



TEMA CENTRAL

## ¿Mejóro los indicadores económicos?

### ¿Cómo beneficiará al sector?

Análisis, perspectivas y oportunidades  
para la construcción, la inversión y el  
desarrollo territorial en Colombia.

EN ESTA EDICIÓN



**Artículo central:**  
Mejóro los indicadores económicos?  
¿Cómo beneficiará al sector?



**Servicio destacado:**  
Análisis Predial y Avalúos: información  
confiable para grandes decisiones.



**Valor del mes:**  
Fortaleza: decisión, el sello que genera confianza.



**Actualidad del sector:**  
Eventos y noticias más relevantes de la ingeniería  
y la construcción en Colombia.



**Impulsa Colombia:**  
Ingeniería con propósito que transforma vidas.



**Nuestros servicios:**  
Soluciones integrales para un desarrollo seguro  
y sostenible.



## ANÁLISIS PREDIAL Y AVALÚOS

*La herramienta para tomar decisiones  
con información confiable.*



# NOTA EDITORIAL

Con el propósito de expandir el conocimiento en ingeniería, realizar un análisis profundo de los temas que impactan nuestro sector, generar una visión crítica sobre lo que sucede a nuestro alrededor y presentar alternativas frente a los diferentes desafíos del desarrollo territorial, nace oficialmente **CIVILES**, la revista de ingeniería y desarrollo territorial de Moravain Ingeniería S.A.S.

Nuestro deseo es que esta publicación se convierta en un espacio de consulta para profesionales, empresarios, entidades públicas, propietarios y todas aquellas personas interesadas en comprender mejor la dinámica del sector de la construcción. Queremos que cada edición aporte información técnica, análisis de actualidad y herramientas que permitan tomar decisiones con mayor criterio y confianza.

En esta primera edición abordamos un tema que hoy genera gran expectativa en el país: el comportamiento de los indicadores económicos y su posible impacto en el sector de la construcción y el mercado inmobiliario. Analizaremos cómo el contexto económico y el cambio de gobierno pueden representar oportunidades o desafíos para el desarrollo de proyectos, la inversión y el crecimiento del sector. Nuestro propósito no es definir una única postura, sino brindar elementos de análisis para que cada lector construya su propio criterio.

Las decisiones de inversión siempre deben estar respaldadas por información confiable. Por ello, en esta edición hemos querido destacar nuestro servicio de **Análisis Predial con Enfoque Valuatorio**, comúnmente conocido como **Avalúos**. ¿Conoce realmente el valor de su inmueble? ¿Ha evaluado cómo las condiciones económicas pueden influir en el comportamiento de su patrimonio? Contar con una valoración técnica no solo permite conocer el valor actual de un bien, sino también proyectar su comportamiento en el tiempo y tomar decisiones con mayor seguridad, especialmente en regiones donde se prevén importantes procesos de desarrollo e inversión.

Esperamos que cada artículo, cada análisis y cada reflexión le permitan conocer un poco más la esencia de nuestra organización y el compromiso con el que desarrollamos cada uno de nuestros proyectos. Creemos que la ingeniería no solo debe responder a las necesidades técnicas de una obra, sino también generar bienestar, desarrollo y confianza para las personas y los territorios.

**“ No somos una firma más de ingeniería;  
somos una firma que desarrolla ingeniería con propósito. ”**

En nombre de todo el equipo de Moravain Ingeniería S.A.S., le damos la bienvenida a esta primera edición de **CIVILES**. Esperamos que disfrute su lectura y que esta revista se convierta en una fuente permanente de información, análisis y conocimiento para usted.



**DAVID LEONARDO  
MORENO CORREA**

Director Editorial  
Revista **CIVILES**

Gerente de Proyectos  
Moravain Ingeniería S.A.S.



# CONTENIDO

EDICIÓN No. 001 | AGOSTO 2026

01

## PORTADA

¿Mejoró los indicadores económicos?  
¿Cómo beneficiará al sector?

02

## NOTA EDITORIAL

El propósito de CIVILES y nuestra  
visión para el sector de la ingeniería.

03

## TABLA DE CONTENIDO

Conozca los temas que encontrará  
en esta primera edición.

04-05

## ARTÍCULO CENTRAL

¿Mejoró los indicadores económicos?  
¿Cómo beneficiará al sector?

Un análisis sobre el comportamiento  
de la economía colombiana y su impacto  
en la construcción, el mercado inmobiliario  
y el desarrollo territorial.

06

## SERVICIO DESTACADO

### ***Análisis Predial con Enfoque Valuatorio (Avalúos)***

¿Por qué conocer el verdadero valor de  
un inmueble es clave para tomar mejores  
decisiones?

07

## VALOR DEL MES

### ***Fortaleza***

Construyendo personas tan sólidas como  
las estructuras que diseñamos.

08

## AGENDA DEL SECTOR

Eventos destacados de agosto para  
la ingeniería y la construcción.

09

## NUESTROS SERVICIOS

Conozca el portafolio integral de  
Moravain Ingeniería S.A.S.

10

## CONTRAPORTADA

Información de contacto y canales  
oficiales de Moravain Ingeniería S.A.S.



**CIVILES**

REVISTA DE INGENIERÍA Y  
DESARROLLO TERRITORIAL



**MORAVAIN**  
FIRMA DE INGENIERÍA

ANÁLISIS DEL ENTORNO

# ¿Mejoraron los indicadores económicos?

## ¿Esto beneficia al sector?

Durante las últimas semanas hemos visto cambios importantes en el comportamiento de algunos indicadores económicos del país. La disminución del precio del dólar, la estabilidad de las tasas de interés y un mayor movimiento comercial han generado optimismo en diferentes sectores de la economía, especialmente en la construcción y el mercado inmobiliario. Pero, ¿qué está impulsando estos cambios y cómo pueden beneficiar al sector?



### LOS INDICADORES QUE MARCAN EL RUMBO

Así se comportan algunos de los principales indicadores económicos del país:

| INDICADOR                                                                                                                           | SITUACIÓN ACTUAL<br>(JULIO 2026*) | TENDENCIA | ¿QUÉ SIGNIFICA?                                                            | IMPACTO PARA EL SECTOR<br>DE LA CONSTRUCCIÓN                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>DÓLAR</b><br>(TRM)                           | <b>\$ 3.940</b><br>aprox.         | ↓         | El peso colombiano se ha fortalecido frente al dólar en los últimos meses. | Reduce el costo de materiales e insumos importados como acero, maquinaria y equipos.             |
|  <b>TASA DE INTERÉS</b><br>Banco de la República | <b>12,0 %</b>                     | =         | El Banco de la República mantuvo su tasa de política monetaria en 12 %.    | No hay cambios en el costo del crédito en el corto plazo, se mantiene la estabilidad financiera. |
|  <b>INFLACIÓN ANUAL</b>                          | <b>5,2 %</b><br>(junio 2026)      | ↓         | La inflación continúa disminuyendo, aunque a un ritmo moderado.            | Mayor estabilidad en los precios y mejor planeación de proyectos.                                |
|  <b>PIB</b><br>(1er trimestre 2026)              | <b>2,6 %</b>                      | ↑         | La economía crece, impulsada por el consumo privado y la inversión.        | Se anticipa mayor actividad económica y nuevas oportunidades de negocio.                         |
|  <b>INVERSIÓN EXTRANJERA<br/>DIRECTA (IED)</b>   | <b>USD 7.355</b><br>millones      | ↑         | Aumenta la confianza de los inversionistas internacionales en Colombia.    | Más recursos para proyectos de infraestructura, vivienda y desarrollo regional.                  |

\*Fuentes: Banco de la República, DANE, MinCIT, julio 2026.



## ¿POR QUÉ ESTÁ SUCEDIENDO ESTE CAMBIO?

Cada cambio de gobierno trae consigo un período de expectativas. El nuevo gobierno ha manifestado su intención de fortalecer la presencia institucional en diferentes regiones del país y no concentrar toda la actividad administrativa en la capital. Si esta estrategia se desarrolla de manera efectiva, podría generar importantes oportunidades para ciudades intermedias y regiones estratégicas.



### GOBERNAR EN LAS REGIONES

Una mayor presencia del Estado en ciudades como Barranquilla, Cali y otras capitales regionales puede impulsar nuevas inversiones en infraestructura, vivienda, comercio y servicios.



### MAYOR ACTIVIDAD ECONÓMICA

Eventos oficiales, inversiones y proyectos públicos dinamizan la economía local, activando sectores como hotelería, comercio, gastronomía, transporte y turismo.



### CONFIANZA E INVERSIÓN

Las expectativas positivas y la estabilidad de algunos indicadores generan mayor confianza para invertir, impulsar proyectos y crear empleo.



## ¿CÓMO AFECTA AL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN Y AL MERCADO INMOBILIARIO?



### MÁS INVERSIÓN EN OBRAS Y PROYECTOS

La inversión pública y privada puede traducirse en nuevos proyectos de infraestructura, obras de mejoramiento y desarrollo de vivienda, impulsando el empleo y la actividad del sector.



### MENOR COSTO DE INSUMOS IMPORTADOS

La reducción del dólar favorece la importación de materiales y equipos, lo que puede contribuir a bajar costos de construcción y mejorar la competitividad.



### OPORTUNIDAD PARA EL DESARROLLO REGIONAL

El crecimiento económico en las regiones puede incrementar el valor de los inmuebles y dinamizar el mercado inmobiliario formal.



### RIESGO DE ESPECULACIÓN INMOBILIARIA

El aumento de la demanda puede generar incrementos acelerados de precios si no existe una oferta adecuada y planificación territorial responsable.



### ¿QUÉ SUCEDE CON LAS TASAS DE INTERÉS?

El Banco de la República decidió mantener su tasa de política monetaria en 12 %, enviando un mensaje de prudencia al mercado. Aunque la inflación ha mostrado señales de moderación, la autoridad monetaria considera que aún existen riesgos y por ello prefirió no modificar el costo del dinero.



Esto significa que el acceso al crédito para vivienda y construcción no tendrá cambios importantes en el corto plazo, pero se mantiene un entorno de mayor estabilidad para el sistema financiero.



### EFFECTOS MIXTOS DE LA BAJA DEL DÓLAR



**Beneficia:** a importadores de materiales, constructores y empresas que compran insumos del exterior.



**Afecta:** a exportadores y a familias que reciben remesas, ya que los ingresos en pesos disminuyen.



**Ningún indicador beneficia a todos por igual,** por lo que el análisis integral es clave para tomar decisiones.



### EN CONCLUSIÓN

Los indicadores económicos muestran señales que pueden representar oportunidades para el sector de la construcción y el mercado inmobiliario. Sin embargo, el verdadero impacto dependerá de la forma en que evolucionen las políticas públicas, del comportamiento de la inversión y de la confianza que continúe generando la economía colombiana durante los próximos meses.

El crecimiento económico representa una oportunidad, pero también una responsabilidad. El reto para el sector será aprovechar este escenario para construir más, invertir mejor y desarrollar proyectos sostenibles que fortalezcan el patrimonio de las familias y el desarrollo de las regiones.



**¿Y usted cómo ve el nuevo gobierno desde la perspectiva de la construcción, el mercado inmobiliario y el desarrollo regional?**



## SERVICIO DEL MES

# ANÁLISIS PREDIAL CON ENFOQUE VALUATORIO (AVALÚOS)

Conozca el verdadero valor  
de su patrimonio.



En un entorno económico cambiante,  
conocer el valor comercial de un inmueble es  
clave para tomar decisiones inteligentes.

En Moravain Ingeniería S.A.S. desarrollamos el  
**Análisis Predial con Enfoque Valuatorio**, una  
metodología integral que va más allá de un avalúo  
tradicional. Evaluamos factores normativos,  
urbanísticos, estructurales, físicos y de mercado  
para determinar el valor real y el potencial de su  
inmueble, hoy y a futuro.

“

Más que un avalúo,  
una herramienta para tomar  
mejores decisiones.

”



## ¿QUÉ EVALUAMOS?



01

### VALOR COMERCIAL

Determinamos el valor  
comercial del inmueble  
con base en metodologías  
reconocidas y datos  
de mercado.



02

### CONDICIONES NORMATIVAS Y URBANÍSTICAS

Analizamos el uso del  
suelo, índices, retiros,  
afectaciones y  
restricciones vigentes.



03

### ESTADO FÍSICO Y ESTRUCTURAL

Evaluamos las condiciones  
constructivas y el estado  
de la edificación e  
infraestructura.



04

### POTENCIAL DE VALORIZACIÓN

Identificamos factores  
que pueden incrementar  
el valor del inmueble  
en el tiempo.



05

### VARIABLES DEL MERCADO INMOBILIARIO

Estudiamos la oferta,  
demanda y tendencias  
del sector para una  
valoración precisa.



06

### RIESGOS Y OPORTUNIDADES

Detectamos riesgos  
legales, físicos y  
económicos, así como  
oportunidades de  
inversión.



## ¿CUÁNDO ES RECOMENDABLE REALIZAR UN ANÁLISIS PREDIAL?

- ✓ Antes de comprar un inmueble.
- ✓ Antes de vender una propiedad.
- ✓ Para procesos de sucesión o partición de bienes.
- ✓ Como respaldo para entidades financieras.
- ✓ Para proyectos de desarrollo urbano.
- ✓ Para conocer el comportamiento de su patrimonio.



## ¿CÓMO DETERMINAMOS EL VALOR DE SU INMUEBLE?



### UBICACIÓN Y ENTORNO

Análisis del sector,  
accesibilidad y  
servicios.

+



### NORMATIVIDAD Y USO DEL SUELO

Estudio de normas,  
índices y  
restricciones.

+



### ESTADO FÍSICO Y CONSTRUCTIVO

Evaluación técnica  
de edificaciones e  
infraestructura.

+



### MERCADO Y PROYECCIÓN

Comparación con  
mercado y proyección  
de valorización.

=



### VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

Integramos todos los factores para entregar un informe técnico confiable,  
claro y útil para su toma de decisiones.



Conocer el valor de un inmueble  
no es solo saber cuánto cuesta;  
es comprender el verdadero  
potencial de su patrimonio.



## SOLICITE SU ANÁLISIS PREDIAL CON ENFOQUE VALUATORIO

Moravain Ingeniería S.A.S.

☎ 313 358 3188 | ✉ info@moravain.co | 🌐 www.moravain.co



EL VALOR DEL MES

# Fortaleza

La capacidad de mantenerse firme cuando las circunstancias invitan a renunciar.

En ingeniería, las estructuras más seguras no son aquellas que nunca enfrentan cargas, sino aquellas que fueron diseñadas para resistirlas. Lo mismo ocurre con las personas.

La fortaleza no consiste en no tener dificultades, sino en la capacidad de mantener la calma, actuar con prudencia y continuar avanzando cuando las condiciones no son favorables. Es la decisión de levantarse después de un fracaso, aprender de los errores y seguir construyendo con la misma convicción.

“

Las personas fuertes no son las que nunca caen; son aquellas que siempre encuentran la manera de levantarse.

”



## UNA HISTORIA PARA REFLEXIONAR



Un campesino tenía un viejo caballo que un día escapó de su finca. Sus vecinos llegaron para decirle:

—¡Qué mala suerte!

El hombre respondió tranquilamente: —Tal vez.



Días después el caballo regresó acompañado de varios caballos salvajes.

Los vecinos volvieron y dijeron: —¡Qué buena suerte!

El campesino respondió nuevamente: —Tal vez.



Tiempo después, su hijo intentó domar uno de esos caballos y sufrió una caída que le fracturó una pierna.

Los vecinos comentaron: —¡Qué desgracia!

Y el campesino respondió: —Tal vez.



Semanas más tarde el ejército llegó al pueblo para reclutar a todos los jóvenes, pero el hijo no fue llevado debido a su lesión.

Solo con el paso del tiempo comprendieron que aquello que parecía una desgracia había terminado siendo una bendición.



La fortaleza consiste precisamente en eso: no permitir que un momento difícil determine nuestro futuro. Las circunstancias cambian, pero las personas fuertes mantienen sus principios, su esperanza y su capacidad para seguir adelante.



## APLICA ESTE VALOR EN TU VIDA



En la familia, la fortaleza permite superar las dificultades sin perder la unidad.



En la empresa, ayuda a enfrentar los desafíos con liderazgo y responsabilidad.

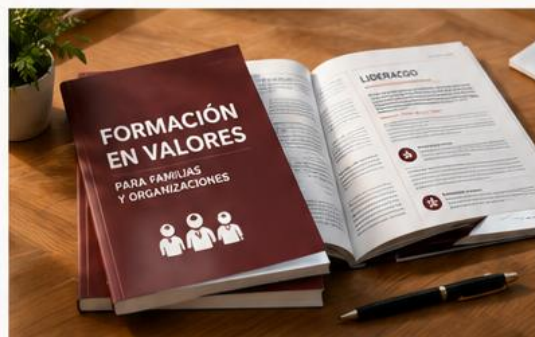


En la vida personal, nos recuerda que cada obstáculo también puede convertirse en una oportunidad para crecer.



## REFLEXIÓN

¿Qué situación difícil está enfrentando hoy que, con el tiempo, podría convertirse en la oportunidad que más fortalezca su vida?



## ¿DESEA FORTALECER ESTOS VALORES EN SU FAMILIA O EN SU ORGANIZACIÓN?

En Moravain Ingeniería S.A.S. creemos que el desarrollo también comienza con las personas. Si desea implementar jornadas de formación o recibir material para trabajar valores como el liderazgo, la fortaleza, la responsabilidad, el trabajo en equipo y otros principios fundamentales en su hogar o empresa, estaremos encantados de acompañarle.



CONTÁCTENOS Y CONOZCA NUESTRO MATERIAL DE FORMACIÓN EN VALORES.

# AGENDA DEL SECTOR



Los eventos más importantes para la actualización, el intercambio de conocimientos y el crecimiento del sector de la ingeniería, la construcción y el desarrollo territorial.

01

## FORO ACADÉMICO GEOTECNIA PARA UN TERRITORIO SEGURO Y SOSTENIBLE

En el marco de la conmemoración de los 50 años de las Primeras Jornadas Geotécnicas, este foro reunirá a especialistas para analizar los desafíos de la infraestructura, la gestión del riesgo, la innovación y el desarrollo sostenible.



11 de agosto de 2026

Sociedad Colombiana de Ingenieros  
Bogotá D.C.

**Foro Académico  
GEOTECNIA  
para un Territorio  
Seguro y Sostenible**

COMMEMORACIÓN  
**50 Años**  
PRIMERAS JORNADAS  
GEOTÉCNICAS

Cinco décadas impulsando el **conocimiento, la ingeniería y el desarrollo** del país.

Un espacio académico para compartir innovación, experiencias y soluciones que construyen un **futuro sostenible**.

**11 Agosto 2026**

**8:00 a.m. - 4:00 p.m.**

Sede: Julio Garavito Armero  
Sociedad Colombiana de Ingenieros  
Carrera 4 # 11 - 41  
Bogotá D.C.

Canal YouTube  
Sociedad Colombiana de Ingenieros

Ingreso sin costo previa inscripción

INFRAESTRUCTURA   GESTIÓN DEL RIESGO   INNOVACIÓN   SOSTENIBILIDAD

02

## CURSO USO DE DRONES Y FOTOGRAMETRÍA APLICADA A INFRAESTRUCTURA

Capacitar teórica y prácticamente a profesionales en Ingeniería Civil y afines en el uso de drones y procesamiento de información en software especializado.

Del 13 de agosto al 11 de  
septiembre de 2026

Modalidad híbrida

Jueves de 10:00 a.m. a 12:00 p.m.  
y viernes de 8:00 a.m. a 10:00 a.m.

Capacitar teórica y prácticamente a profesionales en Ingeniería Civil y afines en el uso de drones y procesamiento de información en software especializado.

### Contenido



¿Cuándo?

Del 13 de agosto al 11 de  
septiembre

¿Dónde?

Híbrido



¿A qué hora?

Jueves de 10:00 a.m. a 12:00 p.m.  
y viernes de 8:00 a.m. a 10:00 a.m.

**¡Inscripciones  
aquí!**

03

## GRAN SALÓN INMOBILIARIO 2026

Uno de los eventos más importantes del país para el sector inmobiliario. Reúne constructoras, promotores, entidades financieras e inversionistas con una amplia oferta de proyectos de vivienda, oficinas, locales comerciales e inversión inmobiliaria nacional e internacional.



20 al 23 de agosto de 2026



Corferias - Bogotá D.C.

**gran salón  
inmobiliario 2026**  
feria internacional

**20 AÑOS**

**20 al 23  
AGOSTO**  
en Corferias  
Bogotá, Colombia



# NUESTROS SERVICIOS

Soluciones de ingeniería que generan  
**valor, seguridad y confianza.**

En Moravain Ingeniería S.A.S. ponemos a su disposición un portafolio integral de servicios especializados para acompañar cada etapa de sus proyectos con calidad, experiencia y compromiso.



## ANÁLISIS PREDIAL (AVALÚOS)

Determinamos el valor comercial de su inmueble con metodologías reconocidas y avaladas por la normatividad vigente. Informes técnicos confiables para decisiones inteligentes.



## INTERVENTORÍA DE OBRAS

Supervisamos y controlamos sus proyectos para garantizar calidad, cumplimiento normativo, tiempos y presupuestos, protegiendo su inversión en cada etapa de ejecución.



## LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Gestionamos su licencia de construcción de manera eficiente y segura ante la curaduría urbana, asegurando el cumplimiento de la normatividad y el éxito de su proyecto.



## FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Desarrollamos y estructuramos proyectos para entidades públicas, con enfoque social, técnico y financiero, para que sus ideas se conviertan en realidades que transforman.



## DISEÑO, CÁLCULO Y SUPERVISIÓN ESTRUCTURAL

Diseñamos estructuras seguras y eficientes, realizamos cálculos estructurales bajo norma y supervisamos su correcta ejecución en obra.



## DIAGNÓSTICO DE RIESGO ESTRUCTURAL (DRE)

Evaluamos la condición estructural de edificaciones existentes para identificar riesgos y proponer soluciones que protejan vidas y patrimonio.



## PROGRAMA DE FORMACIÓN EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL Y EMERGENCIAS

Capacitamos a su equipo, comunidad o institución para prevenir riesgos, actuar de manera efectiva y fortalecer la cultura de seguridad.



Curso 100% virtual  
con 10 módulos



Para empresas, instituciones  
educativas y comunidades



Certificado de participación



Licencias por número  
de usuarios





# MORAVAIN

FIRMA DE INGENIERÍA

Ingeniería que genera **valor, confianza**  
y **desarrollo** para Colombia.

SÍGUENOS EN:



Facebook



Instagram



LinkedIn



TikTok



YouTube



310 804 4871



601 466 0860



gerencia@moravain.co



www.moravain.co



Avenida Jiménez No. 4 -49  
Oficina 302  
Edificio Monserrate  
Bogotá D.C.

# CIVILES

REVISTA TÉCNICA DE INGENIERÍA,  
INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO TERRITORIAL

EDICIÓN No. 001 · AGOSTO 2026