>II. RESUMEN EJECUTIVO .....</b>	<b>3</b>
1. Códigos arancelarios SACH y código local país destino .....	3
2. Las oportunidades del producto chileno en el mercado. ....	3
3. Posibles estrategias de penetración, prospección o mantención del mercado. ....	3
4. Recomendaciones de la Oficina Comercial. ....	4
5. Análisis FODA.....	4
<b>III. Acceso al Mercado.....</b>	<b>5</b>
1. Código y glosa SACH.....	5
2. Código y glosa sistema armonizado local en país de destino. ....	5
3. Aranceles de internación para producto chileno y competidores.....	5
4. Otros impuestos y barreras no arancelarias. ....	5
5. Regulaciones y normativas de importación ( <i>links a fuentes</i> ).....	5
6. Certificaciones.Legislación y requerimientos locales .....	9
<b>IV. Potencial del Mercado.....</b>	<b>14</b>
1. Producción local y consumo .....	14
2. Importaciones ( <i>valor, volumen y precios promedio</i> ) del producto últimos 3 (tres) años por país. Identificar principales competidores y participación de Chile en el mercado. ....	16
<b>V. Canales de Distribución y Actores del Mercado .....</b>	<b>17</b>
1. Identificación de los principales actores en cada canal .....	17
2. Diagramas de flujo en canales seleccionados. ....	17
3. Posicionamiento del producto en canal(es) analizado(s).....	17
4. Estrategia comercial de precio. ....	17
5. Política comercial de proveedores. ....	18
6. Política comercial de marcas. Marcas propias en retail. ....	18
<b>VI. Consumidor/ Comprador.....</b>	<b>18</b>
1. Características. Descripción Perfil/Hábitos/Conductas. ....	18
2. Influencias en decisiones de compra de tendencias (sustentabilidad, inocuidad, etc.).....	18
<b>VII. Benchmarking (Competidores) .....</b>	<b>19</b>
1. Principales marcas en el mercado ( <i>locales e importadas</i> ). ....	19
2. Atributos de diferenciación de productos en el mercado .....	19
3. Precios de referencia de producto chileno y competidores en el mercado ( <i>tablas comparativas e imágenes en lo posible</i> ). ....	20
4. Campañas de marketing de competidores externos o productores locales: ( <i>links e imágenes</i> ). ....	20
<b>VIII. Opiniones de actores relevantes en el mercado. ....</b>	<b>20</b>
<b>IX. Fuentes de información relevantes (links).....</b>	<b>21</b>

*El presente documento, de investigación de mercado e informativo, es propiedad de ProChile, organismo dependiente del Ministerio de Relaciones Exteriores de Chile. El acceso a este documento es de carácter público y gratuito. No obstante lo anterior, su reproducción íntegra o parcial sólo podrá ser efectuada citándose expresamente la fuente del mismo, indicándose el título de la publicación, fecha y la oficina o unidad de ProChile que elaboró el documento. Al ser citado en una página Web, deberá estar linkeado al sitio de ProChile para su descarga.*

## II. RESUMEN EJECUTIVO

### 1. Códigos arancelarios SACH y código local país destino.

El Estudio de Mercado que realizaremos a continuación es sobre el código arancelario 4418.20 – Puertas y sus marcos, contramarcos y umbrales, de madera.

### 2. Las oportunidades del producto chileno en el mercado.

Chile es reconocido en el mercado dominicano como un país proveedor de productos de altos estándares de calidad y tecnología de punta, se percibe que Chile ha adquirido amplio conocimiento en las distintas áreas de la construcción a través de la experiencia adquirida en la construcción de grandes proyectos, por lo que se percibe que Chile posee una mezcla Precio-Expertise-Calidad en los productos y servicios exportados.

Chile, también es reconocido como un país innovador, donde la innovación aplicada a los materiales, procesos productivos y servicio marca una diferenciación ante la competencia y apertura en el mercado dominicano grandes oportunidades para los productos chilenos.

La industria de la construcción, debido a su dinamismo y crecimiento siempre está en busca de las nuevas tecnologías, productos y diseños de valor agregado para diferenciar sus edificaciones, por lo que está abierto a explorar ofertas de empresas extranjeras, que incorporan diseño y materia prima de alta calidad y valor agregado para la construcción, especialmente para la clase media-alta/alta. Si bien los fabricantes locales tienen oferta en baldosas, sanitarios, puertas, ventanas, pinturas, barras de hierro y tubos de PVC, entre otros, las constructoras que atienden a la clase media-alta prefieren los materiales importados reconocidos por su calidad y diseños ultramodernos.

### 3. Posibles estrategias de penetración, prospección o mantención del mercado.

Se sugiere como estrategia de penetración realizar misiones comerciales a República Dominicana, abarcando los principales actores del sector construcción, con el objetivo de reunirse con los importadores locales y constructoras, hacer visita a puntos de ventas y explorar el mercado en terreno para conocer la realidad del mercado, los competidores, comportamiento del consumidor y poder elaborar un potencial plan de negocio tendiente a concretar su inserción al mercado dominicano. Invitar a potenciales compradores a Chile para que conozcan la oferta en terreno y se fidelicen con el proveedor.


#### 4. Recomendaciones de la Oficina Comercial.

Recomendamos tener un acercamiento con el mercado dominicano a través de una misión de prospección, donde la representación de Chile en República Dominicana les apoye con la elaboración de un plan de trabajo que incluya reuniones con los principales actores del sector construcción de República Dominicana, reuniones con los importadores, constructores y visita a los principales puntos de venta. Se sugiere, también, considerar la relevancia del factor calidad y precio del producto.

Se sugiere como parte de la estrategia comercial:

- Reuniones con importadores por medio de vistas presenciales en misión comercial.
- Visita a puntos de ventas.
- Ofrecer productos innovadores y de valor agregado.
- Desarrollar una estrategia frente a los competidores.
- Adaptar el producto conforme los requerimientos y necesidades de los consumidores.
- Socio estratégico o representante: las transacciones se facilita ya que el representante se hace cargo de introducir el producto al mercado con el cual ya está familiarizado y conoce. Destacamos la importancia de seleccionar correctamente el representante, ya que este tratará con las empresas interesadas y debe brindar un buen servicio al cliente. También considerar lo estipulado en la Ley 173-66 de Protección de Agentes Importadores.
- Promoción y difusión de los productos directamente a las empresas internacionales y nacionales que están actualmente en el área de ventas de puertas y marcos.

#### 5. Análisis FODA

		Factores Internos	
		Fortalezas	Debilidades
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estrategia de ingreso al mercado</li> <li>• Adaptación a tendencias</li> <li>• Aumentar competitividad</li> <li>• Estrategia ante competidores</li> </ul> 		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reconocimiento de la calidad del producto chileno en el mercado dominicano.</li> <li>• Tecnología de Punta en la fabricación.</li> <li>• Diversidad en la oferta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No existe acuerdo comercial con entre Chile-RD.</li> <li>• Costo y distancia flete.</li> <li>• Mercado dominicano altamente dependiente de tendencias en los EEUU.</li> </ul>
Factores Externos	Oportunidades	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Destacar las cualidades y origen del producto en el mercado dominicano por medio de promoción en los medios de comunicación y en los puntos de venta.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluar la posibilidad de avanzar en un acuerdo comercial.</li> <li>• Combinar las exportaciones chilenas a RD en fletes consolidados.</li> <li>• Dar a conocer la oferta de Chile</li> </ul>
	Amenazas:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Combinar alta calidad con precios moderados.</li> <li>• Realizar eventos informativos resaltando la calidad y nutriente de los camarones y langostines chileno.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encuentro directo con los importadores.</li> <li>• Fortalecer la presencia en el mercado vía medios de comunicación.</li> </ul>

## III. Acceso al Mercado

### 1. Código y glosa SACH

Código Arancelario	Descripción
441820	Puertas y sus marcos, contramarcos y umbrales, de madera

### 2. Código y glosa sistema armonizado local en país de destino.

Código Arancelario	Descripción
441820	Puertas y sus marcos, contramarcos y umbrales, de madera

### 3. Aranceles de internación para producto chileno y competidores.

Código Arancelario	Arancel Chile	*Arancel Competidor países signatarios DR-CAFTA	**Arancel Competidor EPAs
441820	14%	0%	0%

\*Los países signatarios del RD-CAFTA; Costa Rica, El Salvador, Estados Unidos, República Dominicana, Guatemala, Honduras y Nicaragua.

\*\*Los países signatarios del Acuerdo de Asociación Económica entre Cariforum-Unión Europea; integrado por: Antigua y Barbuda, Commonwealth De Las Bahamas, Barbados, Belice, Commonwealth De Dominica, República Dominicana, Granada, República Cooperativa De Guyana, República De Haití, Jamaica, San Cristóbal Y Nieves, Santa Lucía, San Vicente Y Las Granadinas, República De Surinam, República De Trinidad Y Tobago, El Reino De Bélgica, La República De Bulgaria, La República Checa, El Reino De Dinamarca, La República Federal De Alemania, La República De Estonia, Irlanda, La República Helénica, El Reino De España, La República Francesa, La República Italiana, La República De Chipre, La República De Letonia, La República De Lituania, El Gran Ducado De Luxemburgo, La República De Hungría, Malta, El Reino De Los Países Bajos, La República De Austria, La República De Polonia, La República Portuguesa, Rumania, La República De Eslovenia, La República Eslovaca, La República De Finlandia, El Reino De Suecia, El Reino Unido De Gran Bretaña e Irlanda Del Norte.

### 4. Otros impuestos y barreras no arancelarias.

- ITBIS 18% (IVA).
- No se identifica ningún tipo de barreras para-arancelarias o de otra índole.

### 5. Regulaciones y normativas de importación (*links a fuentes*)

El sector de la construcción en la República Dominicana se encuentra regulado por diversas disposiciones legales y administrativas que establecen su objeto y ámbito de aplicación a cargo de entidades públicas, privadas y otras de carácter mixto, debido a que sus leyes orgánicas o de funcionamiento, decretos y reglamentos le atribuyen competencia para regular la actividad o uno o varios de sus componentes.

Entre las entidades públicas tenemos:

- **El Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC)**, fue creado en el año 1854 y es el que a través de dos (2) de sus Direcciones Generales: de Edificaciones y de Supervisión y Fiscalización de Obras, se encarga de regular la actividad del sector de la construcción civil (edificaciones) y vial del país. Como organismo rector del sector construcción de edificaciones, la Dirección tiene, entre otras, las siguientes funciones:
  - Tramitar la revisión de los planos para edificaciones en general y emitir las licencias o permisos de construcción correspondientes.

- Dirigir, controlar y centralizar los servicios de diseño, supervisión de construcción, cubriciones y cálculos estructurales, relativos a las obras del Estado.
- Revisar y aprobar los proyectos y planos para urbanización.
- Velar por el cumplimiento de todas las leyes, disposiciones, reglamentos y ordenanzas sobre edificaciones, pudiendo realizar inspecciones y supervisiones de las construcciones públicas e investigar las denuncias por violación a las normas de construcción de edificaciones.  
[www.mopc.gob.do](http://www.mopc.gob.do)
- **Ministerio de Trabajo (MIT)** el 30 de junio de 1930 se promulgó la Ley No. 1312 que crea la Secretaría de Estado de Trabajo y Comunicaciones. En el año 1962, se cambia la denominación a la de Secretaría de Estado de Trabajo que mantuvo hasta el 26 de enero del 2010. En el año 1992, se promulga la Ley No. 11-92, mejor conocida como Código de Trabajo, que regula las relaciones de trabajo entre trabajadores y empleadores del sector privado y de organismos descentralizados y autónomos, que su ley orgánica expresamente establezca que quedan regidos bajo la ley laboral. Una de las dependencias de este Ministerio es el Comité Nacional de Salarios, organismo permanente tripartito, conformado por los sectores patronal, sindical y gubernamental, que tiene la atribución de fijar por consenso y mediante Resolución de ejecución obligatoria con vigencia no mayor de dos años, los salarios mínimos nacionales para el sector privado sectorizado o no, entre los que se encuentra el **sector de la construcción** y sus afines. [www.mt.gob.do](http://www.mt.gob.do)
- **Ministerio de Industria y Comercio (MIC)** creado el año 1844, es la institución gubernamental responsable de formular y aplicar la política industrial, comercial interna y externa del país, minera, de transporte marítimo, participando también en la formulación de la política de energía, de acuerdo con la política económica y planes generales del Gobierno Central. [www.mic.gob.do](http://www.mic.gob.do)
- **Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MIMARENA)** creado mediante la Ley No. 64-00, promulgada el 18 de agosto del año 2000 y su propósito es el de aplicar, diseñar y ejecutar una política de Estado integral para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales. Es la entidad responsable de emitir el permiso ambiental o la licencia ambiental, a todo proyecto, obra de infraestructura, industria o cualquier otra actividad que sus características pueda afectar, de una manera u otra, el medio ambiente y los recursos naturales (Art. 40). En lo que respecta al **sector de la construcción**, estos permisos o las licencias de impacto medio ambiental, deben ser otorgados previamente para la extracción de áridos (rocas, gravas y arenas); proyectos de desarrollo urbano y asentamientos humanos; instalación de cementeras; obras de ingeniería de cualquier índole que se proyecten realizar en bosques de protección o de producción de agua y otros ecosistemas frágiles. [www.ambiente.gob.do](http://www.ambiente.gob.do)
- **Ministerio de Turismo (MIT)** conforme a su Ley Orgánica No. 84 del año 1979, es el responsable de planificar, programar, organizar, dirigir, fomentar, coordinar y evaluar las actividades de la industria turística del país, de conformidad con los objetivos, metas y políticas nacionales que determine el Poder Ejecutivo. En esta competencia es asistida por la Corporación de Fomento de la Industria Hotelera y Desarrollo del Turismo (CORPHOTEL), creada mediante la Ley No. 542-69, cuyo objeto principal es coordinar las actividades nacionales tendentes al desarrollo de la empresa hotelera. Entre las funciones del Ministerio de Turismo relacionadas con el sector de las construcciones turísticas, están las siguientes:
  - Orientar de conformidad con las regulaciones al respecto, el diseño y construcción de todas las obras de infraestructura que requiera el desarrollo de los distintos proyectos turísticos.
  - Aumentar la producción turística en el país mediante el fomento de construcción, financiamiento, mejoramiento y conservación de las empresas del sector.

- El 9 de octubre del 2001, se promulgó la Ley No. 158 que sienta las bases para la evaluación de los proyectos de infraestructura turística y no turística y determinar si estos cumplen con las políticas de planificación y ordenamiento territorial trazados para estas áreas.  
[www.mitur.gob.do](http://www.mitur.gob.do)
- **Oficina de Ingenieros Supervisores de Obras del Estado (OISOE)** mediante Decreto No. 1261-86 del 15 de diciembre del año 1986, el Poder Ejecutivo creó bajo su dependencia, la Oficina Coordinadora de Obras del Estado, con la finalidad de supervisar y fiscalizar las obras realizadas por el Gobierno Dominicano. En año 2000 se modifica el nombre de esta dependencia por el de Oficina de Ingenieros Supervisores de Obras del Estado y se amplían sus funciones, entre las que están: realizar obras de construcción, remodelación, reparación y cubriciones de pago de obras realizadas por el Estado; así como controlar y supervisar las obras ejecutadas por contratistas independientes.
- **Contraloría General de la República (CGR)**, es un organismo de control interno, dependiente del Poder Ejecutivo, cuya Ley Orgánica No. 10-07 y su Reglamento de Aplicación No. 491-07, establecen que tiene a su cargo verificar el examen de las cuentas que deban rendir las personas o entidades que reciban o manejen fondos o bienes de tales entidades u organismos, así como la inspección contable de las oficinas correspondientes. Al través de uno de sus departamentos, el de Auditorías Técnicas, se auditan los contratos de inversión en infraestructura (incluyendo remodelaciones y rehabilitaciones), cubriciones y todo documento técnico de su competencia, a fin de verificar el cumplimiento de normativas vigentes, que además deben estar previamente inscritos o registrados.
- **De los Gobiernos Locales o Ayuntamientos**, diversas disposiciones legales han regido a los Ayuntamientos a través de la historia, hasta culminar en la Ley 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, de fecha 12 de julio del 2007, promulgada el 17 del mismo mes y año y publicada en la Gaceta Oficial No.10426. Esta ley derogó en su totalidad todas las disposiciones anteriores relativas al quehacer municipal, a excepción hecha de la Ley No. 675 del 31 de agosto de 1944 y sus modificaciones, sobre Urbanizaciones, Ornato Público y Construcciones; y el Reglamento número 346-98 para la aprobación de proyectos de edificios, cuyas funciones están a cargo de la Dirección de Planeamiento Urbano, que es la que otorga los permisos relativos al uso de suelo, cambios de uso de suelo, de anteproyectos y proyectos de construcción, reconstrucción, ampliación, remodelación, y demolición de las edificaciones y terrenos. Una vez aprobados, se tramitan los planos a la Dirección de Edificaciones del MOPC. Más información en [www.adn.gob.do](http://www.adn.gob.do)
- **Dirección General de Impuestos Internos (DGII)** es la institución de derecho público, con personalidad jurídica y autonomía funcional, presupuestaria y administrativa-técnica, que se encarga de la administración y/o recaudación de los principales impuestos internos y tasas en la República Dominicana, al tenor de las Leyes números 166-97 y 227-06. En lo que respecta al sector de la Construcción varias disposiciones legales y normas generales son aplicables y es la Dirección General de Impuestos Internos la que tiene la atribución de recaudar y establecer los mecanismos de retención correspondientes. Para mas información visite la página [www.dgii.gov.do](http://www.dgii.gov.do)

Entre las entidades Privadas y Mixtas tenemos;

- **Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillados (INAPA)** es una institución autónoma descentralizada, creada mediante la Ley No. 5994 de 1962. En colaboración con el Sector Salud, es la responsable de la planificación, coordinación, asesoría, elaboración de estudios, diseño, construcción, supervisión, mantenimiento y administración de los sistemas de aguas potables, recolección, disposición y tratamiento de aguas residuales y pluviales, urbanas y rurales a nivel nacional, exceptuando la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República

- Dominicana y las provincias de Santiago de los Caballeros, Puerto Plata, Espaillat (Moca) y la Romana. Más información en [www.inapa.gob.do](http://www.inapa.gob.do)
- **Instituto Nacional de la Vivienda (INVI)** fue creado por la Ley No. 5892 de fecha 10 de mayo del año 1962 y sus modificaciones. El INVI tiene carácter autónomo, personería jurídica, patrimonio propio y duración indefinida. Su misión es mejorar las condiciones de vida a las familias dominicanas pertenecientes a los sectores de ingresos bajos a través de la construcción, mejoramiento, reconstrucción o ampliación de sus viviendas. Formula, además, planes y proyectos de viviendas en coordinación con el sector privado y grupos de trabajos que requieran el apoyo técnico financiero de la institución. Más información en [www.invi.gob.do](http://www.invi.gob.do)
  - **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNFVP)** la Ley No. 6-04 de fecha 11 de enero del 2004, transformó el Banco Nacional de la Vivienda (BNV) en una banca de fomento multisectorial y de segundo piso bajo el nombre de “Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNFVP)”. Es una entidad de carácter mixto (público-privado) que suministra recursos, de corto, mediano y largo plazo y de instrumentos con la finalidad de promover los mercados financieros y de capitales; recursos que habrán de incidir en la política crediticia y en el financiamiento de las actividades productivas del país y fomento de la vivienda, a fin de mejorar la competitividad empresarial. En la actualidad, el BNFVP en coordinación con las demás dependencias gubernamentales del sector de la vivienda, funge como una de las entidades responsables de la ejecución de la política financiera-habitacional del Estado y a esos fines, como entidad financiera de segundo piso, se dedicará a la facilitación de recursos para los sectores productivos, a la promoción de un mercado secundario de hipotecas y la promoción de los mercados financieros y de capitales. [www.bnv.com.do](http://www.bnv.com.do)
  - **Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA)** en el año 1963, se promulga la Ley No. 6160 que crea el Colegio Dominicano de Ingenieros y Arquitectos. En ese mismo año, a solicitud de los agrimensores, se modificó el Artículo Primero de la Ley 6160 que incluyó a los agrimensores. Estas leyes hacen obligatoria la inscripción en el CODIA para poder ejercer la profesión. Entre sus competencias están las siguientes:
    - Vigilar el ejercicio profesional, y velar por los intereses generales de las Profesiones que agrupa en su seno;
    - Servir como guardián del interés público y actuar como Asesor del Estado en los asuntos de su competencia, tal es el caso de las construcciones civiles y viales (Art. 6 acápite A y B, Ley 6160);
    - Velar por el cumplimiento de las normas técnico-legales que deben ser aplicadas en las diferentes fases de la elaboración de proyectos, ejecución y contratación de obras del Estado, a los fines de que las licitaciones, concurso, sorteos y otras formas de asignación de obras se realice bajo los parámetros legales. Para más información visite la pagina [www.codia.org.do](http://www.codia.org.do)
  - **Asociación de Constructores y Promotores de la Vivienda (ACOPROVI)** Es una entidad sin fines de lucro, cuya misión es “Consolidar el Sector Construcción a través del mejoramiento en las condiciones para el incremento de la construcción, promoción, comercialización y venta de las viviendas en la República Dominicana.” Cuando se producen alzas significativas en los insumos necesarios para la construcción de viviendas, principalmente, en el cemento, varillas y aceros, esta Asociación denuncia las alzas ante los mismos productores, la opinión pública y las autoridades del Ministerio de Industria y Comercio, a los fines de que se discuta la viabilidad de las mismas. Para más información [www.acoprovi.org.do](http://www.acoprovi.org.do)



- **Asociación de Empresas Inmobiliarias (AEI)** es una entidad sin fines de lucro de la que forman parte también corredores independientes, personas y compañías ligadas al sector, constituida en fecha 24 de octubre del año 1989, con el objetivo de agrupar en su seno a las empresas dedicadas a los negocios inmobiliarios y “evitar la competencia desleal mediante su poder conciliatorio de orden disciplinario” (sic), según sus Estatutos. Esta entidad dio su apoyo al uso de los fondos de pensiones para viviendas económicas y clase media, pero alegaron que para que este incentivo sea efectivo deben eliminarse los obstáculos, tales como, modificación de algunas leyes que afectan el sector; agilización de los trámites de aprobación de planos para la construcción, entre otros, porque de lo contrario, afirman, más que un plan para incentivar la construcción de viviendas económicas, es un plan para regular e incentivar operaciones financieras. Para más información visite [www.aei.com.do](http://www.aei.com.do)
- **Asociación Dominicana de Productores de Cemento Portland, Inc. (ADOCEM)** constituida en 2009 con el “objetivo de fomentar el desarrollo sostenido de la industria del cemento. De los siete productores de cemento que hay en el país, solo cuatro de ellos forman parte de esta Asociación: Cemex, Cementos Colón, Domicem y Cementos Cibao, según su página web. Cementos Andinos, Cementos Santo Domingo y el Consorcio Minero Dominicano, de constitución reciente éste último, son los otros productores de cemento. Para más información [www.adocem.org](http://www.adocem.org)

## 6. Certificaciones. Legislación y requerimientos locales.

Certificaciones requeridas por el sector de la construcción es la **Certificación de Licencia de Construcción**, información en el siguiente [www.mopc.gob.do/servicios/direcci%C3%B3n-oficina-central-de-tramitaci%C3%B3n-de-planos/certificaci%C3%B3n-de-licencia-de-construcci%C3%B3n/](http://www.mopc.gob.do/servicios/direcci%C3%B3n-oficina-central-de-tramitaci%C3%B3n-de-planos/certificaci%C3%B3n-de-licencia-de-construcci%C3%B3n/)

### Marco legal del Sector Construcción de la Republica Dominicana

Leyes que regulan el sector:

- Ley No. 10-07 del 8 de enero del 2007, Instituye el Sistema Nacional de Control Interno y de la Contraloría General de la República. Decreto No. 491-07 que aprueba el Reglamento de Aplicación de esta Ley, el Artículo 27, ordinal 3) de esta ley establece que entre las funciones de la Unidad de Auditoría Interna de la Contraloría General de República, está la de: “Registrar, con fines de control interno posterior, los contratos de las entidades u organismos que impliquen una erogación de fondos públicos, para lo cual el Contralor General de la República dictará el reglamento correspondiente”. Entre esos contratos están los de obras públicas civiles y viales. Resoluciones y Circulares internas emitidas por esta entidad se han encargado de establecer cuáles son los requisitos que se deben cumplir para el registro de los contratos. Para mayor información visita página [www.contraloria.gob.do](http://www.contraloria.gob.do).
- Ley No. 687 del 21 de julio del 1982. Establece un sistema para el ejercicio de la Ingeniería, la Arquitectura y Profesiones Afines, y crea un conjunto de reglamentaciones para regular la planificación, ejecución y administración de proyectos. El Artículo 1 de esta Ley crea un sistema de elaboración de reglamentos técnicos que sirve de base para la preparación y ejecución de proyectos y obras relativos a la ingeniería, la arquitectura y ramas afines, que son de observación y cumplimiento obligatorio, a excepción hecha de los proyectos de urbanizaciones, que se regirán por las reglamentaciones establecidas por los ayuntamientos, en virtud de la Ley de Organización Municipal y actualmente por la Ley No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios.
- Ley No. 322 del 15 de junio del 1981, establece la obligatoriedad de asociación empresarial para los contratistas extranjeros, con empresas nacionales o de capital mixto para la adjudicación de contratos de obras del Estado. Esta Ley conjuntamente con su Reglamento de Aplicación dado en el Decreto No. 578-8657, regula la participación de las personas físicas o empresas extranjeras en los

trabajos de construcción contratados por el Estado Dominicano. La participación obligatoria de la empresa nacional, estará comprendida entre un 30 a un 50% en la contratación con el Estado Dominicano (Art.1). El Artículo 4 de la referida Ley, dispone: "Los concursos, sorteos y contratos elaborados en contravención de uno cualquiera de los requisitos anteriores, serán nulos de pleno derecho".

- La Ley 322-81 no fue derogada por la Ley No. 340-06 sobre Compras, Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones. El Artículo 79 de dicha ley, sustituido por la Ley No. 449-06 de fecha 6 de diciembre del 2006, establece que se considera incorporada a los efectos de la Ley, la No. 322, pero que se aplicará de forma que sea compatible con la primera y los acuerdos y convenios internacionales suscritos por la República Dominicana, y que en respeto al principio de reciprocidad previsto en el Artículo 3, ordinal 7 de la Ley 340-06, los extranjeros recibirán cuando participen en licitaciones u otras formas oferentes similar trato que los oferentes dominicanos. El DR-CAFTA, tampoco derogó la Ley No. 322-81. Esta última está vigente en toda su extensión y regula la participación de todas las empresas extranjeras en las obras públicas, sin importar el país de origen, incluyendo los países signatarios de este Tratado. Con la aceptación del Principio de la Reciprocidad, se obtuvieron umbrales aceptables para la realización de Licitaciones Públicas Abiertas en las compras y contrataciones públicas entre los países signatarios del acuerdo, tanto en el área de Servicios como de la Construcción.
- Ley No. 3143 del 11 de diciembre del 1951, sobre trabajo pagado y no realizado.
- Tratado de Libre Comercio suscrito entre la República Dominicana-Centroamérica y los Estados Unidos de América, aprobado por el Congreso Dominicano mediante Resolución No. 357-05, de fecha 13 de junio del 2005. El Capítulo 9 de este Tratado, abarca todo lo relativo a la Contratación Pública y expresamente establece que entre los países suscribientes con respecto a las mercancías y servicios de otra Parte y los proveedores de otra Parte de tales mercancías y servicios, concederán un trato no menos favorable que el otorgado por dicha Parte contratante a sus propias mercancías, servicios y proveedores (Art. 9.2.) Esta Ley en su artículo 1 sanciona con condenaciones penales privativas de libertad de hasta dos años de prisión correccional, a los contratistas que por su profesión, arte u oficio reciban dinero, efectos u otra compensación, ya sea como anticipo o pago total del trabajo que se obligó a ejecutar en el tiempo convenido o en el que sea necesario para ejecutarlo, sea como pago total de la obra contratada o como avance o anticipo, sin perjuicio de la devolución de las sumas, efectos o materiales avanzados y de la indemnizaciones que procedan.
- Leyes números 6160 del 11 de enero del 1963, crea el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) y 6200 del 22 de febrero del 1963, sobre el ejercicio profesional de la Ingeniería, la Arquitectura, la Agrimensura y Profesiones afines. La primera de estas leyes establece que estos profesionales deben estar colegiados en el CODIA para poder ejercer la profesión, y la segunda, que deben estar habilitados para el ejercicio de la profesión, esto es, obtención de un exequátur o autorización del Poder Ejecutivo, exigencia establecida en la Ley No. 111 del 29 de octubre del 1942.
- Ley No. 115 del 29 de enero de 1966, regula la actividad de los maestros de obras o maestros de construcción, y exige que el interesado sea titular de un diploma que lo acredite como tal para ejercer el oficio, así como haber obtenido una licencia otorgada por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, anterior Secretaría de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones (SEOPC).
- Ley 6-86 del 12 de noviembre de 1985, G.O.9681: Crea un fondo común de servicios sociales, pensiones y jubilaciones a los trabajadores sindicalizados del área de la construcción y todas sus ramas afines, alimentada del 1% del total de toda obra de construcción cuyo costo exceda de RD\$

2,000.00. Esta Ley se aplica también a las Obras del Estado Dominicano y los fondos así obtenidos están sujetos a la supervisión de la Contraloría General de la República.

- Ley No. 4399 de fecha 9 de marzo de 1956, prohíbe a Ingenieros contratistas dedicarse a acaparar actividades que tengan relación con obras a su cargo.
- Ley No. 340-06 del 18 de Agosto del 2006, sobre Contratación de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, modificada por la Ley No. 449-06 del 6 de diciembre del 2006. Con la promulgación de esta ley se elimina la discrecionalidad en la asignación de obras públicas o con fondos públicos, ya que somete los procesos de compra y contratación de bienes y servicios, El Artículo 1, dispone lo siguiente: Se prohíbe a todo ingeniero o empresa que tenga a su cargo la construcción de obras, realizar por cualquier medio, actos que impidan la libre y leal competencia o que restrinjan el comercio de los artículos o productos utilizables en la industria de la construcción, obteniendo control alguno sobre la fabricación, distribución o comercio de esos artículos o suministros, en perjuicio de las personas o empresas que, como ocupación principal se dediquen a la industria o a la importación de estos últimos. Las disposiciones de esta Ley son aplicables al Gobierno Central, a las instituciones descentralizadas y autónomas financieras y no financieras; a las instituciones públicas de la seguridad social; a los ayuntamientos de los municipios y del Distrito Nacional; a las empresas públicas no financieras y financieras, y a cualquier entidad que contrate la adquisición de bienes, servicios, obras y concesiones con fondos públicos (Art. 2), consultorías, de obras públicas y concesiones, así como a las personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras a los rigores de esa normativa, entre los cuales podemos citar: estar previamente inscrito en el Registro de Proveedores del Estado o inscribirse al momento de depositar su oferta, y cumplir con los requisitos de las bases de la contratación, pliego de condiciones o de los términos de referencia –TORs - (Arts. 7 y 8). Para la aplicación de esta Ley, el Ministerio de Hacienda, anterior Secretaría de Estado de Hacienda, a través de la Dirección General de Contrataciones Públicas (DGCP), ha dictado Resoluciones mediante las cuales se establecen los requerimientos que deben llenar los proveedores del Estado para contrataciones bajo la modalidad de comparación de precios<sup>63</sup> y que ratifica los valores de determinación de los procedimientos de selección a utilizar en las contrataciones de bienes, servicios y obras para el período 2009, dependiendo de la modalidad de la contratación: licitaciones públicas; licitaciones restringidas; sorteo de obras y comparación de precios.
- Ley No. 64-00 del 18 de Agosto del 2000, G.O.10056: Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- Ley No. 87-01 del 10 de Mayo del 2001, sobre Sistema Dominicano de Seguridad Social. Esta Ley contempla y propicia la inversión de los fondos de pensiones administrados por las Administradoras de Fondos de Pensiones (AFPs) en el sector de construcción de viviendas (Art. 96), la cual estará sometida a una Comisión Clasificadora de Riesgos que determinará el grado de riesgo de cada instrumento financiero y los límites máximos de inversión el país o en extranjero (Art. 99). La Resolución No. 1-0268 dictada por la Superintendencia de Pensiones (SIPEN), estableció los límites de inversión de los fondos de pensiones.
- Ley No. 675 del 31 de agosto de 1944, sobre Urbanizaciones, Ornato Público y Construcciones. Resolución No. 09-08 del 10 de abril del 2008, Resolución No. 1-09 del 29 de enero del 2009. El Artículo 40 de esta Ley establece que: “Todo proyecto, obra de infraestructura, industria, o cualquier otra actividad que por sus características pueda afectar, de una u otra manera, el medio ambiente y los recursos naturales, deberá obtener del Ministerio de Estado de Medio Ambiente y Recursos Naturales, previo a su ejecución, el permiso ambiental o la licencia ambiental, según la magnitud de los efectos que pueda causar.” El Párrafo II del Artículo 41 dispone que los proyectos, instalaciones u

obras, tanto privados como del Estado, se someterán al sistema de evaluaciones de impacto ambiental y social. Art. 96: “Dentro de los límites establecidos para la inversión de los fondos de pensiones, en igualdad de rentabilidad y de riesgos, las AFP deberán priorizar la colocación de los recursos en aquellas actividades que optimicen el impacto en la generación de empleos, construcción de viviendas y promoción de actividades industriales y agropecuarias, entre otras.”

- La Resolución No. 1-02 dictada por la Superintendencia de Pensiones (SIPEN), estableció los límites de inversión de los fondos de pensiones. [www.sipen.gov.do/documentos](http://www.sipen.gov.do/documentos)

Esta Ley concede a los gobiernos municipales la facultad de velar por el ordenamiento y control del territorio municipal, pudiendo dictar las reglamentaciones que fueren necesarias. El Artículo 12669 de la Ley No. 176-07 del Distrito Nacional y los Municipios del 17 de julio de 2007, establece como obligatoria la creación en cada Ayuntamiento de una Oficina de Planeamiento Urbano. Es esta Oficina la que se encarga de remitir a la Dirección General de Edificaciones del Ministerio de Obras Públicas, los planos previamente revisados para su aprobación técnica, y que esas edificaciones puedan legalmente ser construidas o levantadas.

- LEY 687 del 21 de julio del 1982, que crea un sistema de elaboración de reglamentos técnicos que sirva de base para la preparación y ejecución de proyectos y obras relativas a la ingeniería, Arquitectura y ramas afines. Esta ley no se aplica a los proyectos de Urbanizaciones que están reguladas por la Ley 675, sobre Urbanizaciones y Ornato Público.

#### **Políticas de defensa de la competencia y protección a los consumidores.**

Ley General de Protección de los Derechos del Consumidor o Usuario No. 358-05. Esta Ley fue promulgada en fecha 19 de septiembre del año 2005, con el objeto de garantizar la seguridad jurídica y la equidad en las relaciones entre proveedores, consumidores de bienes y usuarios de servicios, sean de derecho público o privado, nacionales o extranjeros, en armonía con las disposiciones al efecto contenidas en las leyes sectoriales (Art. 1).

En la cadena productiva de valor en el sector de la construcción encontramos los proveedores de bienes (personas físicas o jurídicas, como las constructoras, los productores de cemento, varillas, de áridos, etc.) y los proveedores de servicios (como los financieros) que deben participar en el mercado de bienes y servicios observando las reglas de protección y defensa de los derechos del consumidor, por ser éstas de orden público, imperativas y de interés social; las cuales, además tienen un carácter supletorio frente a las disposiciones contempladas en las leyes sectoriales (Art.2).

El órgano encargado de la aplicación de esta Ley es el Instituto Nacional de Protección a los Derechos del Consumidor “Pro-Consumidor”, entidad estatal descentralizada, con personalidad jurídica, que está jugando en los actuales momentos un rol muy importante y ganando la confianza de los consumidores de bienes y usuarios de servicios al canalizar sus reclamaciones a través de esta entidad.

Ley No. 448-06 sobre Soborno en el Comercio y la Inversión. Esta Ley promulgada el 6 de diciembre del 2006, persigue ofrecer mayor seguridad jurídica y transparencia en los intercambios comerciales y los flujos de inversión, así como la garantía de un ambiente nacional caracterizado por la integridad de las funciones públicas y un efectivo combate a la corrupción, sancionando con penas privativas de libertad e inhabilitación para el ejercicio de la profesión o de la actividad, según sea el caso, al funcionario público o persona que desempeñe cargos públicos, así como a los que lo sobornaren ( personas físicas o representantes de empresas del sector industrial, agrario, agroindustrial, comercio o servicio).

Esta Ley producto de las exigencias del DR-CAFTA y de la Convención Interamericana contra la Corrupción del 29 de marzo de 1996, aplicada conjuntamente con la Ley No. 340-06 del 18 de Agosto del 2006, sobre Contratación de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, modificada por la Ley No. 449-06 del 6 de diciembre

del 2006, son dos mecanismos legales que deben servir para garantizar no solamente la transparencia en las contrataciones públicas y especialmente en la de obras públicas, sino también la libre competencia en un mercado, que como el del sector de la construcción que se rige por el libre juego de la oferta y demanda. Ley No. 1-02 sobre Prácticas Desleales de Comercio y Medidas de Salvaguarda.

El acuerdo mediante el cual se establece la Organización Mundial de Comercio (OMC), fue ratificado por el Congreso de la República Dominicana el 12 de enero de 1995 y promulgado bajo la Ley No. 2-95 del 20 de enero de ese mismo año. En este acuerdo se incorporan normas y disciplinas relativas a la aplicación de derechos “antidumping”, el Acuerdo sobre Subvenciones y Medidas Compensatorias y el Acuerdo sobre Salvaguardas, con la finalidad de que los miembros de la organización puedan adoptar medidas en caso de prácticas desleales en el comercio internacional y tomar las providencias ante el incremento de las importaciones que ocasionen o amenacen causar un grave daño a la producción nacional.

Para poder invocar ante la OMC violaciones a los Acuerdos más arriba descritos y denunciar prácticas desleales de comercio, los países signatarios debían de votar una legislación sobre la materia compatible con dichos acuerdos; y es en este contexto que fue promulgada el 18 de enero del 2002 la Ley No. 1-02, la cual es de gran importancia para uno de los eslabones del sector de la construcción: los productores nacionales de cemento, varillas y otros componentes, que encuentran en esta legislación una protección contra las prácticas desleales del comercio internacional, tales como los “precios dumping”, las subvenciones, o medidas compensatorias; pero al mismo tiempo se constituye en un freno para impedir acaparamiento del mercado por vías de controles directos o indirectos entre productores y exportadores o importadores, con la finalidad de fijar precios o restringir la competencia efectiva.

A solicitud de parte interesada o de oficio, la Comisión Nacional de Regulación de Prácticas Desleales de Comercio y Medidas de Salvaguarda, es que investiga las denuncias relacionadas con las violaciones a la Ley y emite su decisión. Esta Comisión está funcionando, es una entidad estatal descentralizada, con autonomía funcional, jurisdiccional y financiera, con personería jurídica, con jurisdicción nacional y sujeta a la fiscalización de la Contraloría General de la República.

Ley No. 42-08 sobre Defensa de la Competencia. Esta ley promulgada el 25 de enero del 2008, forma parte de la normativa que el País votó para hacer efectiva la entrada en vigencia del DR-CAFTA y cuyo objeto es promover y defender la competencia efectiva entre los agentes económicos, sean éstos personas físicas o jurídicas, sean de derecho público o privado, con o sin fines de lucro, nacionales o extranjeros, que realicen actividades económicas en el territorio nacional, que participan en el mercado, a fin de servir una porción determinada del mismo, mediante el mejoramiento de la oferta en calidad y precio en beneficio del consumidor (Arts.1 y 3).

Esta ley es de observación general y de orden público en todo el territorio nacional. Se aplica también a los acuerdos, actos y conductas, incluidas las derivadas de una posición dominante, que se originen fuera del territorio de la República, siempre y cuando produzcan efectos restrictivos a la competencia en el territorio nacional; así como a los actos, contratos y disposiciones administrativas que tengan por efecto restringir la competencia; y de manera supletoria, a todos los agentes económicos regulados por leyes sectoriales que contengan disposiciones sobre la materia, (Arts. 2 y 3).

### **Políticas de incentivos para el sector de la construcción.-**

Proyecto de Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario en la R.D.

El Poder Ejecutivo sometió al Poder Legislativo la nueva versión de este Proyecto de Ley en legislatura que se inició el 27 de febrero del 2010, el cual busca establecer un adecuado marco de políticas públicas que facilite el desarrollo de proyectos habitacionales, con especial énfasis en viviendas de bajo costo, a los fines de impulsar el desarrollo de un mercado hipotecario moderno y eficiente.

Esta nueva versión fue consensuada con los Superintendentes de Bancos, Pensiones y Valores, y la Asociación de Bancos y otras entidades relacionadas como la AAPs, DGII, etc. En uno de los Considerandos se establece que: "... El Gobierno trata de impulsar el ahorro interno y el uso de los recursos acumulados en los fondos de pensiones, generando diversas oportunidades de financiamiento local a los distintos estratos de la sociedad." De aprobarse este Proyecto de Ley, el sector de la construcción recibirá un gran impulso que redundará en la dinamización de la economía y en la creación de empleos directos e indirectos.

Liberación de Encaje Legal como parte del Programa Monetario del 2009 del Banco Central de la R.D. En su segunda resolución de fecha 12 de febrero de 2009, la Junta Monetaria autorizó al Banco Central a que considere para fines de cobertura del encaje legal los nuevos préstamos que otorguen las entidades de intermediación financiera al sector agropecuario, industria manufacturera local, construcción y micro, pequeña y mediana empresa hasta un monto consolidado de RD\$7,500 millones y hasta RD\$3,000 millones con cargo a las emisiones de bonos del Gobierno Dominicano previstas en la Ley de Presupuesto Fiscal de 2009.

Ambas medidas ponen a disposición de la economía un monto total de RD\$10,500 millones, que deberán dinamizar la actividad económica, contribuir a la creación y preservación de empleos en el país, y reducir la tasa de intermediación financiera, que en los actuales momentos (febrero, 2010) para nuevos préstamos hipotecarios está fijada entre 10% y 12% anual durante el primer año. Para los préstamos hipotecarios ya existentes la tasa de interés promedia entre el 11.5 % y el 15% anual.

### **Facilidades y exenciones fiscales:**

A principios del año 2009, el Gobierno Dominicano dispuso la aplicación por vía administrativa, de la exención de los Impuestos sobre la Renta (ISR) y sobre Transferencia de Bienes y Servicios (ITBIS) a las compañías que construyan viviendas económicas para familias de clase media y media baja, acordándose el establecimiento de una tasa fija, por lo menos de tres años, para los que adquieran préstamos para viviendas económicas, de hasta dos millones de pesos. Un año después estos incentivos no se han materializado.

## **IV. Potencial del Mercado**

### **1. Producción local y consumo**

El sector de la construcción de la República Dominicana es un sector estratégico y transversal para el crecimiento de la economía del país, dicho sector genera la base para el desarrollo de otros sectores económicos que, de una u otra manera, dependen del sector construcción, particularmente en lo relacionado con la construcción de diverso tipo de infraestructura física: puertos, aeropuertos, carreteras, viviendas y otras construcciones de características más específicas pero igualmente muy importantes como son los diversos centros de almacenamiento, edificaciones turísticas (hoteles), entre otros.

A continuación se presenta la participación del sector construcción en la economía de República Dominicana para el cierre del año 2016, la actividad construcción mostró una expansión en su valor agregado de 9.0%, debido fundamentalmente a la ejecución de diversos proyectos de inversión pública y privada en obras residenciales, complejos turísticos, ampliación y reconstrucción del sistema vial nacional, realización de obras de infraestructura como aulas escolares y proyectos de viviendas de bajo costo.

En ese orden, se observa un comportamiento positivo en el volumen de ventas locales de cemento (7.5%), pintura (7.5%) y las varillas (5.1%), así como en las importaciones de cemento asfáltico (85.8%). De igual forma, es importante destacar el aumento de 7.8% en las recaudaciones del Impuesto a las Transferencias de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) pagado por las empresas constructoras.

Por otro lado, pese a que el Gasto del Gobierno Central destinado a la inversión pública al mes de diciembre de 2016 exhibió una contracción con respecto al año anterior, los gastos totalizaron RD\$39,268.97 millones. Dicho monto fue consignado a diversas obras como son la ampliación y reconstrucción de la autopista Las Américas, en el tramo La Caleta - Boca Chica y del corredor eco-turístico Luis Quinn; la terminación de los puentes Hondo Valle y El Llano, así como de la Prolongación Circunvalación San Juan y la edificación de las oficinas del Sistema Nacional de Atención de Emergencias y Seguridad 911 en Santiago; las labores de pavimentación de carreteras y elevados a nivel nacional; el proyecto habitacional La Mesopotamia y los trabajos en marcha de importantes megaproyectos como la central termoeléctrica a carbón Punta Catalina, la Ciudad Sanitaria Luis Eduardo Aybar, la línea 2B del Metro y el Teleférico de Santo Domingo.

En cuanto a los préstamos a la construcción, éstos han experimentado un alza de un 20.7% con respecto al año anterior, de igual manera el crédito otorgado a la adquisición de viviendas aumentó en un 10.7%, cónsono con el incremento en el uso de la figura del fideicomiso inmobiliario para las viviendas de bajo costo en los proyectos habitacionales como los de La Barquita y Ciudad Juan Bosch. En estos resultados también incidieron la evolución favorable que viene experimentando la construcción de grandes obras, principalmente en el área metropolitana, como son torres de edificios corporativos, centros comerciales, hoteles y torres de apartamentos.

Fuente: Informe Económico del Banco Central de La Republica Dominicana.

El Sector de la Construcción está constituido por diferentes cadenas y eslabones; eslabón primario, secundario y eslabón de productos finales. En este último se sitúa los productos de madera seleccionados para este estudio, específicamente las puertas y marcos de madera.

Dadas las características de los productos relacionados con el eslabón de puertas y marcos de madera elaborados para el sector construcción, que presentan particularidades de resistencia, durabilidad, seguridad, además de dureza y ciertos niveles de flexibilidad, e influyen los precios asociados, no son sustituible por otros productos similares elaborados con distinta materia prima.

La cadena de madera y muebles de madera está conformada por los siguientes eslabones: artículos diversos, chapas, colchonería, estructuras y accesorios para la construcción (incluyendo pisos y techos), madera aserrada, madera inmunizada, manufacturas de corchos, muebles en mimbre, mueble para el hogar, muebles para la oficina y de usos industrial, residuos, tableros aglomerados y tableros contrachapados. Este eslabón no incluye la plantación, ni madera aserrada, ambas necesarias para la obtención de materia prima para la elaboración de las puertas y marcos de madera.

Las principales empresas relacionadas con el eslabón de puertas y marcos de madera para la construcción son y están concentradas en Santo Domingo, el Distrito Nacional, Santiago de los Caballeros y Punta Cana, pero se distribuyen a nivel nacional.

Principales empresas vinculadas al eslabón de puertas y marcos de la República Dominicana:

Empresa	Página WEB
Ramon Corripio y Sucesores CxA	www.ramoncorripio.com
Mercantil del Caribe CxA	www.mc.com.do
Madesol, S.A.	www.madesol.com
INDOMACA	www.imdomaca.com.do
Maderera Almanzar CxA	1 809 536-8707
Ochoa y Ochoa CxA	www.ochoa.com.do
Ferretería Americana	www.americana.com.do
Induca	www.induca.com.do
Ferretería Bellon	www.bellon.com.do
Ferretería Popular	www.ferreteriapopular.com
MADECO	www.madeco.do
IKEA RD	www.ikea.com.do
ITALPORTE	www.italporte.com.do
Instalussa	www.instalussa.com.do

## 2. Importaciones (valor, volumen y precios promedio) del producto últimos 3 (tres) años por país. Identificar principales competidores y participación de Chile en el mercado.

A continuación, se analizarán las partidas arancelarias 4418.20 importadas por República Dominicana en el periodo 2014-2016:

País	Importaciones 2013-2015 (4418.20)					
	2014		2015		2016	
	Valor (Miles US\$)	volumen (Kg)	Valor (Miles US\$)	Volumen (Kg)	Valor (Miles US\$)	Volumen (Kg)
<b>España</b>	477	N/A	991	N/A	1,508	N/A
<b>Guatemala</b>	678	N/A	335	N/A	654	N/A
<b>Zona Nep</b>	638	N/A	528	N/A	561	N/A
<b>México</b>	0	N/A	7	N/A	311	N/A
<b>Italia</b>	56	N/A	134	N/A	258	N/A
<b>Subtotal</b>	1.849		1.995		3.292	
<b>Total</b>	<b>3.325</b>		<b>2.991</b>		<b>4.309</b>	

Fuente: Dirección General de Aduanas de RD y ONE

Como se puede observar en el cuadro, las importaciones de la glosa arancelaria 4418.20 durante el periodo 2015-2016 presentaron un crecimiento de un 44%, según las estadísticas de importación de dicho periodo. Para 2016 las importaciones estuvieron lideradas por España, Guatemala, Zona Nep, México e Italia con el 76% del total importado. Para dicho periodo no se registró importaciones desde Chile.

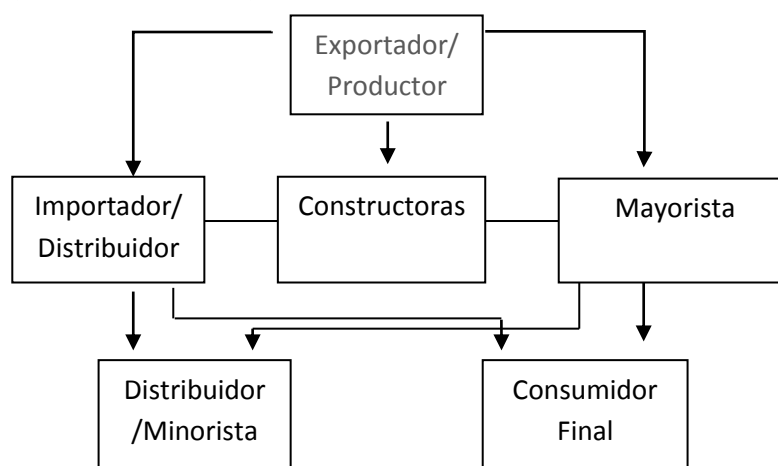


## V. Canales de Distribución y Actores del Mercado

### 1. Identificación de los principales actores en cada canal

- Exportador/proveedor extranjero: Toda persona jurídica dedicada a la producción y posterior comercialización del producto en el exterior.
- Importador / distribuidor: Toda persona jurídica encargada de la compra en el exterior un producto, y posteriormente actúan como distribuidores y comercializadores de los mismos.
- Mayoristas: Empresas de distribución de insumos para la construcción que cuentan con grandes cantidades del producto.
- Minoristas: Empresas de distribución de insumos para la construcción que cuentan con pequeñas cantidades del producto.
- Empresas Constructoras: Compañías especializadas en la construcción de edificios, casas, hoteles, centro comerciales entre otros, que adquieren el bien para incorporarlo en sus proyectos.
- Clientes individuales: Personas naturales que adquieren el bien, específicamente en el caso de remodelaciones y/o construcciones propias.

### 2. Diagramas de flujo en canales seleccionados.



### 3. Posicionamiento del producto en canal(es) analizado(s).

Las puertas y marcos son comercializados en tiendas por departamentos, ferreterías, tiendas especializadas (Showroom) de arquitectos e ingenieros y tiendas de muebles. También tenemos proyectos especiales del Gobierno que involucran la construcción de escuelas y viviendas económicas donde se utilizan puertas y marcos. Sobre la participación de cada canal no se dispone información en el mercado dominicano.

### 4. Estrategia comercial de precio.

No existe una estrategia definida, depende de la competencia, materia prima de producción de la puerta, de la calidad de la puerta y del diseñador de la misma.

En República Dominicana existen marcas internacionales reconocidas que tienen un alto precio, también tenemos puertas más económicas y de producción local.

## 5. Política comercial de compradores.

En relación al Financiamiento:

- Carta de Crédito, pero presenta una desventaja por ser muy costosa debido a los altos intereses.
- Transferencia bancaria, con dos modalidades: 30% con la orden y 70% cuando esta despachada a destino o 20% con la orden y 80% cuando esta despachada a destino.
- Compra a Crédito de 30 y 60 días.
- Pago inmediato.

En relación al producto los compradores exigen a sus proveedores extranjeros:

- Calidad.
- Seguridad.
- Inocuidad.
- Buen precio.
- Soporte Técnico
- Tiempo de Entrega

## 6. Política comercial de marcas. Marcas propias en retail.

República Dominicana es un mercado de precio versus calidad, por lo que el precio constituye un factor de gran relevancia a la hora de tomar la decisión de compra.

Para este rubro las marcas propias no son relevantes.

# VI. Consumidor/ Comprador

## 1. Características. Descripción Perfil/Hábitos/Conductas.

El principal comprador son las grandes constructoras y el Gobierno para sus proyectos especiales de viviendas económicas, entre otros.

Cabe destacar que en las áreas urbanas, los hogares dominicanos están hechos principalmente de cemento y bloques. Las estructuras metálicas y pre-fabricadas han ganado importancia y son utilizadas cada vez más. Las edificaciones actuales van a la vanguardia de las exigencias internacionales con arquitectura y diseños de alto nivel, lo que ha incrementado la utilización de acabados de interiores y exteriores. La mayoría de hogares cuentan con pisos en cerámica, algunas utilizan parqué o mármol, especialmente en apartamentos de gama alta-media que han ganado popularidad entre la clase alta-media de Santo Domingo. En las áreas rurales, cuya población tiene bajos ingresos, las viviendas son construidas a base de madera y láminas de zinc corrugado.

Cabe mencionar que en los últimos años las firmas constructoras de República Dominicana han incorporado más técnicas y materiales amigables con el medio ambiente.

## 2. Influencias en decisiones de compra de tendencias (sustentabilidad, inocuidad, etc.)

Las tendencias actuales presenten en el mercado dominicano vienen marcada por influencias internacionales con mayor incidencia de Estados Unidos y Europa.

Actualmente los diseños son inspirados en lo moderno y minimalista; predomina las inspiraciones naturales y las formas sencillas y frescas en los acabados. Se busca una integración con el medioambiente.

En las puertas de producción local se utiliza la caoba y nandiroba tanto para puertas de interiores como exteriores. El roble y el cedro es la madera más utilizada para las puertas principales importadas, mientras que el maple y madera compresada se usa en las puertas de interiores y baños.

Dejando atrás las puertas simplemente funcionales, cada vez está más presente la combinación de materiales en el acabado de las puertas de interiores, buscando convertir la puerta en parte de la decoración.

Otro material que se instala como tendencia es el vidrio, vitral y hierro forjado. Se consiguen puertas muy estéticas y elegantes que permiten aislar acústicamente las estancias sin perder luz ni amplitud en el hogar.

Para espacios de relax y descanso en el hogar, el blanco y el beige son los más solicitados. Sin embargo, los compradores adquieren puertas en otras tonalidades más fuertes o más neutras, para que no desentonen con la decoración que tiene su inmueble.

## VII. Benchmarking (Competidores)

### 1. Principales marcas en el mercado (*locales e importadas*).

Las marcas presentes en el mercado al momento de realizar este estudio son:

- Therma Tru Doors - EEUU
- Mehamn, Auli, Hemnes – Suecia
- Simpson Doors- EEUU
- Induca – España y nacional
- Italiporte- Italia
- Instalussa

### 2. Atributos de diferenciación de productos en el mercado

La diferenciación del producto está dada por el precio, materiales utilizados en la fabricación del producto, tamaño, diseño y color de la puerta, procedencia de misma. Si se utilizara en interior o exterior y si es de diseñador.



Ejemplos de puertas Internacionales



Puertas de producción local en Caoba

### 3. Precios de referencia de producto chileno y competidores en el mercado (*tablas comparativas e imágenes en lo posible*).

Los precios varían dependiendo de la calidad del producto, si es internacional por lo general son más costosos que las puertas de producción nacional. Depende también de la procedencia y si es de diseñador.

### 4. Campañas de marketing de competidores externos o productores locales: (links e imágenes).

Los importadores y distribuidores realizan esporádicamente campañas de marketing para posicionar las marcas. En general, la promoción del producto se realiza directamente visitando las constructoras y los proyectos del Gobierno. Las tiendas por departamentos promueven las puertas en sus showroom y motivan la compra con ofertas especiales y destacando la diferenciación del producto.

## VIII. Opiniones de actores relevantes en el mercado.

El sector construcción en la República Dominicana es una de las industrias más activas de la economía, se encuentra en constante movimiento y en ejecución de grandes proyectos de infraestructura de dos sectores: Urbano y Turístico.

El sector construcción genera más de 250.000 empleos tanto directos en empresas constructoras como indirectos en todas las labores que derivan de este.

Este dinamismo se manifiesta de tal manera que se ha llegado a utilizar como un indicador del desarrollo de la economía dominicana. Teniendo este sector el respaldo del Estado, el cual ha fomentado la creación de instituciones reguladoras como son el Banco Nacional de la Vivienda (BNV) y el Instituto de la Vivienda (INVI). Además tenemos el descenso en la tasa de interés hipotecario promovido por el Banco Central de República Dominicana. Estas medidas han sido la clave para el auge que ha tenido la industria de construcción en la República Dominicana desde mediados de la década de 1970.

En lo que respecta a infraestructura turística la República Dominicana posee innumerables recursos naturales que lo convierten en el destino de inversión y turístico por excelencia del Caribe. Así como también cuenta con la industria más sólida en el Caribe. En los últimos años el sector ha diversificado su oferta incluyendo; Turismo de Cruceros, Turismo Medico, Turismo Inmobiliario, Turismo de Golf y Ecoturismo.

Actualmente la inversión turística se ha enfocado en el área de Punta Cana (Bávaro), La Romana, Samaná, Puerto Plata (Sosúa) y Juan Dolio. Está basado en construcción de proyectos privados como casas unifamiliares, apartamentos, campos de golf y sobre todo un auge en la construcción de hoteles tipo resort.

En cuanto al sector urbano este está basado en un mercado casi netamente nacional, dirigido a la construcción de torres de lujo, principalmente en el polígono central y la Avenida Anacaona en Santo Domingo. Los sectores más activos en el sector de ingiería urbana incluyen Santo Domingo, Santiago de los Caballeros, San Francisco de Macorís, Baní y la Romana, y en ellos se concentra más del 90% de este sector.

La industria de la construcción, debido a su dinamismo y crecimiento siempre está en busca de las nuevas tecnologías, productos y diseños de valor agregado para diferenciar sus edificaciones, por lo que está abierto a explorar ofertas de empresas extranjeras. Si bien los fabricantes locales tienen oferta en baldosas,

sanitarios, puertas, ventanas, pinturas, barras de hierro y tubos de PVC, entre otros, las constructoras que atienden a la clase media-alta prefieren los materiales importados reconocidos por su calidad y diseños ultramodernos.

En el mercado dominicano existen productores locales de puertas y marcos pero con se ha indicado anteriormente el factor precio es relevante para la toma de decisión de compra y el precio lo termina la calidad de la materia prima y la tecnología que se utilice en la fabricación. Conforme nos indican los comerciantes, en ocasiones es más competitivo comprar las puertas a empresas extranjeras.

En Republica Dominicana existe un nicho de mercado para productos que incorporen diseño, que son incluidos en proyectos dirigidos a estratos altos. En este caso, además del diseño y belleza de la puerta, la seguridad que brinde es un aspecto que se analiza.

Cabe destacar que Chile es reconocido en el mercado dominicano como un país proveedor de productos de alta calidad, imagen y distinción, características que son una carta de presentación para los productos chilenos. Entrevistado: Ing. Manuel Villaman y se extrajo información en visita a puntos de ventas.

## IX. Fuentes de información relevantes (links).

- Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones (MOPC)  
[www.mopc.gob.do](http://www.mopc.gob.do)
- Asociación Dominicana de Constructores y Promotores de la Vivienda (ACOPROVI)  
[www.acoprovi.org](http://www.acoprovi.org)
- Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA)  
[www.codia.org.do](http://www.codia.org.do)
- Asociacion de Ferreteros (ASODEFE)  
[www.asodefe.com.do](http://www.asodefe.com.do)
- Oficina Nacional de Estadisticas (ONE)  
[www.one.gob.do](http://www.one.gob.do)
- Dirección General de Aduanas. (DGA)  
[www.dga.gov.do](http://www.dga.gov.do)
- Ministerio de Estado de Industria y Comercio.  
[www.seic.gov.do](http://www.seic.gov.do)
- Banco Central de la República Dominicana  
[www.bancentral.gob.do](http://www.bancentral.gob.do)
- Centro de Exportación e Inversión de la República Dominicana (CEI-RD)  
[www.cei-rd.gob.do](http://www.cei-rd.gob.do)

