



Cámara Boliviana de Desarrolladores Inmobiliarios

# ÍNDICE DE COSTOS (ICC CBDI)



# 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 en marzo, junio, agosto, septiembre y octubre 2024.



CÁMARA ARGENTINA  
DE LA CONSTRUCCIÓN

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.**



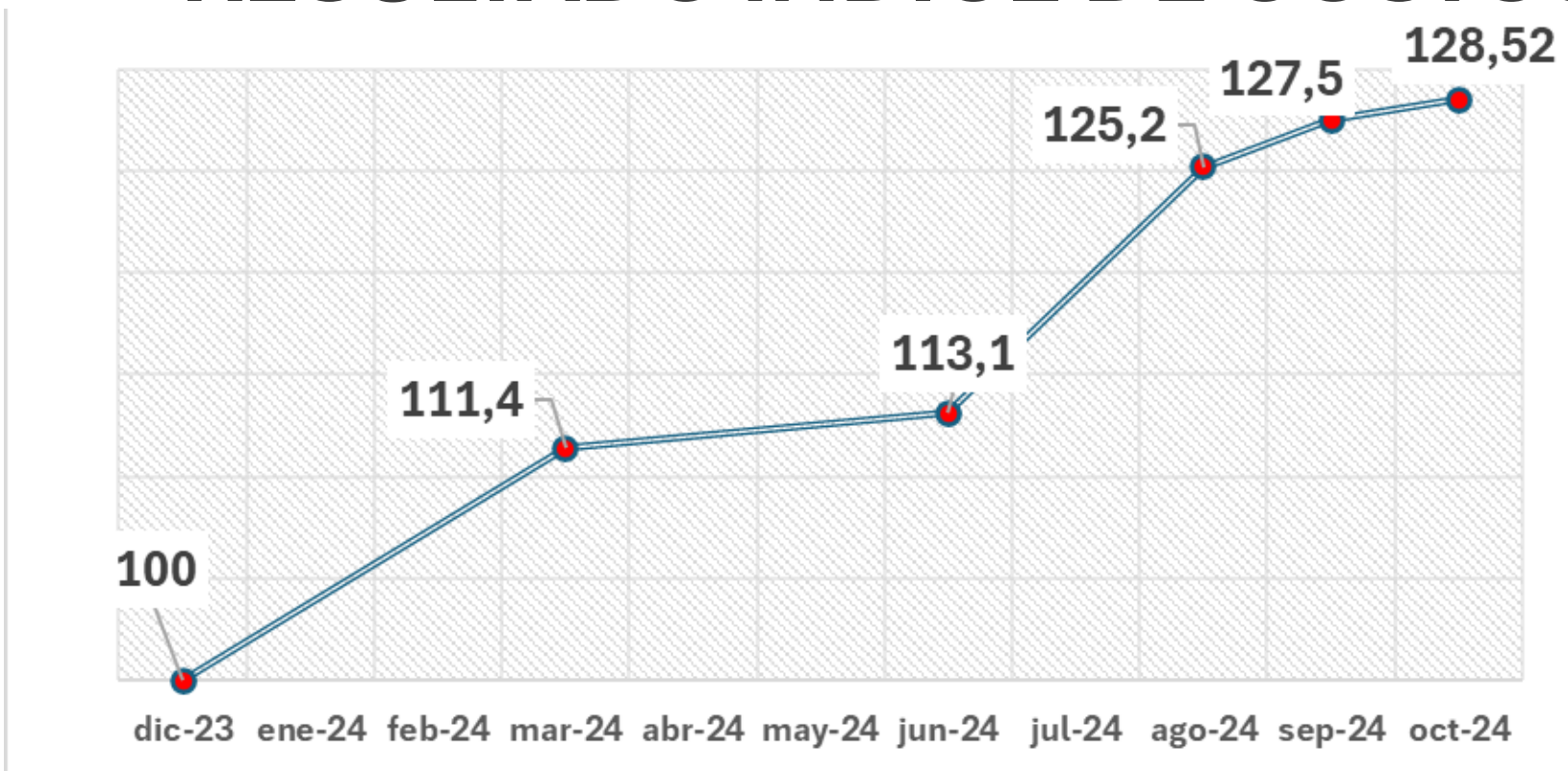
\*Siempre se deben realizar las cotizaciones con los mismos proveedores seleccionados desde el inicio, para garantizar mayor objetividad.

# METODOLOGÍA ÍNDICE DE COSTOS (ICC CBDI)

- El edificio residencial cuenta con 6 plantas y 5400 m<sup>2</sup> de construcción
- La vivienda unifamiliar es de 2 plantas y cuenta con 135 m<sup>2</sup> de construcción



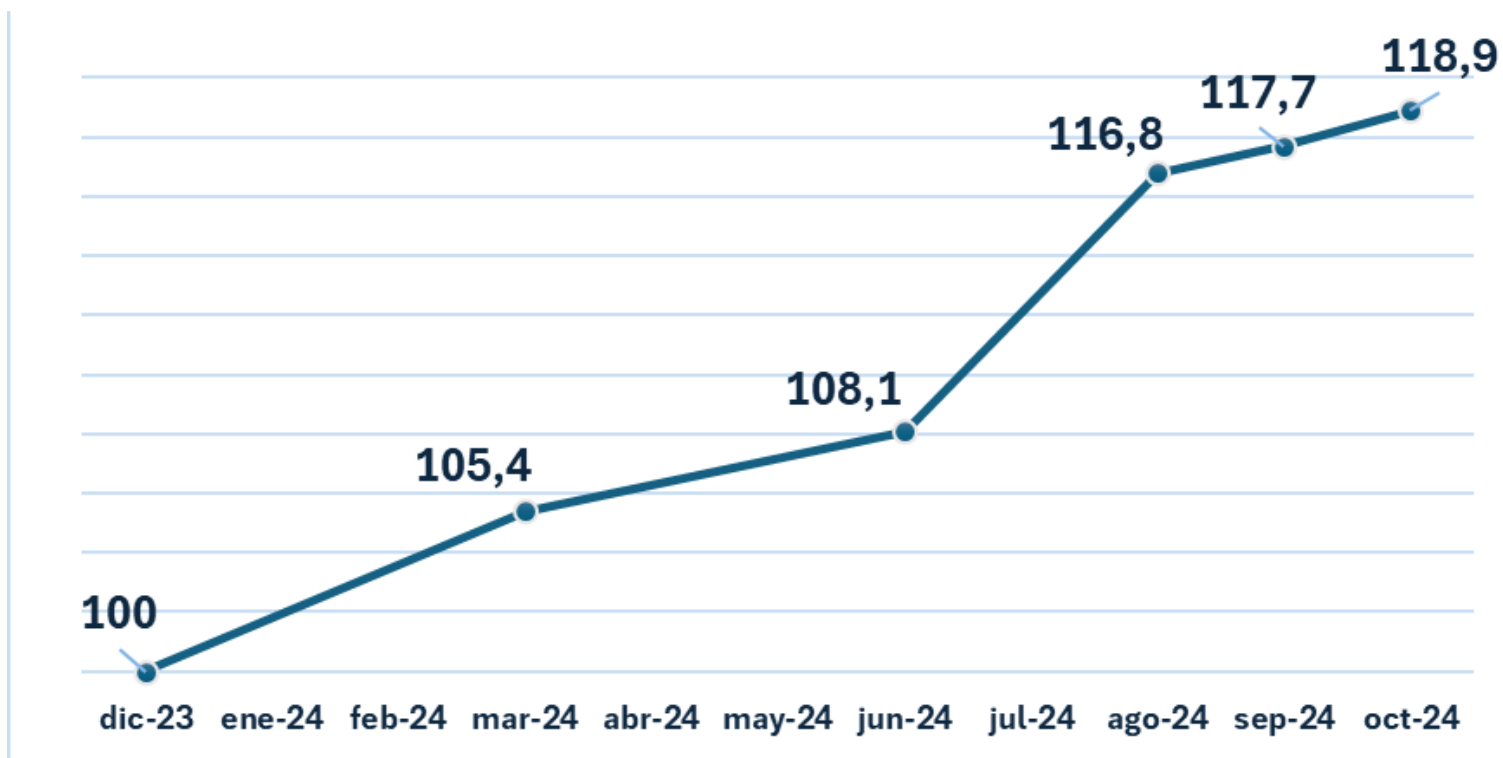
# RESULTADO ÍNDICE DE COSTOS EDIFICIO



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

- La variación total del costo en el edificio residencial entre diciembre 2023 a **Marzo 2024** es de **+11,4**
- La variación total del costo en el edificio residencial entre diciembre 2023 a **Junio 2024** es de **+13,1**
- La variación total del costo en el edificio residencial entre diciembre 2023 a **Agosto 2024** es de **+25,2**
- La variación total del costo en el edificio residencial entre diciembre 2023 a **Septiembre 2024** es de **+27,7**
- La variación total del costo en el edificio residencial entre diciembre 2023 a **Octubre 2024** es de **+28,52**

# 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

- La variación total del costo en la vivienda unifamiliar entre diciembre 2023 a **Marzo 2024** es de + 5,4
- La variación total del costo en la vivienda unifamiliar entre diciembre 2023 a **Junio 2024** es de + 8,1
- La variación total del costo en la vivienda unifamiliar entre diciembre 2023 a **Agosto 2024** es de + 16,8
- La variación total del costo en la vivienda unifamiliar entre diciembre 2023 a **Septiembre 2024** es de + 17,7
- La variación total del costo en la vivienda unifamiliar entre diciembre 2023 a **Octubre 2024** es de + 18,9

# EJERCICIO APLICACIÓN INDICE ICC CBDI

## Ejemplo 1 contrato compra de vivienda febrero:

Supongamos que cierra contrato en febrero y tiene un plan de pago de cuotas de **1,000 USD** mensuales a partir de abril de 2024.

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

Fórmula: **Cuota X ICC más reciente** (Tomamos el ICC de marzo)

**ICC firma de contrato** (Al no tener ICC CBDI en febrero se toma base 100)

Ejemplo cuota abril:  $1000 \times 105,4 = 1054$

100 (base 100 porque el ICC CBDI recién inicia en marzo)

Ejemplo cuota septiembre:  $1000 \times 117,7 = 1177$

100

# EJERCICIO APLICACIÓN INDICE ICC CBDI

## Ejemplo 2 contrato compra de vivienda abril

Supongamos que cierra un contrato de compra de vivienda en abril y tiene un plan de pago de cuotas de **1,000 USD** mensuales a partir de mayo de 2024.

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 mayo: 1000 X 105,4 = 1000

105,4

Ejemplo cuota octubre: 1000 X 118,9 = 1128,08

105,4



# EJERCICIO APLICACIÓN INDICE ICC CBDI

## Ejemplo 3 contrato compra departamento (edificio) mayo

Supongamos que cierra un contrato de compra en mayo y tiene un plan de pago de cuotas de **1,000 USD** mensuales a partir de junio de 2024.

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

Fórmula: **Cuota X ICC más reciente** (Tomamos el ICC de Junio)

**ICC firma de contrato** (Tomamos el ICC de marzo)

Ejemplo cuota junio:  $\frac{1000 \times 113,1}{111,4} = 1015,26$

Ejemplo cuota septiembre:  $\frac{1000 \times 127,5}{111,4} = 1144,5$

# EJERCICIO APLICACIÓN INDICE ICC CBDI

## Ejemplo 4 contrato compra departamento (edificio) julio

Supongamos que cerró un contrato de compra en julio y tiene un plan de pago de cuotas de **500 USD** mensuales a partir de julio de 2024.

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 Junio)**

Ejemplo cuota agosto: 500 X 125,4 = 554,37

113,1

Ejemplo cuota octubre: 500 X 128,52 = 568,16

113,1



**Sitio web de actualización del  
índice:**

**[www.cbdi.org.bo/icccbdi](http://www.cbdi.org.bo/icccbdi)**



# CBDI

CÁMARA BOLIVIANA DE DESARROLLADORES INMOBILIARIOS

[www.cbdi.org.bo](http://www.cbdi.org.bo)

