

MINUTO VAREJO

Academia Bluefit terá primeira unidade no Estado

Rede controlada pelo fundo bilionário Mubadala, de Abu Dhabi, projeta mais pontos em Porto Alegre

Patrícia Comunello

patriciacomunello@jornaldocomercio.com.br

Pergunta da coluna Minuto Varejo: o que vai abrir em uma esquina na região mais valorizada de Porto Alegre, na vizinhança de dois grandes shopping centers? Não, não será farmácia. Desembarca no ponto na Capital, em breve, uma nova rede de academias, controlada pelo fundo bilionário (em dólar, se for em reais, é trilionário) Mubadala, de Abu Dhabi, nos Emirados Árabes Unidos. O Mubadala administra mais de US\$ 330 bilhões (cerca de R\$ 1,5 trilhão). O destino da primeira Bluefit no Rio Grande do Sul será a esquina da rua Cipó com a avenida João Wallig, bairro Passo D'Areia, que tem ao lado o Bourbon Country e mais à frente o Iguatemi POA. A previsão, repassada por um dos executivos da rede ao Minuto Varejo, é es-



Operação ocupará imóvel na esquina da rua Cipó com avenida João Wallig, ao lado do Bourbon Country

trear em outubro. As instalações, com dois pisos e 1,4 mil metros quadrados, estão sendo preparadas, em ritmo acelerado.

Serão abertos 25 a 30 empregos, média por academia. "Somos uma das maiores redes de academias do País, com presença pre-

dominante no Sudeste e Centro Oeste, mas temos unidades no Paraná e na cidade de Joinville (SC)", lista Gil Gianni, vice-presidente (VP) de Operações da rede. "Agora, vamos pisar no RS. Essa será nossa primeira unidade", avisa Gianni. A Bluefit tem mais de 200

unidades em 16 estados e atua com planos a partir de R\$ 129,00 até R\$ 200,00. O grupo não informa o valor do investimento. Mas Gianni já adianta que é apenas a primeira a entrar no mercado local. "Pretendemos abrir mais unidades em 2027 e ir acelerando a

expansão, começando por Porto Alegre", projeta o VP. Perguntado sobre outras áreas da Capital que podem ter a Bluefit, o VP informa: "Estamos olhando pontos em todas as regiões".

Pontos como o da esquina da Cipó com João Wallig são cada vez mais cobiçados, pois estão em regiões de muito fluxo, densidade de moradores e renda atrativa, combinando classes alta e média. A negociação para fechar o contrato de locação foi intermediada pela PLDA, que atua, por exemplo, com redes como McDonald's, que vem se instalando em esquinas "apetitosas", como da avenida Ipiranga com rua Cristiano Fischer, na Zona Leste, ao lado do campus da Pucrs, revelada pelo Minuto Varejo. João Lopes de Almeida, um dos sócios da PLDA, destaca que "a chegada da Bluefit reforça a importância do mercado gaúcho para grandes redes nacionais". "Nosso trabalho foi apresentar o potencial do Estado, identificando pontos que combinassem localização, acessibilidade, densidade de mercado e potencial comercial", explica Almeida.

QuintoAndar abre marketplace para locações de imobiliárias gaúchas

O Rio Grande do Sul ganha mais relevância na operação da plataforma de locação e venda de imóveis QuintoAndar, considerada a maior player online do setor no Brasil. A aproximação com o mercado regional vem em duas frentes. Imobiliárias do Rio Grande do Sul já podem ingressar no marketplace da marca, um dos braços de negócios, para locações. Além disso, a proptech (empresa de tecnologia do mercado de imóveis) abriu pela primeira vez números de como figura e receita que movimentam no Estado. Para gerar mais proximidade, a proptech, criada em 2013, escolheu o Parque Harmonia, palco do Acampamento Farroupilha, para falar da atuação. Hoje a QuintoAndar está em nove cidades, com Porto Alegre como o grande mercado, com 80% das negociações, e centralizado na Região Metropolitana. A Capital registra 600 mil acessos ao mês na plataforma.

"O marketplace está em expansão no Brasil, já tinha em venda e agora para aluguel", reforça



Lessa cita que Porto Alegre concentra 80% dos negócios

Felipe Lessa, head de marketing da empresa. "As imobiliárias parceiras podem levar seus imóveis para a plataforma, ampliando alcance, negócios, como negociar locação de unidades que estão no marketplace, e liquidez", descreve Lessa. Frente a 2025, a empresa registrou a ampliação da cobertura e alta de 20% nos contratos de aluguel, que somam 16 mil até agosto. Esse portfólio movimentou R\$ 340 milhões ao ano.

Hoje são 450 corretores atuando na plataforma no Estado, quatro vezes mais que em 2025, diz a proptech. "Temos muito espaço para crescer onde já estamos", projeta Lessa. Estudo feito pela Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG) dimensionou que o valor adicionado da plataforma ao PIB estadual teria sido de R\$ 173 milhões desde 2021, além de impacto em 12 mil empregos em diferentes segmentos, desde mão de obra para serviços a pessoal envolvidos nos contratos.

A empresa, com fluxo de 27 milhões de consultas mensais e 10 mil empresas do setor cadastradas, apresentou ao mercado em agosto, em São Paulo, sua inteligência artificial (IA) Domi (de domus, lar, em latim) e também o novo braço, o QuintoAndar for Business. Bernardo Dorigo, diretor-geral do QuintoAndar for Business, diz que o foco é segurança, crescimento e eficiência dos parceiros. Um dos alvos para tentar neutralizar o chamado "bypass", quando usualmente o corretor é "excluído" do negócio (fechado

entre comprador e vendedor). O Domi foi desenvolvido com equipes próprias, usando soluções de gigantes. O diretor-geral também disse que a ideia é ter pacotes de volume de mensagens, evitando custos mais onerosos.

"Temos convicção que a IA vai estar em centenas de parceiros ainda este ano. O Domi ajudará na gestão dos leads (captação de contratos)", aposta o executivo. A projeção é de "milhares de usuários ao longo de 2027". A plataforma não divulga valores de receita. Um dado já noticiado é que o faturamento cresceu 15 vezes desde 2020. A marca anunciou que investirá R\$ 2 bilhões em tec-

nologia em dois anos (até 2028). Um dos destinos será tecnologia. A QuintoAndar tem como um dos seus atrativos a garantia de pagar aluguel em dia os proprietários. "Ninguém tem a chance como nós de aprender sobre o risco de inadimplência, ante o volume de contratos de aluguel que fazemos", anota Dorigo.

Atuação em nove cidades

Bairros mais procurados para morar (Capital):

Centro Histórico (1º), Bom Fim (2º), Menino Deus (3º), Cidade Baixa (4º), Petrópolis (5º), Partenon (6º), Moinhos de Vento (7º), Santana (8º), Rio Branco (9º) e Passo d'Areia (10º).

Perfil: inquilinos com idade média de 33 anos e aluguel médio de R\$ 1,5 mil; proprietários com média de 46 anos e cinco anos na plataforma

Números no RS

▶ 16 mil contratos ativos de locação (20% alta em 2025)

▶ R\$ 340 milhões fluxo de receitas ao ano

▶ 450 corretores (quatro vezes mais que 2025)