

Aprueban Factores de Reajuste que deben aplicarse a las obras de edificación, correspondiente a las 13 Áreas Geográficas para las Obras del Sector Privado, producidas en el mes de enero de 2026

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 052-2026-INEI

Lima, 16 de febrero de 2026

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto en la Novena Disposición Complementaria y Transitoria del Decreto Ley 25862, de 18.11.92, se declara en desactivación y disolución al Consejo de Reajuste de Precios de la Construcción;

Que, asimismo la Undécima Disposición Complementaria y Transitoria del referido Decreto Ley, dispone transferir al Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) las funciones de elaboración de los Índices de los elementos que determinen el costo de las Obras;

Que, para uso del Sector Privado de la Construcción, deben elaborarse los Factores de Reajuste correspondientes a las obras de Edificación de las trece (13) Áreas Geográficas del país, aplicables a las obras en

actual ejecución, siempre que sus contratos no estipulen modalidad distinta de reajuste;

Que, para tal efecto, la Dirección Técnica de Indicadores Económicos ha elaborado el Informe N° 01-01-2026/DTIE, referido a los Factores de Reajuste para las Áreas Geográficas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13, correspondientes al período del 1 al 31 de enero de 2026 y que cuenta con la conformidad de la Comisión Técnica para la Aprobación de los Índices Unificados de Precios de la Construcción, por lo que resulta necesario expedir la Resolución Jefatural pertinente, así como disponer su publicación en el diario oficial El Peruano, y;

Con las visaciones de la Sub Jefatura de Estadística; de la Dirección Técnica de Indicadores Económicos y de la Oficina Técnica de Asesoría Jurídica; y,

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 6 del Decreto Legislativo N° 604, Ley de Organización y Funciones del Instituto Nacional de Estadística e Informática.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar los Factores de Reajuste que debe aplicarse a las obras de edificación, correspondiente a las trece (13) Áreas Geográficas para las Obras del Sector Privado, derivados de la variación de precios de todos los elementos que intervienen en el costo de dichas obras, producidas en el período del 1 al 31 de enero de 2026, según se detalla en el cuadro siguiente:

ÁREAS GEOGRÁFICAS No.	OBRAS DE EDIFICACIÓN											
	Edificación de 1 y 2 Pisos			Edificación de 1 y 2 Pisos			Edificación de 3 y 4 Pisos			Edificación de 3 y 4 Pisos		
	(Terminada)			(Casco)			(Terminada)			(Casco)		
	M.O.	Resto Elem.	Total	M.O.	Resto Elem.	Total	M.O.	Resto Elem.	Total	M.O.	Resto Elem.	Total
1	1,0049	0,9997	1,0046	1,0044	0,9996	1,0040	1,0050	0,9998	1,0048	1,0044	0,9997	1,0041
2	1,0048	1,0004	1,0052	1,0044	1,0001	1,0045	1,0049	1,0005	1,0054	1,0044	1,0002	1,0046
3	1,0048	0,9994	1,0042	1,0044	0,9990	1,0034	1,0049	0,9995	1,0044	1,0043	0,9991	1,0034
4	1,0047	0,9988	1,0035	1,0042	0,9983	1,0025	1,0048	0,9991	1,0039	1,0042	0,9985	1,0027
5	1,0049	0,9990	1,0039	1,0045	0,9984	1,0029	1,0050	0,9992	1,0042	1,0045	0,9984	1,0029
6	1,0048	1,0019	1,0067	1,0044	1,0027	1,0071	1,0049	1,0020	1,0069	1,0043	1,0029	1,0072
7	1,0046	1,0008	1,0054	1,0041	1,0007	1,0048	1,0046	1,0010	1,0056	1,0040	1,0009	1,0049
8	1,0048	0,9997	1,0045	1,0044	0,9989	1,0033	1,0049	0,9999	1,0048	1,0043	0,9990	1,0033
9	1,0047	1,0010	1,0057	1,0043	1,0009	1,0052	1,0048	1,0011	1,0059	1,0042	1,0011	1,0053
10	1,0048	1,0007	1,0055	1,0043	1,0007	1,0050	1,0049	1,0008	1,0057	1,0043	1,0007	1,0050
11	1,0048	1,0003	1,0051	1,0043	1,0008	1,0051	1,0049	1,0003	1,0052	1,0042	1,0008	1,0050
12	1,0046	1,0008	1,0054	1,0042	1,0016	1,0058	1,0047	1,0011	1,0058	1,0041	1,0023	1,0064
13	1,0046	1,0001	1,0047	1,0041	0,9997	1,0038	1,0047	1,0002	1,0049	1,0040	0,9998	1,0038

Artículo 2.- Los Factores de Reajuste se aplicarán a las obras de edificación del sector privado destinadas al uso de vivienda, sobre el monto de la obra ejecutada en el período correspondiente. En el caso de obras atrasadas, estos factores serán aplicados sobre los montos que aparecen en el Calendario de Avance de Obra, prescindiéndose del Calendario de Avance Acelerado, si lo hubiere.

Artículo 3.- Los factores indicados no serán aplicados:

a) Sobre obras cuyos presupuestos contratados hayan sido reajustados como consecuencia de la variación mencionada en el período correspondiente.

b) Sobre el monto del adelanto que el propietario hubiera entregado oportunamente con el objeto de comprar materiales específicos.

Artículo 4.- Los montos de obra a que se refiere el artículo 2 comprende el total de las partidas por materiales, mano de obra, leyes sociales, maquinaria y equipo, gastos generales y utilidad del contratista.

Artículo 5.- Los adelantos en dinero que el propietario hubiera entregado al contratista, no se eximen de la aplicación de los Factores de Reajuste, cuando éstos derivan de los aumentos de mano de obra.

Artículo 6.- Los factores totales que se aprueba por la presente Resolución, serán acumulativos por multiplicación

en cada obra, con todo lo anteriormente aprobado por el INEI, desde la fecha del presupuesto contratado y, a falta de éste, desde la fecha del contrato respectivo.

Artículo 7.- Las Áreas Geográficas comprenden los departamentos siguientes:

a) Área 1 : Lambayeque, Piura y Tumbes.
b) Área 2 : Cajamarca y La Libertad.
c) Área 3 : Áncash.
d) Área 4 : Lima y Provincia Constitucional del Callao.
e) Área 5 : Ica.
f) Área 6 : Arequipa, Moquegua y Tacna.
g) Área 7 : Amazonas y San Martín.
h) Área 8 : Huánuco, Junín y Pasco.
i) Área 9 : Ayacucho y Huancaavelica.
j) Área 10 : Apurímac, Cusco y Madre de Dios.
k) Área 11 : Puno.
l) Área 12 : Loreto.
m) Área 13 : Ucayali.

Regístrese y comuníquese.

GASPAR HUMBERTO MORÁN FLORES
Jefe