

METODOLOGÍA PARA EL CÁLCULO DE LOS ÍNDICES UNIFICADOS DE PRECIOS DE LA CONSTRUCCIÓN (Base Diciembre 2025)

Síntesis



Febrero 2026

CRÉDITOS

DIRECCIÓN GENERAL:

Dr. Gaspar Morán Flores
Jefe del INEI

Peter Abad Altamirano
Subjefe de Estadística

Lilia Montoya Sánchez
Directora Técnica
Dirección Técnica de Indicadores Económicos

Marilú Cueto Maza
Directora Técnica Adjunta
Dirección Técnica de Indicadores Económicos

Jesús Córdova Cuellar
Director Ejecutivo
Dirección Técnica de Indicadores Económicos

Albina Año Alfaro
Directora de Metodología
Dirección Técnica de Indicadores Económicos

ELABORACIÓN:

Ing. Dennis Heriberto Apaza Cruz
Ing. Kevin Gustavo Andres Zapata Silva
Ing. Herles Loayza Casimiro

Instituto Nacional de Estadística e Informática

Av. General Garzón N° 658, Jesús María, Lima 11 Perú
Teléfonos: (+51 1) 743-4949 Anexo: 9079 - 9367
Web: www.gob.pe/inei
Febrero, 2026

La información contenida en este documento puede ser reproducida total o parcialmente, siempre y cuando se mencione la fuente de origen: **Instituto Nacional de Estadística e Informática**

PRESENTACIÓN

El Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), pone a disposición de las entidades públicas y privadas el Resumen del manual de la Metodología de los Índices Unificados de Precios de la Construcción (IUPC).

La presente publicación, realizada por la Dirección Técnica de Indicadores Económicos, constituye una síntesis del Manual de Metodología de los Índices Unificados de Precios de la Construcción (IUPC), cuyo objetivo es sistematizar los procedimientos y criterios utilizados en la captación, tratamiento y actualización de los precios de los elementos que intervienen directamente en el costo de las obras de construcción civil en el Perú.

Los IUPC son indicadores económicos de gran relevancia, ya que permiten reflejar la variación promedio de los precios de los insumos de la construcción y facilitan la aplicación de reajustes automáticos en los contratos de obras mediante fórmulas polinómicas. Este instrumento metodológico se fundamenta en principios estadísticos sólidos y en la experiencia histórica de más de cuatro décadas, incorporando procesos de actualización de la canasta de elementos, definición de áreas geográficas y ajuste de bases de magnitud, con el fin de garantizar representatividad, consistencia y confiabilidad en la generación de los índices.

Asimismo, abarca aspectos esenciales de los IUPC, tales como antecedentes, principales características de los IUPC, Determinación de la muestra, procedimientos de captación de precios, metodología de cálculo de los IUPC, factores de reajuste de obras de edificación, proporcionando una visión integral de la metodología aplicada por el INEI para la construcción de este indicador económico.

Finalmente, el INEI expresa su reconocimiento y agradecimiento a las instituciones públicas y privadas, así como al Colegio de Ingenieros del Perú y a CAPECO, por el valioso aporte técnico brindado durante el proceso de desarrollo de las actividades vinculadas al cambio del periodo base de los Índices Unificados de Precios de la Construcción (IUPC). También a los miembros de la Comisión Técnica de Aprobación de los IUPC conformada por representantes del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, PROVÍAS Nacional y CAPECO, que mensualmente aprueban estos indicadores mediante su revisión específica.

Lima, febrero del 2026

Dr. Gaspar Humberto Morán Flores
Instituto Nacional de
Estadística e Informática

SUMARIO

Pág.

1. ANTECEDENTES.....	7
2. ASPECTOS GENERALES	8
2.1. Definición.....	8
2.2. Objetivos	8
2.3. Cobertura Geográfica.....	8
2.4. Periodicidad.....	8
2.5. Unidad de información.....	8
2.6. Variable de análisis	8
2.7. Usos	9
3. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LOS IUPC.....	10
3.1. Canasta de los IUPC.....	10
3.1.1. Selección de los elementos.....	10
3.1.2. Estructura de ponderaciones	10
3.1.3. Periodo base	18
3.1.4. Cambio de base	19
4. DETERMINACIÓN DE LA MUESTRA	20
4.1. Método de selección de los informantes	20
4.2. Número de observaciones.....	20
4.3. Método de selección de los informantes para flete terrestre	21
5. PROCEDIMIENTOS DE CAPTACIÓN DE PRECIOS	22
5.1. Formas de captación.....	22
5.2. Periodicidad en la captación de precios	22
5.3. Precios considerados para el cálculo de los IUPC	22
5.4. Métodos de consistencia.....	22
6. METODOLOGÍA DE CALCULO DE LOS IUPC.....	23
6.1. Formulas utilizadas	23
6.1.1. Cálculo general	23
6.1.2. Cálculo para índices especiales.....	23
7. FACTORES DE REAJUSTE DE OBRAS DE EDIFICACIÓN	25
7.1. Definición.....	25
7.2. Objetivos	25
7.3. Metodología de cálculo de los factores de reajuste.....	25
Formula general	25

TABLAS

Pág.

Tabla 1 – Distribución de áreas geográficas	8
Tabla 2 – Estructura de la canasta de los Índices Unificados de Precios de la Construcción.....	10
Tabla 3 – Distribución de informantes a nivel nacional	20
Tabla 4 – Distribución de informaciones a nivel nacional	21
Tabla 5 – Número de elementos por tipo de edificación y área geográfica	26

1. ANTECEDENTES

La regulación de los reajustes automáticos de precios en obras de construcción se inició mediante el Decreto Ley N° 21825 de 1977, que estableció la obligatoriedad de aplicar fórmulas polinómicas a las entidades del Sector Público. Posteriormente, el Reglamento del Decreto Ley y los Decretos Supremos de 1977 y 1979 determinaron que los índices de precios serían publicados por el Consejo de Reajuste de los Precios de la Construcción (CREPCO), tomando como primera base el mes de agosto de 1977, y posteriormente se elaboraron Índices Individuales e Índices Unificados a nivel regional.

Entre 1979 y 1992, los índices fueron ajustados periódicamente mediante resoluciones del CREPCO, incluyendo la creación, eliminación o reagrupamiento de códigos, la modificación de denominaciones y la redefinición de áreas geográficas, consolidándose finalmente seis áreas geográficas para la medición de los precios de los elementos de construcción. Durante este periodo también se fijaron nuevas bases de magnitud 100 para los índices y se crearon subíndices específicos para ciertos materiales y productos.

En 1992, con el Decreto Ley N° 25862, se disolvió el CREPCO y se transfirieron las funciones de elaboración de los índices al Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). Desde entonces, el INEI conformó una Comisión Técnica encargada de aprobar los índices y los factores de reajuste aplicables a las obras de edificación, la cual se ha ido actualizando con la inclusión de representantes del sector público y privado, como CAPECO y PROVIAS Nacional.

A lo largo de los años, los IUPC fueron objeto de actualizaciones específicas mediante resoluciones jefaturales, tales como la modificación de denominaciones de materiales, la creación de nuevos índices para insumos como concreto premezclado o tuberías de PVC, y la desactivación temporal de algunos índices por falta de producción.

Finalmente, mediante Resolución Jefatural N° 016-2026-INEI del 20 de enero de 2026, se estableció al mes de diciembre 2025, una nueva base de magnitud 100 para los Índices Unificados de Precios de la Construcción, correspondiente a las trece (13) áreas geográficas.

2. ASPECTOS GENERALES

2.1. Definición

Los Índices Unificados de Precios de la Construcción (IUPC), son indicadores económicos que miden la fluctuación promedio de los precios, que experimentan en el mercado, el conjunto de elementos que intervienen directamente en el costo de las obras de construcción civil.

2.2. Objetivos

- Elaborar los Índices Unificados de Precios de la Construcción, los cuales se aplican en el reajuste automático de precios en obras de construcción mediante el uso de fórmulas polinómicas.
- Elaborar los factores de reajuste que se deben aplicar a las obras de edificación en las trece (13) áreas geográficas del país, para su utilización en el sector privado de la construcción.

2.3. Cobertura Geográfica

Los Índices Unificados de Precios de la Construcción se elaboran a nivel nacional, dividiendo al territorio en trece (13) áreas geográficas.

Los departamentos que comprenden las áreas geográficas son los siguientes:

Tabla 1 – Distribución de áreas geográficas

Área Geográfica	Departamentos
1	Lambayeque, Piura y Tumbes
2	Cajamarca y La Libertad
3	Áncash
4	Lima y Provincia Constitucional del Callao
5	Ica
6	Arequipa, Moquegua y Tacna
7	Amazonas y San Martín
8	Huánuco, Junín y Pasco
9	Ayacucho y Huancavelica
10	Apurímac, Cusco y Madre de Dios
11	Puno
12	Loreto
13	Ucayali



2.4. Periodicidad

Mensual.

2.5. Unidad de información

Son las empresas fabricantes, comercializadoras y/o distribuidoras de elementos de la construcción.

2.6. Variable de análisis

Precios de elementos que son utilizados en el sector construcción.

2.7. Usos

Los Índices Unificados de Precios de la Construcción se utilizan exclusivamente para reajustar los montos de las valorizaciones de todas las obras públicas y privadas contratadas, de acuerdo a la estructura de costo de cada uno de ellas.

3. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LOS IUPC

3.1. Canasta de los IUPC

Es el conjunto de elementos o insumos de la construcción, más representativos o de mayor incidencia en las obras del sector construcción y que están integrados en cada índice por elementos de características técnicas similares.

3.1.1. Selección de los elementos

La selección de los elementos de la construcción se efectuó considerando a fabricantes, comercializadoras y/o distribuidoras ubicadas en Lima y en las principales ciudades del país, cuya participación en la comercialización de dichos insumos es significativa. Como resultado, se identificaron 684 elementos representativos, los cuales fueron agrupados en 77 índices y 01 subíndice activos. Para su cálculo, se captan mensualmente más de 13 378 registros de precios provenientes de 2 388 empresas informantes a nivel nacional.

3.1.2. Estructura de ponderaciones

Los Índices Unificados de Precios de la Construcción son índices simples, agrupados por elementos que presentan características técnicas similares. Sin embargo, el uso de los materiales de construcción muestra una amplia diversidad de aplicaciones, dependiendo del tipo y naturaleza de la obra. Esta diversidad genera que no exista un patrón uniforme de incidencia de los materiales, debido a la variación en sus funciones y requerimientos según proyecto. En ese sentido no se establece ponderaciones ni por agrupaciones de materiales ni por elementos individuales, ya que el peso relativo de cada uno varía significativamente de una obra a otra.

La canasta vigente de los IUPC está conformada por 77 índices y 01 subíndice activos. Cada índice está integrado por un conjunto de elementos que comparten características técnicas similares, incluyendo productos de origen nacional e importado.

Tabla 2 – Estructura de la canasta de los Índices Unificados de Precios de la Construcción

Código Índice	Nombre del Índice / N° Área Geográfica	Ponderación %
010000	ACEITE Y LUBRICANTE	100,00
020000	ACERO DE CONSTRUCCIÓN LISO	
01	LAMBAYEQUE, PIURA, TUMBES	100,00
02	CAJAMARCA, LA LIBERTAD	100,00
03	ÁNCASH	100,00
04	LIMA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	100,00
05	ICA	100,00
06	AREQUIPA, MOQUEGUA, TACNA	100,00
07	AMAZONAS, SAN MARTÍN	100,00
08	HUÁNUCO, JUNÍN, PASCO	100,00
09	AYACUCHO, HUANCAVELICA	100,00
10	APURÍMAC, CUSCO, MADRE DE DIOS	100,00
11	PUNO	100,00
12	LORETO	100,00
13	UCAYALI	100,00
030000	ACERO DE CONSTRUCCIÓN CORRUGADO	
01	LAMBAYEQUE, PIURA, TUMBES	100,00

Continúa...

Tabla 2 – Estructura de la canasta de los Índices Unificados de Precios de la Construcción

Código Índice	Nombre del Índice / N° Área Geográfica	Ponderación %
	02 CAJAMARCA, LA LIBERTAD	100,00
	03 ÁNCASH	100,00
	04 LIMA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	100,00
	05 ICA	100,00
	06 AREQUIPA, MOQUEGUA, TACNA	100,00
	07 AMAZONAS, SAN MARTÍN	100,00
	08 HUÁNUCO, JUNÍN, PASCO	100,00
	09 AYACUCHO, HUANCANELICA	100,00
	10 APURÍMAC, CUSCO, MADRE DE DIOS	100,00
	11 PUNO	100,00
	12 LORETO	100,00
	13 UCAYALI	100,00
040000	AGREGADO FINO	
	01 LAMBAYEQUE, PIURA, TUMBES	100,00
	02 CAJAMARCA, LA LIBERTAD	100,00
	03 ÁNCASH	100,00
	04 LIMA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	100,00
	05 ICA	100,00
	06 AREQUIPA, MOQUEGUA, TACNA	100,00
	07 AMAZONAS, SAN MARTÍN	100,00
	08 HUÁNUCO, JUNÍN, PASCO	100,00
	09 AYACUCHO, HUANCANELICA	100,00
	10 APURÍMAC, CUSCO, MADRE DE DIOS	100,00
	11 PUNO	100,00
	12 LORETO	100,00
	13 UCAYALI	100,00
050000	AGREGADO GRUESO	
	01 LAMBAYEQUE, PIURA, TUMBES	100,00
	02 CAJAMARCA, LA LIBERTAD	100,00
	03 ÁNCASH	100,00
	04 LIMA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	100,00
	05 ICA	100,00
	06 AREQUIPA, MOQUEGUA, TACNA	100,00
	07 AMAZONAS, SAN MARTÍN	100,00
	08 HUÁNUCO, JUNÍN, PASCO	100,00
	09 AYACUCHO, HUANCANELICA	100,00
	10 APURÍMAC, CUSCO, MADRE DE DIOS	100,00
	11 PUNO	100,00
	13 UCAYALI	100,00
060000	ALAMBRE Y CABLE DE COBRE DESNUDO	100,00
070000	ALAMBRE Y CABLE TIPO TW, THW, LSOH	
	01 LAMBAYEQUE, PIURA, TUMBES	100,00
	02 CAJAMARCA, LA LIBERTAD	100,00
	03 ÁNCASH	100,00
	04 LIMA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	100,00
	06 AREQUIPA, MOQUEGUA, TACNA	100,00
	07 AMAZONAS, SAN MARTÍN	100,00
	08 HUÁNUCO, JUNÍN, PASCO	100,00
	09 AYACUCHO, HUANCANELICA	100,00
	10 APURÍMAC, CUSCO, MADRE DE DIOS	100,00
	11 PUNO	100,00
	12 LORETO	100,00
	13 UCAYALI	100,00
080000	ALAMBRE Y CABLE TIPO WP, CPI	100,00
090000	ALCANTARILLA METÁLICA Y GUARDAVÍAS	100,00

Continúa...

Tabla 2 – Estructura de la canasta de los Índices Unificados de Precios de la Construcción

Código Índice	Nombre del Índice / N° Área Geográfica	Ponderación %
100000	APARATO SANITARIO CON GRIFERÍA	
	01 LAMBAYEQUE, PIURA, TUMBES	100,00
	02 CAJAMARCA, LA LIBERTAD	100,00
	03 ÁNCASH	100,00
	04 LIMA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	100,00
	05 ICA	100,00
	06 AREQUIPA, MOQUEGUA, TACNA	100,00
	07 AMAZONAS, SAN MARTÍN	100,00
	08 HUÁNUCO, JUNÍN, PASCO	100,00
	09 AYACUCHO, HUANCANELICA	100,00
	10 APURÍMAC, CUSCO, MADRE DE DIOS	100,00
	11 PUNO	100,00
	12 LORETO	100,00
	13 UCAYALI	100,00
110000	ARTEFACTO DE ALUMBRADO EXTERIOR	100,00
120000	ARTEFACTO DE ALUMBRADO INTERIOR	
	01 LAMBAYEQUE, PIURA, TUMBES	100,00
	02 CAJAMARCA, LA LIBERTAD	100,00
	03 ÁNCASH	100,00
	04 LIMA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	100,00
	06 AREQUIPA, MOQUEGUA, TACNA	100,00
	07 AMAZONAS, SAN MARTÍN	100,00
	08 HUÁNUCO, JUNÍN, PASCO	100,00
	09 AYACUCHO, HUANCANELICA	100,00
	10 APURÍMAC, CUSCO, MADRE DE DIOS	100,00
	11 PUNO	100,00
	12 LORETO	100,00
	13 UCAYALI	100,00
130000	ASFALTO	100,00
140000	BALDOSA ACÚSTICA	100,00
160000	BALDOSA VINÍLICA Y PVC	100,00
170000	BLOQUE Y LADRILLO	
	01 LAMBAYEQUE, PIURA, TUMBES	100,00
	02 CAJAMARCA, LA LIBERTAD	100,00
	03 ÁNCASH	100,00
	04 LIMA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	100,00
	05 ICA	100,00
	06 AREQUIPA, MOQUEGUA, TACNA	100,00
	07 AMAZONAS, SAN MARTÍN	100,00
	08 HUÁNUCO, JUNÍN, PASCO	100,00
	09 AYACUCHO, HUANCANELICA	100,00
	10 APURÍMAC, CUSCO, MADRE DE DIOS	100,00
	11 PUNO	100,00
	12 LORETO	100,00
	13 UCAYALI	100,00
180000	CABLE TELEFÓNICO Y DE RED	100,00
190000	CABLE NYY, N2XY, NPT, N2XOH Y N2XSY	100,00
200000	CEMENTO ASFÁLTICO	100,00
210000	CEMENTO PORTLAND E HIDRÁULICO	
	01 LAMBAYEQUE, PIURA, TUMBES	100,00
	02 CAJAMARCA, LA LIBERTAD	100,00
	03 ÁNCASH	100,00
	04 LIMA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	100,00
	05 ICA	100,00
	06 AREQUIPA, MOQUEGUA, TACNA	100,00

Continúa...

Tabla 2 – Estructura de la canasta de los Índices Unificados de Precios de la Construcción

Código Índice	Nombre del Índice / N° Área Geográfica	Ponderación %
	07 AMAZONAS, SAN MARTÍN	100,00
	08 HUÁNUCO, JUNÍN, PASCO	100,00
	09 AYACUCHO, HUANCAVELICA	100,00
	10 APURÍMAC, CUSCO, MADRE DE DIOS	100,00
	11 PUNO	100,00
	12 LORETO	100,00
	13 UCAYALI	100,00
240000	CERÁMICA Y PORCELANATO	
	01 LAMBAYEQUE, PIURA, TUMBES	100,00
	02 CAJAMARCA, LA LIBERTAD	100,00
	03 ÁNCASH	100,00
	04 LIMA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	100,00
	05 ICA	100,00
	06 AREQUIPA, MOQUEGUA, TACNA	100,00
	07 AMAZONAS, SAN MARTÍN	100,00
	08 HUÁNUCO, JUNÍN, PASCO	100,00
	09 AYACUCHO, HUANCAVELICA	100,00
	10 APURÍMAC, CUSCO, MADRE DE DIOS	100,00
	11 PUNO	100,00
	12 LORETO	100,00
	13 UCAYALI	100,00
260000	CERRAJERÍA	100,00
270000	DETONANTE	100,00
280000	DINAMITA	100,00
300000	DÓLAR MÁS INFLACIÓN MERCADO USA	100,00
310000	PREFABRICADO DE CONCRETO	100,00
320000	FLETE TERRESTRE	
	01 LAMBAYEQUE, PIURA, TUMBES	100,00
	02 CAJAMARCA, LA LIBERTAD	100,00
	03 ÁNCASH	100,00
	04 LIMA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	100,00
	05 ICA	100,00
	06 AREQUIPA, MOQUEGUA, TACNA	100,00
	07 AMAZONAS, SAN MARTÍN	100,00
	08 HUÁNUCO, JUNÍN, PASCO	100,00
	09 AYACUCHO, HUANCAVELICA	100,00
	10 APURÍMAC, CUSCO, MADRE DE DIOS	100,00
	11 PUNO	100,00
	12 LORETO	100,00
	13 UCAYALI	100,00
330000	FLETE AÉREO	100,00
340000	GASOHOL Y GASOLINA	
	01 LAMBAYEQUE, PIURA, TUMBES	100,00
	02 CAJAMARCA, LA LIBERTAD	100,00
	03 ÁNCASH	100,00
	04 LIMA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	100,00
	05 ICA	100,00
	06 AREQUIPA, MOQUEGUA, TACNA	100,00
	07 AMAZONAS, SAN MARTÍN	100,00
	08 HUÁNUCO, JUNÍN, PASCO	100,00
	09 AYACUCHO, HUANCAVELICA	100,00
	10 APURÍMAC, CUSCO, MADRE DE DIOS	100,00
	11 PUNO	100,00
	12 LORETO	100,00
	13 UCAYALI	100,00

Continúa...

Tabla 2 – Estructura de la canasta de los Índices Unificados de Precios de la Construcción

Código Índice	Nombre del Índice / N° Área Geográfica	Ponderación %
370000	HERRAMIENTA MANUAL	
	01 LAMBAYEQUE, PIURA, TUMBES	100,00
	02 CAJAMARCA, LA LIBERTAD	100,00
	03 ÁNCASH	100,00
	04 LIMA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	100,00
	05 ICA	100,00
	06 AREQUIPA, MOQUEGUA, TACNA	100,00
	07 AMAZONAS, SAN MARTÍN	100,00
	08 HUÁNUCO, JUNÍN, PASCO	100,00
	09 AYACUCHO, HUANCAVELICA	100,00
	10 APURÍMAC, CUSCO, MADRE DE DIOS	100,00
	11 PUNO	100,00
	12 LORETO	100,00
	13 UCAYALI	100,00
380000	HORMIGÓN Y AFIRMADO	
	01 LAMBAYEQUE, PIURA, TUMBES	100,00
	02 CAJAMARCA, LA LIBERTAD	100,00
	03 ÁNCASH	100,00
	04 LIMA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	100,00
	05 ICA	100,00
	06 AREQUIPA, MOQUEGUA, TACNA	100,00
	07 AMAZONAS, SAN MARTÍN	100,00
	08 HUÁNUCO, JUNÍN, PASCO	100,00
	09 AYACUCHO, HUANCAVELICA	100,00
	10 APURÍMAC, CUSCO, MADRE DE DIOS	100,00
	11 PUNO	100,00
	13 UCAYALI	100,00
390000	ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (INEI)	100,00
	01 LAMBAYEQUE, PIURA, TUMBES	100,00
	02 CAJAMARCA, LA LIBERTAD	100,00
	03 ÁNCASH	100,00
	04 LIMA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	100,00
	05 ICA	100,00
	06 AREQUIPA, MOQUEGUA, TACNA	100,00
	07 AMAZONAS, SAN MARTÍN	100,00
	08 HUÁNUCO, JUNÍN, PASCO	100,00
	09 AYACUCHO, HUANCAVELICA	100,00
	10 APURÍMAC, CUSCO, MADRE DE DIOS	100,00
	11 PUNO	100,00
	12 LORETO	100,00
	13 UCAYALI	100,00
400000	LOSETA Y TERRAZO	
	04 LIMA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	100,00
	06 AREQUIPA, MOQUEGUA, TACNA	100,00
410000	MADERA NACIONAL EN TIRAS PARA PISO	100,00
420000	MADERA IMPORTADA PARA ENCOFRADO Y CARPINTERÍA	100,00
430000	MADERA NACIONAL PARA ENCOFRADO Y CARPINTERÍA	
	01 LAMBAYEQUE, PIURA, TUMBES	100,00
	02 CAJAMARCA, LA LIBERTAD	100,00
	03 ÁNCASH	100,00
	04 LIMA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	100,00
	05 ICA	100,00
	06 AREQUIPA, MOQUEGUA, TACNA	100,00
	07 AMAZONAS, SAN MARTÍN	100,00
	08 HUÁNUCO, JUNÍN, PASCO	100,00

Continúa...

Tabla 2 – Estructura de la canasta de los Índices Unificados de Precios de la Construcción

Código Índice	Nombre del Índice / N° Área Geográfica	Ponderación %
	09 AYACUCHO, HUANCAVELICA	100,00
	10 APURÍMAC, CUSCO, MADRE DE DIOS	100,00
	11 PUNO	100,00
	12 LORETO	100,00
	13 UCAYALI	100,00
440000	MADERA TERCIADE NACIONAL	
	01 LAMBAYEQUE, PIURA, TUMBES	100,00
	02 CAJAMARCA, LA LIBERTAD	100,00
	03 ÁNCASH	100,00
	04 LIMA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	100,00
	05 ICA	100,00
	06 AREQUIPA, MOQUEGUA, TACNA	100,00
	07 AMAZONAS, SAN MARTÍN	100,00
	08 HUÁNUCO, JUNÍN, PASCO	100,00
	09 AYACUCHO, HUANCAVELICA	100,00
	10 APURÍMAC, CUSCO, MADRE DE DIOS	100,00
	11 PUNO	100,00
	12 LORETO	100,00
	13 UCAYALI	100,00
460000	MALLA DE ACERO	100,00
470000	MANO DE OBRA (INCLUYE LEYES SOCIALES)	100,00
471000	MANO DE OBRA DE ALTA ESPECIALIZACIÓN (INCLUYE LEYES SOCIALES)	100,00
480000	MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN LIVIANO	
	01 LAMBAYEQUE, PIURA, TUMBES	100,00
	02 CAJAMARCA, LA LIBERTAD	100,00
	03 ÁNCASH	100,00
	04 LIMA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	100,00
	06 AREQUIPA, MOQUEGUA, TACNA	100,00
	07 AMAZONAS, SAN MARTÍN	100,00
	08 HUÁNUCO, JUNÍN, PASCO	100,00
	09 AYACUCHO, HUANCAVELICA	100,00
	10 APURÍMAC, CUSCO, MADRE DE DIOS	100,00
	11 PUNO	100,00
	12 LORETO	100,00
	13 UCAYALI	100,00
490000	MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN PESADO	100,00
500000	MARCO Y TAPA DE FIERRO	100,00
510000	PERFIL DE ACERO AL CARBONO	100,00
520000	PERFIL DE ALUMINIO	100,00
530000	PETRÓLEO DIÉSEL	
	01 LAMBAYEQUE, PIURA, TUMBES	100,00
	02 CAJAMARCA, LA LIBERTAD	100,00
	03 ÁNCASH	100,00
	04 LIMA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	100,00
	05 ICA	100,00
	06 AREQUIPA, MOQUEGUA, TACNA	100,00
	07 AMAZONAS, SAN MARTÍN	100,00
	08 HUÁNUCO, JUNÍN, PASCO	100,00
	09 AYACUCHO, HUANCAVELICA	100,00
	10 APURÍMAC, CUSCO, MADRE DE DIOS	100,00
	11 PUNO	100,00
	12 LORETO	100,00
	13 UCAYALI	100,00
540000	PINTURA LÁTEX	
	01 LAMBAYEQUE, PIURA, TUMBES	100,00

Continúa...

Tabla 2 – Estructura de la canasta de los Índices Unificados de Precios de la Construcción

Código Índice	Nombre del Índice / N° Área Geográfica	Ponderación %
	02 CAJAMARCA, LA LIBERTAD	100,00
	03 ÁNCASH	100,00
	04 LIMA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	100,00
	05 ICA	100,00
	06 AREQUIPA, MOQUEGUA, TACNA	100,00
	07 AMAZONAS, SAN MARTÍN	100,00
	08 HUÁNUCO, JUNÍN, PASCO	100,00
	09 AYACUCHO, HUANCANELICA	100,00
	10 APURÍMAC, CUSCO, MADRE DE DIOS	100,00
	11 PUNO	100,00
	12 LORETO	100,00
	13 UCAYALI	100,00
550000	PINTURA TEMPLE	
	01 LAMBAYEQUE, PIURA, TUMBES	100,00
	02 CAJAMARCA, LA LIBERTAD	100,00
	03 ÁNCASH	100,00
	04 LIMA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	100,00
	05 ICA	100,00
	06 AREQUIPA, MOQUEGUA, TACNA	100,00
	07 AMAZONAS, SAN MARTÍN	100,00
	08 HUÁNUCO, JUNÍN, PASCO	100,00
	09 AYACUCHO, HUANCANELICA	100,00
	10 APURÍMAC, CUSCO, MADRE DE DIOS	100,00
	11 PUNO	100,00
	12 LORETO	100,00
	13 UCAYALI	100,00
560000	PLANCHA DE ACERO LAC	100,00
570000	PLANCHA DE ACERO LAF	100,00
590000	PLANCHA DE FIBROCEMENTO Y YESO	
	01 LAMBAYEQUE, PIURA, TUMBES	100,00
	02 CAJAMARCA, LA LIBERTAD	100,00
	03 ÁNCASH	100,00
	04 LIMA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	100,00
	06 AREQUIPA, MOQUEGUA, TACNA	100,00
	07 AMAZONAS, SAN MARTÍN	100,00
	08 HUÁNUCO, JUNÍN, PASCO	100,00
	09 AYACUCHO, HUANCANELICA	100,00
	10 APURÍMAC, CUSCO, MADRE DE DIOS	100,00
	11 PUNO	100,00
	12 LORETO	100,00
	13 UCAYALI	100,00
600000	PLANCHA DE POLIURETANO, POLIESTIRENO Y TERMOAISLANTE	100,00
610000	PLANCHA GALVANIZADA	100,00
620000	POSTE DE CONCRETO	100,00
650000	TUBERÍA DE ACERO NEGRO Y/O GALVANIZADO	100,00
660000	TUBERÍA DE PVC PARA RED DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	100,00
680000	TUBERÍA DE COBRE	100,00
710000	TUBERÍA DE HIERRO FUNDIDO Y DÚCTIL	100,00
720000	TUBERÍA DE PVC PARA REDES INTERIORES	
	01 LAMBAYEQUE, PIURA, TUMBES	100,00
	02 CAJAMARCA, LA LIBERTAD	100,00
	03 ÁNCASH	100,00
	04 LIMA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	100,00
	06 AREQUIPA, MOQUEGUA, TACNA	100,00
	07 AMAZONAS, SAN MARTÍN	100,00

Continúa...

Tabla 2 – Estructura de la canasta de los Índices Unificados de Precios de la Construcción

Código Índice	Nombre del Índice / N° Área Geográfica	Ponderación %
	08 HUÁNUCO, JUNÍN, PASCO	100,00
	09 AYACUCHO, HUANCAVELICA	100,00
	10 APURÍMAC, CUSCO, MADRE DE DIOS	100,00
	11 PUNO	100,00
	12 LORETO	100,00
	13 UCAYALI	100,00
770000	VÁLVULA DE BRONCE Y LATÓN	100,00
780000	VÁLVULA DE HIERRO Y ACERO	100,00
790000	VIDRIO	
	01 LAMBAYEQUE, PIURA, TUMBES	100,00
	02 CAJAMARCA, LA LIBERTAD	100,00
	03 ÁNCASH	100,00
	04 LIMA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	100,00
	06 AREQUIPA, MOQUEGUA, TACNA	100,00
	07 AMAZONAS, SAN MARTÍN	100,00
	08 HUÁNUCO, JUNÍN, PASCO	100,00
	09 AYACUCHO, HUANCAVELICA	100,00
	10 APURÍMAC, CUSCO, MADRE DE DIOS	100,00
	11 PUNO	100,00
	12 LORETO	100,00
	13 UCAYALI	100,00
800000	CONCRETO PREMEZCLADO	100,00
810000	ADITIVO DE CONCRETO Y SIMILAR	
	01 LAMBAYEQUE, PIURA, TUMBES	100,00
	02 CAJAMARCA, LA LIBERTAD	100,00
	03 ÁNCASH	100,00
	04 LIMA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	100,00
	05 ICA	100,00
	06 AREQUIPA, MOQUEGUA, TACNA	100,00
	07 AMAZONAS, SAN MARTÍN	100,00
	08 HUÁNUCO, JUNÍN, PASCO	100,00
	09 AYACUCHO, HUANCAVELICA	100,00
	10 APURÍMAC, CUSCO, MADRE DE DIOS	100,00
	11 PUNO	100,00
	12 LORETO	100,00
	13 UCAYALI	100,00
820000	ALAMBRE Y CABLE DE ALUMINIO	100,00
830000	IMPLEMENTO Y ACCESORIOS DE SEGURIDAD	
	01 LAMBAYEQUE, PIURA, TUMBES	100,00
	02 CAJAMARCA, LA LIBERTAD	100,00
	03 ÁNCASH	100,00
	04 LIMA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	100,00
	05 ICA	100,00
	06 AREQUIPA, MOQUEGUA, TACNA	100,00
	07 AMAZONAS, SAN MARTÍN	100,00
	08 HUÁNUCO, JUNÍN, PASCO	100,00
	09 AYACUCHO, HUANCAVELICA	100,00
	10 APURÍMAC, CUSCO, MADRE DE DIOS	100,00
	11 PUNO	100,00
	12 LORETO	100,00
	13 UCAYALI	100,00
840000	MADERA TERCIA DA IMPORTADA	
	01 LAMBAYEQUE, PIURA, TUMBES	100,00
	02 CAJAMARCA, LA LIBERTAD	100,00
	03 ÁNCASH	100,00

Continúa...

Tabla 2 – Estructura de la canasta de los Índices Unificados de Precios de la Construcción

		Conclusión
Código Índice	Nombre del Índice / N° Área Geográfica	Ponderación %
	04 LIMA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	100,00
	05 ICA	100,00
	06 AREQUIPA, MOQUEGUA, TACNA	100,00
	07 AMAZONAS, SAN MARTÍN	100,00
	08 HUÁNUCO, JUNÍN, PASCO	100,00
	10 APURÍMAC, CUSCO, MADRE DE DIOS	100,00
	11 PUNO	100,00
	13 UCAYALI	100,00
850000	PERFIL DE ACERO GALVANIZADO	100,00
860000	PINTURA ESMALTE Y EPÓXICA	
	01 LAMBAYEQUE, PIURA, TUMBES	100,00
	02 CAJAMARCA, LA LIBERTAD	100,00
	03 ÁNCASH	100,00
	04 LIMA Y PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	100,00
	05 ICA	100,00
	06 AREQUIPA, MOQUEGUA, TACNA	100,00
	07 AMAZONAS, SAN MARTÍN	100,00
	08 HUÁNUCO, JUNÍN, PASCO	100,00
	09 AYACUCHO, HUANCANELICA	100,00
	10 APURÍMAC, CUSCO, MADRE DE DIOS	100,00
	11 PUNO	100,00
	12 LORETO	100,00
	13 UCAYALI	100,00
870000	PLANCHA CON CUBIERTA ALUZINC	100,00
880000	PLANCHA Y COBERTURA PLÁSTICA	100,00
890000	POSTE Y TUBERÍA DE FIBRA DE VIDRIO	100,00
900000	TUBERÍA DE POLIETILENO	100,00
910000	GEOMEMBRANA Y GEOTEXTIL	100,00
920000	FLETE FLUVIAL	
	12 LORETO	100,00
	13 UCAYALI	100,00
930000	BIENES Y SERVICIOS AUXILIARES	
	01 LAMBAYEQUE, PIURA, TUMBES	100,00
	02 CAJAMARCA, LA LIBERTAD	100,00
	03 ÁNCASH	100,00
	04 LIMA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	100,00
	05 ICA	100,00
	06 AREQUIPA, MOQUEGUA, TACNA	100,00
	07 AMAZONAS, SAN MARTÍN	100,00
	08 HUÁNUCO, JUNÍN, PASCO	100,00
	09 AYACUCHO, HUANCANELICA	100,00
	10 APURÍMAC, CUSCO, MADRE DE DIOS	100,00
	11 PUNO	100,00
	12 LORETO	100,00
	13 UCAYALI	100,00
940000	ENCOFRADO Y ANDAMIO PREFABRICADO	100,00
950000	EQUIPAMIENTO PERMANENTE DE OBRA	100,00

3.1.3. Periodo base

Mediante Resolución Jefatural N° 016-2026-INEI del 20 de enero de 2026, se fijó una quinta base de magnitud 100 para los Índices Unificados de Precios de la Construcción, tomando como referencia los precios correspondientes al mes de **diciembre 2025**. Esta actualización considera

únicamente los IUPC activos, comprendidos en 77 índices y 01 subíndice, y establece una nueva distribución territorial conformada por trece (13) áreas geográficas a nivel nacional.

3.1.4. Cambio de base

El cambio de base es el proceso de actualización de un indicador con el fin de mantener su representatividad, mediante la modificación del período de referencia y la fijación de un nuevo año o mes base con valor 100.

Desde 1977, los Índices Unificados de Precios de la Construcción (IUPC) han registrado cinco cambios de base: agosto 1977, abril 1983, abril 1989, julio 1992 y diciembre 2025. Cada cambio supone la revisión y actualización de la canasta y de la estructura de los índices, considerando las variaciones en el uso, calidad y composición de los insumos de la construcción, así como la incorporación de nuevas tecnologías.

a) Fórmula general

Para la conversión de los IUPC desde la base julio de 1992 a la nueva base diciembre de 2025, se aplica una expresión que permite escalar los índices a una base 100, asegurando la continuidad y consistencia de las series utilizadas en las fórmulas polinómicas de reajuste, se emplea la siguiente expresión para la conversión a la nueva base:

$$IUB' = IUB \frac{IU'}{IU}$$

Donde:

- IUB' : IUPC en nueva base (base diciembre 2025).
- IUB : IUPC en base anterior (base julio 1992).
- IU' : IUPC de nueva base en diciembre 2025 que es igual a 100.
- IU : IUPC referido a la base fijada en julio 1992 cuyo valor se da por última vez en diciembre 2025 para efecto tan solo de cambio de base.

4. DETERMINACIÓN DE LA MUESTRA

Desde el punto de vista metodológico, el muestreo probabilístico es el más adecuado cuando se dispone de un marco muestral completo y homogéneo. Sin embargo, en el sector de la construcción en el Perú no existe un marco muestral nacional actualizado, y el mercado presenta alta rotación de empresas, variabilidad de marcas, modelos, y distintos niveles de especialización por producto, lo que impide su aplicación.

Por ello, la selección de los establecimientos informantes se realizó mediante muestreo no probabilístico por criterios, asegurando que el directorio de informantes represente la dinámica real del mercado y permita la captación continua y confiable de precios para el cálculo de los 77 índices y 01 subíndice de los IUPC.

4.1. Método de selección de los informantes

Una vez determinado el número de observaciones necesarias para el cálculo de los Índices Unificados de Precios de la Construcción (IUPC) en cada Área Geográfica, se procedió a seleccionar los establecimientos informantes, conformados por productores, comercializadores y distribuidores, responsables de proporcionar los precios de los elementos de construcción que comercializan.

La identificación de estas empresas se realizó tomando como referencia la información del V Censo Nacional Económico, complementada con verificación y actualización mediante operaciones de campo a nivel nacional. Con base de este proceso, se elaboró un directorio de 2 388 informantes distribuidos en las trece (13) áreas geográficas del país, ubicadas en las principales ciudades de cada departamento, lo que asegura cobertura y representatividad del mercado de la construcción en cada área.

A continuación, se presenta la distribución del número de informantes y de los 77 índices y 01 subíndice activos por área geográfica:

Tabla 3 – Distribución de informantes a nivel nacional

Área geográfica	N° de informantes	N° de IUPC
Área 1: Lambayeque, Piura y Tumbes	223	29
Área 2: Cajamarca y La Libertad	166	29
Área 3: Áncash	185	29
Área 4: Lima y Provincia constitucional del Callao	425	77
Área 5: Ica	67	23
Área 6: Arequipa, Moquegua y Tacna	256	30
Área 7: Amazonas y San Martín	188	29
Área 8: Huánuco, Junín y Pasco	215	29
Área 9: Ayacucho y Huancavelica	91	28
Área 10: Apurímac, Cusco y Madre de Dios	289	29
Área 11: Puno	143	29
Área 12: Loreto	70	27
Área 13: Ucayali	70	30
Total	2 388	

4.2. Número de observaciones

El número de observaciones que se capta mensualmente a nivel nacional para el cálculo de los Índices Unificados de Precios de la Construcción (IUPC) es de aproximadamente 13 378 registros de precios (informaciones), obtenidos de los establecimientos informantes distribuidos en las trece (13) áreas geográficas.

Tabla 4 – Distribución de informaciones a nivel nacional

Área geográfica	N° de informaciones	N° de IUPC
Área 1: Lambayeque, Piura y Tumbes	1 137	29
Área 2: Cajamarca y La Libertad	826	29
Área 3: Áncash	980	29
Área 4: Lima y Provincia constitucional del Callao	3 168	77
Área 5: Ica	474	23
Área 6: Arequipa, Moquegua y Tacna	1 399	30
Área 7: Amazonas y San Martín	1 127	29
Área 8: Huánuco, Junín y Pasco	1 030	29
Área 9: Ayacucho y Huancavelica	601	28
Área 10: Apurímac, Cusco y Madre de Dios	1 305	29
Área 11: Puno	419	29
Área 12: Loreto	444	27
Área 13: Ucayali	468	30
Total	13 378	

4.3. Método de selección de los informantes para flete terrestre

La investigación tiene como población objetivo a las empresas de transporte terrestre de carga pesada autorizadas, que al año 2024 suman 97 614 en Lima y Callao, según el MTC, lo que hizo necesaria la actualización del diseño muestral. El marco muestral se basó en el directorio actualizado de empresas autorizadas del departamento de Lima; la unidad de selección y muestreo es la empresa, y la unidad de estudio es el precio del flete declarado. La selección de informantes se realizó mediante muestreo probabilístico, utilizando el método de máxima varianza, con 95% de confianza y 7% de error, obteniéndose una muestra de 196 empresas con cobertura nacional. La variable analizada es el costo del flete por ruta, investigándose destinos desde Lima hacia doce áreas geográficas del país y tramos de distancia para Lima y Callao, con periodicidad trimestral.

5. PROCEDIMIENTOS DE CAPTACIÓN DE PRECIOS

5.1. Formas de captación

La obtención de los precios se efectúa a través de dos modalidades: el método autoadministrado de la encuesta y el método de encuesta directa. En el primero, el establecimiento informante registra y remite mensualmente al INEI la información de precios y características de los productos que comercializa mediante canales formales. En el segundo, la captación es realizada por personal calificado del INEI mediante entrevista directa al informante, registrando los precios conforme a las especificaciones técnicas del formulario de encuesta mensual.

5.2. Periodicidad en la captación de precios

La captación de precios para el cálculo de los IUPC se realiza con periodicidad mensual. La información que se obtiene correspondiente al mes de referencia (mes n) y registra durante los cinco primeros días calendario del mes siguiente, conforme al cronograma establecido. En el caso de los índices especiales sustentados en fuentes oficiales, la actualización mantiene la frecuencia mensual, considerando las publicaciones emitidas por las instituciones competentes.

5.3. Precios considerados para el cálculo de los IUPC

El cálculo de los Índices Unificados de Precios de la Construcción (IUPC) se basa en los precios declarados por los establecimientos informantes mediante el formulario mensual, los cuales son sometidos a un proceso de depuración metodológica para asegurar su comparabilidad y consistencia. En dicho proceso se distinguen tres etapas: precios captados, precios corregidos y precios finales del índice.

Los precios captados corresponden a los valores originalmente informados, que pueden incluir IGV, descuentos u otras condiciones comerciales. A partir de estos se obtienen los precios corregidos, excluyendo el IGV y las bonificaciones, con el fin de obtener un precio neto comparable. Finalmente, el precio utilizado en el cálculo del IUPC es el promedio mensual ponderado del precio corregido, considerando su vigencia dentro del mes de referencia (mes n), lo que permite reflejar adecuadamente la evolución real de los costos de la construcción.

5.4. Métodos de consistencia

La encuesta mensual para el cálculo de los IUPC incorpora procedimientos de consistencia destinados a garantizar la coherencia, integridad y confiabilidad de la información obtenida de los establecimientos informantes. Estos métodos se aplican durante la captación, registro y procesamiento de precios, asegurando que los datos sean comparables en el tiempo, reflejen las condiciones reales del mercado y estén libres de errores de captura o transcripción.

El sistema informático de los IUPC genera reportes y tabulados que permiten identificar oportunamente inconsistencias, desviaciones o valores atípicos, los cuales son verificados y ajustados según sea necesario. Entre los principales tabulados se encuentran: el Tabulado Forma A (resumen), Tabulado Forma B (precios promedios y relativos), tabulados de anexos para Lima y otras ciudades, tabulados de variaciones mensuales y acumuladas, así como tabulados de factores de reajuste y sus resúmenes.

6. METODOLOGÍA DE CALCULO DE LOS IUPC

6.1. Formulas utilizadas

Los Índices Unificados de Precios de la Construcción, se calculan utilizando uno de los procedimientos siguientes:

6.1.1. Cálculo general

El cálculo general de estos índices, se realizan en dos etapas:

- Primera etapa,
Se calcula el relativo promedio geométrico de los precios que conforman el correspondiente índice unificado,

$$R_{i,t} = \sqrt[N]{\prod_{k=1}^N \frac{P_{i,t}^k}{P_{i,t-1}^k}}$$

Donde:

- $R_{i,t}$: Relativo promedio geométrico del índice unificado i en el periodo actual t
 $P_{i,t}^k, P_{i,t-1}^k$: Precio del informante k , en el índice unificado i , para el periodo actual t o el periodo anterior $t-1$
 i : Código del índice unificado
 N : Número total de observaciones de precios en el índice unificado

- Segunda etapa

Se obtiene el respectivo Índice Unificado de periodo actual,

$$IUPC_{i,t} = IUPC_{i,t-1} \times R_{i,t}$$

Donde:

$IUPC_{i,t}, IUPC_{i,t-1}$: índices Unificados i en los periodos t y $t - 1$

6.1.2. Cálculo para índices especiales

Los índices especiales son aquellos que se calculan en base a indicadores externos.

Su fórmula es la siguiente:

$$IUPC_{i,t} = IUPC_{i,t-1} \times \left(\prod_{r=1}^q \frac{IE_{i,t}^r}{IE_{i,t-1}^r} \right)$$

Donde:

$IUPC_{i,t}, IUPC_{i,t-1}$	: IUPC i en los periodos t y $t - 1$
$IE_{i,t}^r, IE_{i,t-1}^r$	: Indicadores externos referenciales de tipo r , que son empleados en el cálculo de un determinado índice unificado i , correspondiente al periodo de análisis t y el periodo anterior $t - 1$
r	: Tipo de índice o indicador referencial, cuyas variaciones permiten explicar el comportamiento de un determinado índice unificado
q	: Número de indicadores externos referenciales que intervienen en el cálculo del índice unificado

7. FACTORES DE REAJUSTE DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

7.1. Definición

Los Factores de Reajuste son coeficientes que expresan la variación promedio de los precios de un grupo de elementos ponderados según su participación relativa en la estructura de un presupuesto Tipo de Edificación. Dichos factores permiten estimar, de manera técnica y objetiva, la fluctuación de los costos de construcción a lo largo del tiempo.

Estos factores son aplicables a las obras de edificación del sector privado de hasta cuatro (4) pisos, correspondientes a las Áreas Geográficas del N°1 al 13, que estén en ejecución, siempre que los contratos no contemplen un mecanismo distinto de reajuste.

7.2. Objetivos

- Elaborar los Factores de Reajuste para edificaciones de uno (1) y dos (2) pisos, en la condición Terminada.
- Elaborar los Factores de Reajuste para edificaciones de uno (1) y dos (2) pisos, en la condición de Casco.
- Elaborar los Factores de Reajuste para edificaciones de tres (3) y cuatro (4) pisos, en la condición Terminada.
- Elaborar los Factores de Reajuste para edificaciones de tres (3) y cuatro (4) pisos, en la condición de Casco.

7.3. Metodología de cálculo de los factores de reajuste

Los Factores de Reajuste se calculan para cada uno de los cuatro Tipos de Edificación, diferenciados en función de su condición (Terminada o en Casco) y el número de pisos (1–2 y 3–4), para cada una de las trece (13) Áreas Geográficas definidas.

Formula general

a) Factor de reajuste

El cálculo del Factor de Reajuste se obtiene mediante la siguiente expresión:

$$Factor\ de\ reajuste_i = \frac{\sum(Re\ int, \%_{ij})}{100} + 1$$

Donde:

$\sum(Re\ int, \%_{ij})$: Sumatoria del reintegro de todos los j elementos del i -ésimo

Tipo de Edificación:

j : Número de elementos por Tipo de Edificación y Área Geográfica detallada en la tabla siguiente:

Tabla 5 – Número de elementos por tipo de edificación y área geográfica

Tipo de Edificación		Número de elementos		
		n_i	Áreas Geográficas	
$i = [1 - 4]$			[1 – 13] excluye 12	12
1	Edificación de 1 y 2 pisos (terminada)	n_1	40	39
2	Edificación de 1 y 2 pisos (casco)	n_2	22	21
3	Edificación de 3 y 4 pisos (terminada)	n_3	40	39
4	Edificación de 3 y 4 pisos (casco)	n_4	22	21

Variación porcentual

$$Var\%_{ij} = \left(\frac{IUPC_{ij(t)}}{IUPC_{ij(t-1)}} - 1 \right) \times 100$$

Donde:

$IUPC_{ij(t)}$ = Índice Unificado de Precio de la construcción del j -ésimo elemento del i -ésimo Tipo de Edificación en el periodo actual (t).

$IUPC_{ij(t-1)}$ = Índice Unificado de Precio de la construcción del j -ésimo elemento del i -ésimo Tipo de Edificación en el periodo anterior ($t-1$).

Reintegrro

$$Reint, \%_{ij} = \left(\frac{IUPC_{ij(t)} - IUPC_{ij(t-1)}}{IUPC_{ij(t-1)}} - 1 \right) \times Incid\%_{ij(t)}$$

Donde:

$Incid\%_{ij(t)}$ = Incidencia del j -ésimo elemento del i -ésimo Tipo de Edificación para el periodo actual (t).

Incidencia actualizada

La metodología considera que el elemento Índice de Precios al Consumidor (INEI) es el 20% puesto que en los presupuestos se determina esa incidencia que corresponde a los gastos generales y utilidad.

$$Incid\%_{ik(t+1)} = 20$$

Donde:

$Incid\%_{ik(t)}$ = Incidencia del elemento correspondiente al Índice de Precios al Consumidor (INEI) (IUPC 39) del *i*-ésimo Tipo de Edificación para el periodo actual (*t*).

Mientras que para cada $j \neq k$:

$$Incid\%_{ij(t+1)} = \frac{\frac{IUPC_{ij(t)}}{IUPC_{ij(t-1)}} \times Incid\%_{ij(t)}}{\left(\sum_{j \neq k} Reint, \%_{ij} \right) + 100 - Incid\%_{ik(t+1)}} \times (100 - Incid\%_{ik(t+1)})$$

Donde:

$$(100 - Incid\%_{ik(t+1)}) = 80 \text{ si } Incid\%_{ik(t+1)} = 20$$

$\sum_{j \neq k} Reint, \%_{ij}$: Sumatoria de reintegros sin considerar el elemento correspondiente al Índice de Precios al Consumidor (INEI) (IUPC 39)

Finalmente verificar que, $\sum_{j=1}^{n_i} Incid\%_{ij(t+1)} = 100$, si por redondeo no suma exactamente 100, ajustar el mayor componente en $\pm$ la diferencia.

b) Factor de mano de obra

Se considera la variación conjunta de los índices referidos a mano de obra (IUPC 47 y 47-1):

$$Factor_{mano\ de\ obra} = \frac{\sum Re\ int, \%_{47}}{100} + 1$$

Donde:

$\sum Re\ int, \%_{47}$ = Sumatoria del reintegro de los IUPC 47 y 47-1 referidos a mano de obra.

c) Resto de elementos

Para el factor del resto de elementos se considera:

$$Factor_{resto\ de\ elementos} = \left(\frac{\sum Re\ int, \%_{ij} - \sum Re\ int, \%_{47}}{100} \right) + 1$$

Donde:

$\sum Re\ int, \%_{47}$ = Sumatoria del reintegro de los IUPC 47 y 47-1 referidos a mano de obra,