

“Uber dos imóveis” quer revolucionar aluguéis no Brasil

Por Christiana Sciaudone e David Biller, da Bloomberg
access_time12 abr 2018, 14h33 - Publicado em 14 mar 2018, 06h00

Disponível em <https://exame.abril.com.br/pme/uber-dos-imoveis-quer-revolucionar-alugueis-no-brasil/>
acesso em 11 de outubro de 2019

A QuintoAndar analisa pessoas que estão procurando apartamentos, atua como fiador para quem tem um histórico de crédito sólido e elimina intermediários.

Vicente Velázquez desembolsou o equivalente a oito meses de aluguel para conseguir seu próprio apartamento no Rio de Janeiro. Esse depósito monstruoso era a única maneira de evitar o pagamento de um seguro, já que ele não conhecia ninguém na cidade disposto a ser seu fiador.

É esse tipo de história que levou André Penha e Gabriel Braga, que fizeram MBA em Stanford, a iniciar o **Quinto Andar**, uma empresa de tecnologia que está sacudindo o setor de aluguéis no Brasil.

A **startup** analisa pessoas que estão procurando apartamentos, atua como fiador para aquelas com um histórico de crédito sólido e elimina os intermediários. Ela inclusive atua como gestora de **imóveis**, para ajudar a consertar coisas como torneiras quebradas. Tudo isso economiza tempo e dinheiro para os inquilinos em um país assolado pela burocracia e por custos ocultos.

“O Quinto Andar vai ser como a Uber é para os táxis”, disse Velázquez, um médico de 31 anos que planeja usar o serviço para seu próximo apartamento. “Não vou voltar para outro corretor de jeito nenhum.”

Além de exigir fiadores de alta qualidade, os agentes imobiliários brasileiros também costumam deixar muito a desejar no atendimento ao cliente. Alguns

deles usam fotografias fora de foco nos anúncios e são tão vagos ao descrever os detalhes que só ao visitar o imóvel você descobre que ele tem vista para uma favela ou para uma parede de tijolos. Além disso, eles não oferecem garantias aos inquilinos.

“Este é um verdadeiro problema para as pessoas, e é um mercado de R\$ 200 bilhões (US\$ 60 bilhões)”, disse Braga, de 36 anos, em entrevista na sede do Quinto Andar em São Paulo. “Se conseguirmos resolver esse problema, as consequências podem ser enormes.”

Corretores preocupados

Os corretores tradicionais estão preocupados com a rápida expansão do Quinto Andar, o que os leva a avaliar alguns de seus processos mais arcaicos.

“Eles ocuparam espaço grande de locação de São Paulo. [Empresas, colegas nossas de São Paulo] vêm sofrendo com esse novo player no mercado”, disse Débora Mendonça, presidente de uma associação que representa cerca de 200 corretores do Rio, o equivalente a cerca de 80 por cento do mercado. “O mercado do Rio de Janeiro vem mapeando, vem se preocupando com toda certeza”.

Mendonça, que tem mais de três décadas de experiência no setor imobiliário, disse que a capacidade administrativa mais fraca faz com que ela duvide da sustentabilidade do Quinto Andar.

Expansão

O Quinto Andar começou em 2012 em Campinas. A companhia acaba de se expandir para o Rio de Janeiro e planeja chegar à maioria das principais cidades brasileiras até o final do ano, dobrando o número de funcionários para cerca de 500. Seu volume de transações sextuplicou no ano passado, disse Braga.

O Quinto Andar “será um líder e uma das empresas de tecnologia icônicas no Brasil”, disse Nicolas Szekasy, cofundador e sócio administrativo da Kaszek Ventures, que tem uma cadeira no conselho da empresa imobiliária e participou

de duas rodadas de financiamento. “Ele representa uma mudança muito significativa.”