



Cámara Boliviana de Desarrolladores Inmobiliarios

ÍNDICE DE COSTOS

(ICC CDBI)



METODOLOGÍA ÍNDICE DE COSTOS (ICC CBDI)

Se tomó como base la metodología de la Cámara Argentina de la Construcción, aplicada exitosamente durante más de treinta años.

Se definieron 2 edificaciones tipo:

- **1 edificio de 6 plantas**
- **1 vivienda de 2 plantas**

Se tomaron como presupuestos iniciales costos de cada edificación pertenecientes al último trimestre 2023. Los costos actuales comparativos fueron elaborados desde marzo a diciembre 2024 y de enero a abril 2025.



INDICADOR COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN

METODOLOGÍA DE CÁLCULO

METODOLOGÍA ÍNDICE DE COSTOS (ICC CBDI)

Se realizaron tres cotizaciones de cada material, mano de obra y equipo, todos los valores facturados, de proveedores nacionales.

Tomando el promedio de las tres cotizaciones.

El ICC VIVIENDA CBDI es el resultado de la variación entre los 3 valores de cotización.



*Siempre se deben realizar las cotizaciones con los mismos proveedores seleccionados desde el inicio, para garantizar mayor objetividad.

METODOLOGÍA ÍNDICE DE COSTOS (ICC CBDI)

- El edificio residencial cuenta con 6 plantas y 5400 m² de construcción
- La vivienda unifamiliar es de 2 plantas y cuenta con 135 m² de construcción



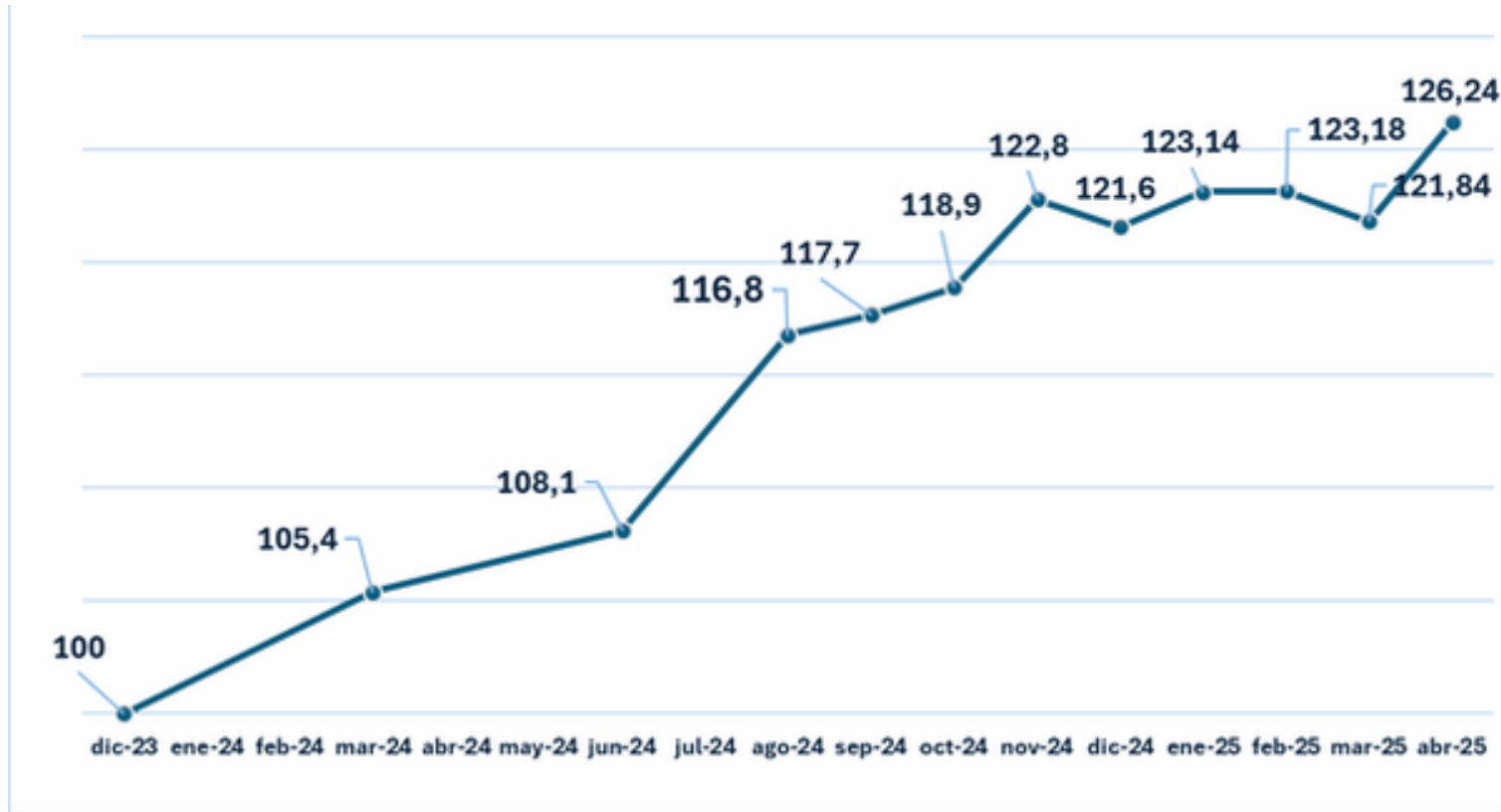
RESULTADO ÍNDICE DE COSTOS EDIFICIO



PERIODO	INDICE
dic-23	100
mar-24	111,4
jun-24	113,1
ago-24	125,2
sep-24	127,5
oct-24	128,52
nov-24	128,22
dic-24	129,3
ene-25	128,7
feb-25	128,82
mar-25	129,56
abr-25	132,68

- La variación total del costo en el edificio residencial entre diciembre 2023 a **Enero 2025** es de **+28,7**
- La variación total del costo en el edificio residencial entre diciembre 2023 a **Febrero 2025** es de **+28,82**
- La variación total del costo en el edificio residencial entre diciembre 2023 a **Marzo 2025** es de **+29,56**
- La variación total del costo en el edificio residencial entre diciembre 2023 a **Abril 2025** es de **+32,68**

RESULTADO ÍNDICE DE COSTOS VIVIENDA



PERIODO	INDICE
dic-23	100
mar-24	105,4
jun-24	108,1
ago-24	116,8
sep-24	117,7
oct-24	118,9
nov-24	122,8
dic-24	121,6
ene-25	123,14
feb-25	123,18
mar-25	121,84
abr-25	126,24

- La variación total del costo en la vivienda unifamiliar entre diciembre 2023 a **Enero 2025** es de **+23,14**
- La variación total del costo en la vivienda unifamiliar entre diciembre 2023 a **Febrero 2025** es de **+23,18**
- La variación total del costo en la vivienda unifamiliar entre diciembre 2023 a **Marzo 2025** es de **+21,84**
- La variación total del costo en la vivienda unifamiliar entre diciembre 2023 a **Abril 2025** es de **+26,24**

EJERCICIO APLICACIÓN INDICE ICC CBDI

Ejemplo 1 contrato compra de vivienda DICIEMBRE 2024

Supongamos que cierra contrato en diciembre y tiene un plan de pago de cuotas de **1,000 USD** mensuales a partir de marzo de 2025.

Para calcular el ajuste de las cuotas en función del índice de costos CBDI:

Fórmula: **Cuota X ICC más reciente**

ICC firma de contrato

Ejemplo cuota marzo: 1000 X 123,18 (ICC febrero 2025) = 1013 USD

121,6 (ICC Firma de contrato)

Ejemplo cuota abril: 1000 X 121,84 (ICC marzo 2025) = 1002 USD

121,6 (ICC Firma de contrato)

EJERCICIO APLICACIÓN INDICE ICC CBDI

Ejemplo 2 contrato compra departamento (edificio) D

Supongamos que cierra un contrato de compra en enero de 2025 y tiene un plan de pago de cuotas de **5000 Bs** mensuales a partir de febrero de 2025.

Para calcular el ajuste de las cuotas en función del índice de costos CBDI:

Fórmula: **Cuota X ICC más reciente**

ICC firma de contrato (Tomamos el ICC de enero 2025)

Ejemplo cuota febrero: $5000 \times 128,82 = 5004,66$

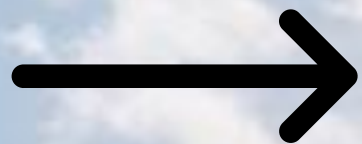
128,7 (Índice de enero 2025)

Ejemplo cuota marzo: $5000 \times 129,56 = 5033,41$

128,7

Ejemplo cuota abril: $5000 \times 132,68 = 5154,62$

128,7



**Sitio web de actualización del
índice:
www.cbdi.org.bo/icccbdi**



CÁMARA BOLIVIANA DE DESARROLLADORES INMOBILIARIOS

www.cbdi.org.bo

