

VIVENDI
INVESTMENT GROUP

GUÍA DE INVERSIÓN INTELIGENTE
EN BOLIVIA

PROTEGE TU DINERO
DE LA INFLACIÓN.
HAZLO CRECER



VIVIMOS TIEMPOS DE GRAN INCERTIDUMBRE ECONÓMICA EN BOLIVIA.

La inflación ha alcanzado niveles del 15% anual, erosionando rápidamente el poder adquisitivo de los bolivianos.

En este contexto, guardar dinero bajo el colchón o incluso dejarlo en cuentas bancarias tradicionales puede significar una pérdida real de valor con el tiempo. Esta guía está diseñada para ayudarte a entender de forma clara y práctica cómo proteger tu dinero e incluso multiplicarlo, a través de decisiones de inversión inteligentes.

Además, analizaremos las opciones de inversión en Bienes Raíces en Bolivia, ya que es el camino de inversión más común y más utilizado en el país y sus rendimientos reales, considerando la situación actual del país.



CAPÍTULO 1:

OPCIONES FINANCIERAS

Frente a los constantes cambios en la economía Boliviana, analizaremos algunos pros y contras de las opciones financieras más comunes y accesibles.

1.1. GUARDAR DINERO EN BOLIVIANOS (BS)

+ Pros:

- Liquidez inmediata.
- Útil para gastos de corto plazo.

- Contras:

- Alto riesgo de pérdida de valor por inflación.
- Bolivia tiene un tipo de cambio fijo, pero no refleja ni garantiza la situación y estabilidad real.
- Actualmente, existen riesgos económicos internos (reservas internacionales bajas, tipo de cambio paralelo, etc.).

Recomendación:

- Solo guarda lo que necesitas para 1-3 meses de gastos.
- No ahorres a largo plazo en Bolivianos si el rendimiento generado no es superior al porcentaje de inflación anual.



1.2. GUARDAR DINERO EN DÓLARES (USD)

+ Pros:

- Refugio frente a devaluación del boliviano.
- El dólar mantiene valor a nivel internacional.

- Contras:

- Difícil acceso a cuentas en dólares en Bolivia.
- Si lo tienes en efectivo, existe riesgo físico o legal de restricción.
- Pocas oportunidades de rendimiento real si solo lo guardas.

Recomendación:

- Tener una parte de tus ahorros en dólares es inteligente como cobertura, principalmente por el constante incremento del valor del dólar paralelo

- Considera cuentas bancarias fuera de Bolivia.
- Invierte en activos dolarizados, actualmente muy pocas empresas ofrecen oportunidades de inversión dolarizadas.

Las instituciones reguladas por la ASFI como Bancos y fondos de inversión, por lo general no ofrecen oportunidades de inversión en dólares, sin embargo, empresas de capital privado como

VIVENDI Investment Group si trabajan con esta modalidad.



1.3. INVERTIR CON INTERÉS ANUAL (DEPÓSITOS A PLAZO, FONDOS, ETC.)

- Depósitos a plazo fijo (DPF) actualmente se encuentran en el mercado boliviano con rendimientos entre 3.5% y 8% anual, todos manejados en moneda nacional. Por lo general, el porcentaje de rendimiento depende del plazo del DPF.
- Los fondos de inversión, como instrumento colectivo administrado por un SAFI, diversifica tu inversión con un rendimiento variable calculado diariamente y expresados en plazos de 30, 90, 180 y 360 días generalmente. Algunos fondos de inversión llegan a rendimientos entre 8%-10% anual, sobre los cuales los SAFI's cobran un porcentaje de comisión por la gestión.

+ Pros:

- Un DPF o un fondo de inversión puede ser una estrategia a mediano plazo que signifique un refugio frente a devaluación del boliviano y la inflación.
- Existen DPF's que puedan pagar los rendimientos en periodos pactados permitiéndote tener cierta liquidez.

- Contras:

- Los fondos de inversión y los DPF's en Bolivia se manejan en moneda nacional (bolivianos), los cuales están siendo fuertemente afectados por la inflación y la constante subida del dólar paralelo.
- Los fondos de inversión no garantizan un rendimiento anual, su valor se basa en el historial pasado obtenido y en especulación, por lo que el inversor asume el riesgo junto con la empresa gestora.

- **Contras:**

- El ASFI solamente protege tu inversión en DPF's de hasta Bs.123,000 (Ciento veintitrés mil 00/100 Bolivianos), pero no protege tu inversión en Fondos de Inversión.
- El ASFI regula las inversiones de las SAFI's para que el 90% de sus inversiones se realicen en el mercado nacional, por lo que tu rendimiento no verá incrementos basados en rendimientos y crecimiento internacional.

Evaluación con inflación:

- Si la inflación es superior a tu interés real, igual pierdes poder adquisitivo.
- Hay riesgo si el banco o fondo tiene problemas de liquidez como lo ocurrido con Banco Fasil.

Recomendación:

- Úsalo para diversificar, pero busca tasas reales superiores o cercanas al valor inflacionario.
- Considera opciones fuera del sistema bancario tradicional si desconfías del sistema local.



1.4. COMPRAR BIENES RAÍCES: TERRENOS, CASAS O DEPARTAMENTOS

+ Pros:

- Históricamente, los inmuebles mantienen o aumentan su valor frente a la inflación.
- Proteges tu capital con un activo real.
- Puedes generar ingresos pasivos (renta o Airbnb).
- Puedes generar plusvalía en zonas de crecimiento. Existen países como Costa Rica, Paraguay, Estados Unidos, República Dominicana y otros con condiciones favorables en plusvalía, estabilidad, seguridad legal y jurídica donde puedes realizar una inversión como extranjero e incluso, países como Costa Rica pueden gestionar créditos aún siendo extranjero.

- Contras:

- Menor liquidez (no puedes vender en cualquier momento).
- La venta depende de las condiciones de mercado y, en países como Bolivia podría existir pérdida por las condiciones del mercado como ha sucedido en Venezuela.
- Requiere gestión, mantenimiento e inversión adicional si lo alquilas.
- Puede haber riesgos regulatorios o baja demanda en algunas zonas.

Recomendación:

- Ideal como estrategia de mediano a largo plazo.
- En tiempos de incertidumbre, invertir en bienes raíces fuera del país o en proyectos en dólares puede protegerte doblemente.



EJEMPLO DE ESTRATEGIA FINANCIERA EN CONTEXTO DE INFLACIÓN

DESTINO	MONTO		OBJETIVO	USO
	US.	Bs. Tipo de Cambio: 15		
Efectivo en Bs.	\$ 3,500.00	BOB 52,500.00	Gastos 3–5 meses	Monto en Bolivianos, destinados a tus gastos mensuales
Dólares en efectivo o cuenta	\$10,000.00	BOB 150,000.00	Emergencias y cobertura	Ahorra en Dólares
Inversión en \$us	\$50,000.00	BOB 750,000.00	Inversión a mediano plazo con plusvalía en Moneda Extranjera	Invierte en \$us pago de rentabilidad y devolución en \$us. Busca opciones internacionales.
Compra de lote en \$us.	\$26,500.00	BOB 397,500.00	Inversión a largo plazo con plusvalía	Busca opciones con horizontes de crecimiento a largo plazo, no descartes opciones internacionales.
Fondo con interés en Bs	\$10,000.00	BOB 150,000.00	Retorno anual moderado (usando DPF)	Monto en Bs. que viene a reemplazar tus gastos mensuales futuros

Considera esto antes de tomar decisiones

1. Monitorea la inflación real: Aunque el INE da cifras oficiales, muchas veces el alza real en alimentos, gasolina o alquileres es mayor.
2. Diversifica por monedas y tipo de activos: mezcla Bs., USD, bienes físicos y activos financieros.
3. Evalúa alternativas en el exterior: Como realizamos nosotros con Costa Rica, España y Estados Unidos, puedes buscar inversiones más estables y rentables fuera del país.
4. Prioriza activos que generen retorno o se valoricen.

CAPÍTULO 2:

INFLACIÓN

Cómo incluirla en tus cálculos de planificación de forma correcta.

La inflación es el aumento generalizado de los precios de bienes y servicios en un país durante un periodo de tiempo. Si la inflación es de 15% anual, algo que hoy cuesta Bs 100 costará Bs 115 dentro de un año.

Impacto en el ahorro:

- Si guardas Bs 100,000 debajo del colchón durante un año con 15% de inflación, su poder de compra real será equivalente a aproximadamente solo Bs 85,000.

Fórmula para calcular el poder adquisitivo futuro afectado por la inflación:

$$\text{Poder Adquisitivo Futuro} = \frac{\text{Monto Actual}}{(1 + \text{Tasa de Inflación})^n}$$

Donde n representa el número de años a calcular.

Ejemplo:

$$\frac{100,000}{(1 + 0.15)^1} = Bs 86,957$$

Quiere decir que si guardas Bs. 100,000 debajo del colchón durante un año, considerando la inflación actual en Bolivia de 15%, al cabo de un año tu poder adquisitivo real será de solamente Bs. 86,957.

2.1 TASA DE INTERÉS REAL

Como hemos visto, la inflación afecta directamente al valor real de tu dinero; cuando invertimos, nos interesa saber cuánto ganamos realmente, después de descontar la inflación. Para eso usamos la tasa de interés real.

Fórmula de tasa real:

$$Tasa Real = \frac{1 + Tasa Nominal}{1 + Inflación} - 1$$

Donde la Tasa Nominal representa la Tasa de Interés o Rentabilidad que ofrece la inversión seleccionada.

Ejemplo con 12% de interés anual y 15% de inflación:

$$\frac{1.12}{1.15} - 1 = -0.0261 = -2.61\% \text{ (pérdida real)}$$

Es decir que, aún con un interés anual alto de 12%, una inversión en bolivianos genera pérdida real por el alto porcentaje de inflación. Aún así, ahorrar en bolivianos con un interés modesto pero estable como el caso de los DPF's, significa reducir y minimizar el impacto de la inflación sobre tu dinero.

CAPÍTULO 3:

INVERTIR EN BIENES RAÍCES EN BOLIVIA

El canal de inversión más usado en nuestro país.

En Bolivia, una de las inversiones más comunes es la inversión en bienes inmuebles. Entre 2015 y 2025, la demanda en compra de apartamentos había subido cerca a un 60% en solamente 10 años. Sin embargo, los últimos años (2023 al 2025) esta demanda a presentado un declive significativo principalmente causados por la crisis económica del país, los altos precios de importación y manufactura de productos y la escasez de dólares. Calcularemos ahora la rentabilidad actual de invertir en Bienes Raíces en Bolivia.

3.1 COMPRA DE APARTAMENTO EN PRE-VENTA

La constante construcción y oferta de apartamentos en Bolivia ha generado que sea común encontrar precios diferenciados entre la compra en Pre-Venta (compra en planos) y la compra cuando el Edificio/Apartamento está concluido o próximo a concluirse; esta diferencia en precio representa una oportunidad de rendimiento financiero para quienes están dispuestos a asumir el riesgo de la compra en planos.

El rendimiento total en el plazo de construcción que en promedio ronda los 2 años es de entre **15% y 25%**, es decir entre un **7.5% y 12.5% anual**.

UBICACIÓN	VALORIZACIÓN PROMEDIO	RANGO TÍPICO
Santa Cruz	15% – 30%	En zonas como Equipetrol, Urubó
La Paz	10% – 25%	Sopocachi, Calacoto, San Miguel
Cochabamba	10% – 20%	Queru Queru, Cala Cala
Otras ciudades	5% – 15%	Depende del desarrollo urbano

3.2 CÁLCULO DEL RENDIMIENTO REAL POR LA COMPRA DE UN APARTAMENTO EN PRE-VENTA, DESTINADO AL ALQUILER Y ANALIZADO A 5 AÑOS PLAZO.

Imaginemos que compras un apartamento por \$us. 100,000 en Pre-Venta y que, al cabo de 2 años de construcción el valor de venta se ha incrementado un 20%. A partir de la construcción y por los siguientes 3 años has puesto el apartamento en alquiler percibiendo un ingreso mensual de \$us. 400.

Consideremos también un porcentaje de inflación moderado para Bolivia de solamente un 7.5% y no el porcentaje de inflación de 15% que ha presentado este último año.

Supuestos Clave:

CONCEPTO	VALOR
Inversión inicial	\$us. 100,000
Alquiler mensual	\$us. 400 (optimista)
Tasa de ocupación	90%
Ingreso por alquiler anual	\$us. 4320
Periodo de análisis	5 años
Valorización en construcción	20% (años 0–2)
Valorización postentrega	4% anual (años 3–5)
Inflación (USD en Bolivia)	7.5% anual

Esta inversión generaría como resultados:

INDICADOR	RESULTADO
Inversión inicial	\$100,000
Ingreso por alquiler (5 años)	\$21,600
Valor de venta a 5 años	\$134,988
Ganancia total nominal	\$56,588
Rentabilidad nominal total (5 años)	56.59%
Rentabilidad nominal anual	9.38%
Inflación anual (USD)	7.50%
Rentabilidad real anual	1.75%
Rentabilidad real total (5 años)	≈ 9.1%

3.3 ANÁLISIS DE RESULTADOS

Invertir en bienes raíces en la actualidad tiene una serie de ventajas y desventajas que analizaremos a continuación.

+ Ventajas Pros:

1. Preservación del capital

- A pesar de la inflación, tu dinero no pierde poder adquisitivo real, e incluso gana 1.75% anual real.
- A diferencia del efectivo o un depósito a plazo, el inmueble mantiene valor real y actúa como reserva patrimonial.

2. Valorización del activo

- Con una valorización de 4% anual postentrega, tu inversión sigue creciendo más allá del flujo por alquiler.
- Esto mejora tu patrimonio neto con el tiempo.

Esta inversión generaría como resultados:

3. Ingreso pasivo mensual

- Generas \$360 mensuales promedio (tras vacancia), es decir, \$4,320 al año, equivalente a un 4.32% de retorno anual por flujo.

4. Activo tangible y controlable

- Puedes ver, usar o mejorar el inmueble. Es un activo real que no depende de terceros como acciones o bonos.
- Puedes venderlo, refinanciarlo o habitarlo en caso de necesidad.

5. Bajo riesgo estructural

- Si el inmueble está en una buena zona y con buena demanda de alquiler, es una inversión relativamente segura y estable.

- Desventajas Contras:

1. Rentabilidad real moderada

- A pesar de la rentabilidad nominal del 9.38%, el retorno real ajustado por inflación es bajo (1.75%).
- No compite con inversiones más agresivas, como bolsa, negocios o ciertos fondos indexados.

2. Falta de liquidez

- No puedes recuperar tu inversión rápidamente como en un fondo de inversión o una cuenta bancaria.
- El ingreso por alquileres es generalmente pagado en bolivianos. Lo que no te protege frente a la devaluación.
- Vender una propiedad puede tomar meses y con costos de comisión, impuestos, etc.

3. Gastos y mantenimiento no incluidos

- El análisis no considera:
 - o Gastos de condominio
 - o Mantenimiento
 - o Impuestos municipales
 - o Seguros
 - o Comisiones por administración o corretaje
- Esto puede reducir la rentabilidad real.

4. Riesgo de vacancia y deterioro

- Aunque se considera 90% de ocupación, podrías enfrentar periodos más largos sin inquilinos, o impagos.
- El desgaste físico del inmueble puede afectar el valor de reventa o requerir inversión adicional.

5. Alta concentración de capital

- Estás invirtiendo todo tu capital en un solo activo, lo que no diversifica tu riesgo.
- Una inversión concentrada en un solo bien raíz es vulnerable a factores como:
 - o Sobreoferta en la zona
 - o Cambios normativos o urbanos
 - o Problemas legales

Recomendación:

Invertir tus \$100,000 en un bien inmueble bajo este escenario es una estrategia defensiva, segura y moderadamente rentable, ideal si buscas:

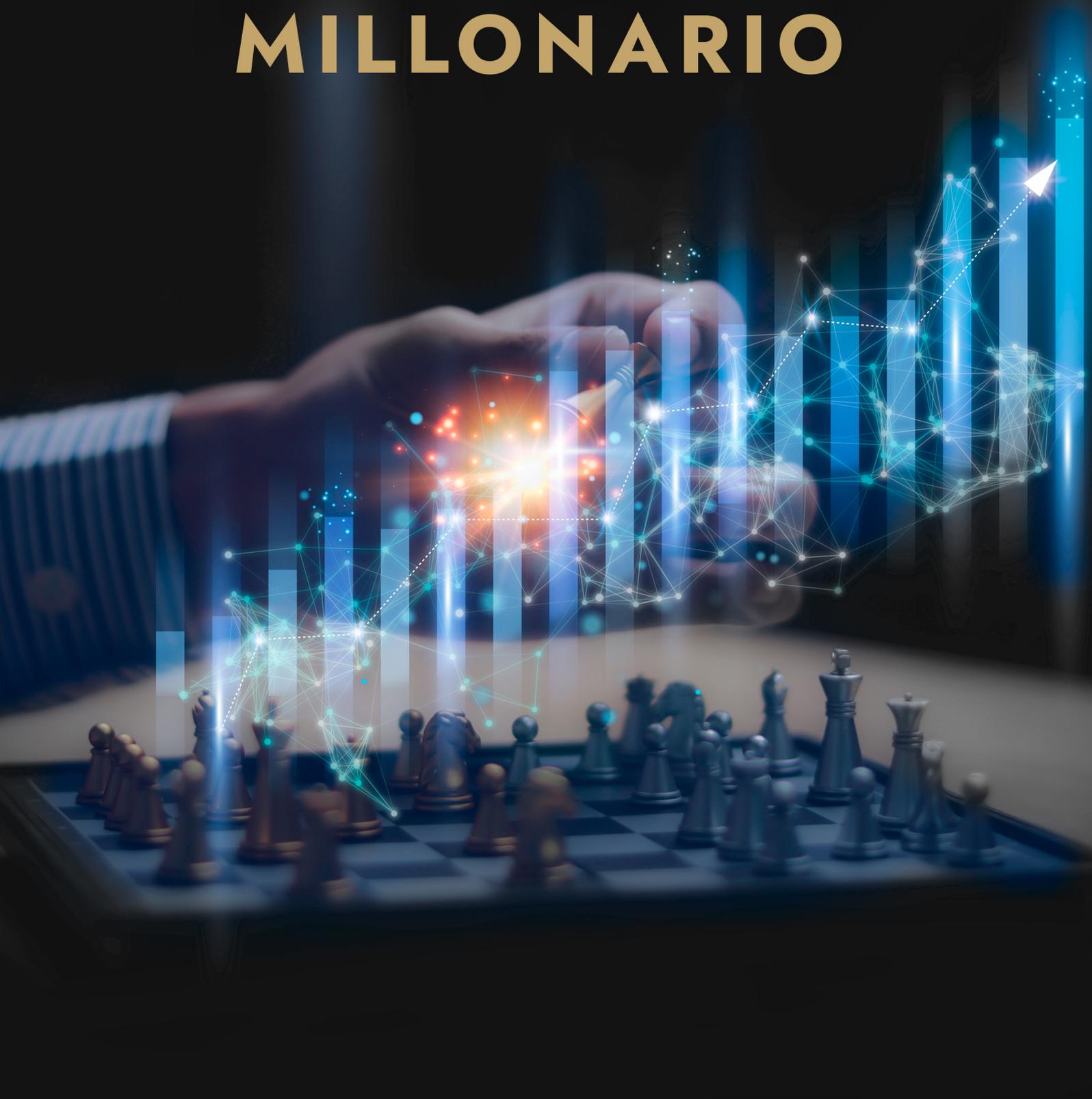
- Preservar valor real a largo plazo
- Generar flujo mensual estable
- Minimizar exposición a riesgo cambiario o inflación local

Sin embargo, si tu objetivo es maximizar rentabilidad real, deberías considerar:

- Diversificar parte de los fondos en activos más líquidos y rentables
- Indexar el alquiler a inflación o dólar
- Buscar proyectos con mejor valorización (>5% anual) o con renta garantizada

ACCEDE A INVERSIONES
GRANDES Y RENTABLES

**SIN SER
MILLONARIO**



CAPÍTULO 5:

INVERSIONES PRIVADAS

La revolución silenciosa de las inversiones en 2025

Las inversiones privadas, gestionadas por empresas especializadas en administración de capital, están transformando silenciosamente el panorama financiero. A diferencia de los fondos tradicionales, estas empresas permiten a inversionistas individuales acceder a proyectos de alto rendimiento de manera simple, segura y sin necesidad de aportar grandes capitales.

Si bien su funcionamiento comparte similitudes con los Fondos de Inversión (como la gestión colectiva del dinero), las inversiones privadas presentan ventajas clave que están atrayendo cada vez a más inversionistas que buscan rendimiento real, sin complicaciones.

1. Acceso a inversiones grandes y rentables sin ser millonario:

Las empresas de inversión privada canalizan el capital de los inversionistas hacia proyectos propios de alto rendimiento, especialmente en sectores como bienes raíces, construcción y desarrollo inmobiliario. Estas operaciones suelen requerir montos millonarios, pero tú puedes participar desde montos accesibles, ya que tu capital se integra a una estrategia financiera mayor. Esto significa que sin importar cuánto inviertas, tu dinero participa de grandes operaciones estructuradas, brindándote estabilidad y retornos atractivos.

2. Diversificación inteligente, gestionada por expertos:

A diferencia de invertir por cuenta propia, estas empresas no apuestan todo a una sola carta. Además de sus propios proyectos, diversifican el capital en mercados financieros internacionales, bolsa de valores, fondos corporativos, productos de alta liquidez y estrategias de cobertura. Esta diversificación, gestionada de forma profesional, permite mantener un flujo de capital estable y garantiza el cumplimiento de pagos de intereses y devoluciones en tiempo y forma.

La revolución silenciosa de las inversiones en 2025

3. Rendimientos fijos y previsibles, sin sorpresas:

En los fondos de inversión tradicionales, los resultados pueden variar cada día y tú, como inversionista, asumes el riesgo de mercado. En cambio, las inversiones privadas ofrecen un porcentaje de interés fijo previamente acordado, lo que te da certeza desde el primer momento. Tú no compartes el riesgo con la empresa: ellos lo asumen por completo. Tus beneficios no dependen de cómo les vaya mes a mes. Esto hace que sea una opción ideal para quienes buscan tranquilidad y retorno estable.

4. Sin comisiones ni cargos ocultos:

Estas empresas no cobran comisiones al inversionista. Su modelo de negocio se basa en la eficiencia de su gestión: tú recibes el interés pactado, y la empresa gana sobre el rendimiento adicional que pueda generar por encima de ese compromiso. Este enfoque las incentiva a invertir mejor, gestionar con responsabilidad y generar utilidades sin trasladar costos al cliente. Tú ganas, ellos también, pero sin que eso signifique descuentos sobre tu rentabilidad.

En resumen.

Invertir de forma privada hoy te permite acceder a oportunidades que antes estaban reservadas a grandes capitales, con menor exposición al riesgo y mayor claridad en los beneficios. Es una alternativa real, moderna y sólida para quienes quieren ver crecer su dinero sin convertirse en expertos financieros.

Conclusiones Generales

Resumen de rendimientos:

INVERSIÓN	RENDIMIENTO ANUAL	MONEDA	COMENTARIOS
DPF's	3.5% - 8%	Bolivianos	Bajo rendimiento, riesgo muy bajo
Compra Bien Inmueble	9.4% (Rentabilidad nominal) 1.75% (Rentabilidad Real)	Bolivianos o \$us.	Requiere conocimientos y gestión
Fondos de Inversión (SAFIs)	3.5% – 6.5% (Fondos de corto plazo)	Bolivianos	Alta liquidez, bajo riesgo
	5% – 8% (Fondos de mediano plazo)	Bolivianos	Rentabilidad moderada, riesgo controlado
	7% – 10% (Fondos de largo plazo)	Bolivianos	Mayor volatilidad, mejores retornos potenciales
	0.5% – 3% (Fondos en dólares)	\$us.	Limitados y muy poco disponibles
Inversión Privada (VIVENDI)	6.5%-14%	Bolivianos o \$us.	Rentabilidad moderada a alta, Bajo riesgo

En resumen.

Recomendaciones:

- No guardes tu dinero en bolivianos a largo plazo sin generar interés.
- Considera inversiones que superen o se acerquen lo más posible al valor de la inflación (12% o más hoy en Bolivia).
- Invierte en dólares: aunque el tipo de cambio esté alto, la tendencia histórica muestra que el dólar continúa fortaleciéndose.

En resumen.

Recomendaciones:

- Invierte con empresas que puedan pagar en dólares, como **VIVENDI INVESTMENT GROUP**, que realiza sus inversiones en mercados internacionales, asegurando estabilidad y retorno en moneda sólida.
- Diversifica: una parte puede ir a propiedades, otra a instrumentos financieros y otra a fondos en moneda dura.



Esta guía es una herramienta para entender el impacto de la inflación y del tipo de cambio en tus decisiones financieras.

**NO SOLO TE PERMITIRÁ PROTEGER TU DINERO,
SINO HACERLO CRECER CON INTELIGENCIA.**

The logo for Vivendi Investment Group is centered on a dark background with a subtle pattern of thin, curved lines. The word "VIVENDI" is written in a large, white, serif font, with a small diamond-shaped icon above the letter 'V'. Below it, the words "INVESTMENT GROUP" are written in a smaller, white, sans-serif font.

VIVENDI
INVESTMENT GROUP

www.vivendiinvestmentgroup.com