

## Luiz Carlos Menezes



É engenheiro civil, empresário e conselheiro da [Ademi-ES](#). Desenvolvimento urbano, tráfego e mobilidade urbana são os destaques deste espaço. Escreve quinzenalmente, às segundas

### Investimentos

## Revigorado, setor imobiliário abre espaço para novos negócios

Vemos hoje uma profusão de alternativas de negócios no setor imobiliário que atendem tanto a megainvestidores, como opções ao alcance de pequenos e médios investidores

**Luiz Carlos Menezes**

[luizcarlos@metronengenharia.com.br](mailto:luizcarlos@metronengenharia.com.br)

Publicado em 23/10/2023 às 18h10



Vários foram os fatores que concorreram para mudanças consideráveis no [setor imobiliário](#), muitos deles abrindo espaços para novas oportunidades de negócios e investimentos.

Podemos constatar que as recentes mudanças de estilo de vida da sociedade – decorrentes principalmente dos avanços da tecnologia –, ao ensejarem a chegada e a ampliação do sistema de trabalho na modalidade homework, modificaram o ambiente profissional, abrangendo principalmente os mais jovens.

Neste cenário, vemos hoje uma profusão de alternativas de negócios no setor imobiliário que atendem tanto a megainvestidores – que passaram a investir fortemente neste mercado –, como opções ao alcance de pequenos e médios investidores. Estes, por sua vez, descortinaram uma cadeia de oportunidades de investimento, envolvendo desde a aplicação direta no imóvel, como aplicações financeiras em fundos de investimento focados no mercado imobiliário. Há fundos de investimento que entraram nesse mercado até mesmo realizando incorporações imobiliárias.

Ainda que se possa constatar que tenha havido um certo arrefecimento com relação ao trabalho remoto, uma coisa é certa: essas mudanças comportamentais no âmbito da sociedade criaram espaços para novos negócios no setor imobiliário. A oferta de casas em condomínio horizontal fora do perímetro urbano passou de mera opção de fim de semana para uma alternativa de moradia permanente.

São muitas essas mudanças. Quem poderia imaginar anos atrás a compra de um edifício de muitos andares para demoli-lo visando a construção de outro mais moderno no local? Quem poderia admitir a aquisição de um prédio antigo em mau estado de conservação para realizar um retrofit e lhe atribuir uma destinação mais proveitosa?

Há, ainda, os casos de aluguéis de áreas que não podem ser vendidas por pertencerem à União – como a do Aeroporto de Vitória –, que passam a ser alugadas por prazos de trinta anos ou mais; um tipo de operação imobiliária que ganhou ênfase nos tempos atuais.

Grandes áreas como a dos armazéns do IBC, em Jardim da Penha, construídos há mais de meio século – e preservação defendida por associação de moradores –, vendidas através de leilão. São operações imobiliárias que só mais recentemente vimos acontecer.