

Informação à Imprensa – 7 de dezembro de 2018

Com uma forte vertente urbanística e social

## Mercado de Arrendamento marca edição 2018 do Prémio André Jordan

- **João Appleton** vence com tese de Doutoramento sobre importância da indústria dos prédios de rendimento para o desenvolvimento da cidade de Lisboa e sua relevância para uma oferta de habitação no centro da cidade.
- Em análise também a degradação dos edifícios e os princípios subjacentes à sua reabilitação, nomeadamente vocacionada para rendimento, seja por via do arrendamento ou do alojamento local.

O mercado de Arrendamento é o tema comum aos três trabalhos distinguidos no âmbito do Prémio André Jordan 2018, revelando a importância do tema a nível urbanístico e social, bem como a necessidade de novas políticas públicas para a recuperação do mercado, que valorizem a oferta de habitação para arrendamento no centro das cidades.

O júri do Prémio André Jordan, presidido pelo Professor Augusto Mateus, elegeu como vencedor da edição de 2018, na categoria de Doutoramentos / Artigos Científicos, a tese de Doutoramento de **João Appleton**, do Instituto Superior Técnico (UTL). Sob o tema “*A Avenida Almirante Reis, uma História Construída do Prédio de Rendimento em Lisboa*”, o trabalho reflete sobre o **mercado de arrendamento na cidade de Lisboa** e lança um olhar retrospectivo sobre a **indústria dos prédios de rendimento** e o seu processo de desenvolvimento no contexto da cidade, tomando como caso a Avenida Almirante Reis. Por outro lado, estabelece uma relação entre o formato do “prédio de rendimento” e a **oferta de habitação para arrendamento**, por oposição às frações de propriedade horizontal, e contextualiza a **degradação** dos edifícios no centro de Lisboa por via de uma sucessiva descapitalização dos proprietários, fruto do congelamento das rendas. Este estudo propõe também uma reflexão sobre os princípios que deverão estar subjacentes à **reabilitação** destes edifícios no centro das cidades.

A Menção Honrosa deste ano, na categoria Teses de Doutoramento/Artigos Científicos foi atribuída a **Sónia Alves**, do Instituto de Ciências Sociais da Universidade de Lisboa e do Danish Building Research Institute da Aalborg University, em Copenhaga, com o artigo “*Poles Apart? A Comparative Study of Housing Policies and Outcomes in Portugal and Denmark*”. Este trabalho faz um **estudo comparativo das políticas de habitação e dos regimes de propriedade dominantes entre Portugal e a Dinamarca**, para demonstrar que o sistema de

habitação dinamarquês é a ilustração perfeita de um **sistema de arrendamento integrado**, mostrando um notável **equilíbrio entre os mercados de arrendamento e de compra de casa própria**. A tese mostra também que na Dinamarca foi possível conciliar o mercado de arrendamento livre com o de arrendamento “social”, com diferenças apenas marginais entre a qualidade e o valor das rendas do setor de arrendamento com e sem fins lucrativos.

O prémio na categoria de Dissertações de Mestrado foi, este ano, entregue a **Karl Benjamin Kraehmer**, do Politécnico di Torino, que sob o tema “*Gentrification without Gentry? Tourism and Real Estate Investment in Lisbon*” faz uma **síntese do mercado de alojamento local na cidade de Lisboa** e do seu percurso. É a perspetiva de um autor estrangeiro sobre a evolução deste mercado e em que contexto surge – enquanto solução de financiamento da reabilitação e como alternativa aos usos tradicionais dos fogos – fazendo ainda uma leitura histórica das condições que levam ao **abandono das cidades e as condições para o regresso da reabilitação**. O autor põe ainda em evidência os desafios de assegurar a **estabilidade das comunidades** que residem à luz da evolução do mercado, os benefícios que a reabilitação traz e o risco de uma certa descaracterização numa nova dinâmica.

Pioneiro na promoção e realização de trabalhos de investigação sobre Economia de Imobiliário, este Prémio volta assim a destacar reflexões atentas e atuais da comunidade científica sobre a realidade portuguesa. Gilberto Jordan, CEO do André Jordan Group e membro do júri, salienta “*a importância do envolvimento do meio académico para a pesquisa de realidades para análise do setor profissional público e privado. O que se demonstra é que a reabilitação urbana, associada a um mercado de Arrendamento saudável e justo, pode ser uma excelente oportunidade para o rejuvenescimento e dinâmica das cidades*”.

No contexto dos trabalhos vencedores, Ricardo Guimarães, Diretor da Confidencial Imobiliário, entidade organizadora do prémio, destaca “*a vertente da ‘pertinência para o mercado’ por parte dos trabalhos premiados*”. Já Augusto Mateus, Presidente do Júri do prémio, salienta as “*novas dimensões, exigências e âmbitos para as operações de reabilitação urbana*”, que se pretendem “*muito mais rigorosas e eficazes na articulação entre renovação física e revitalização económica e social*”. E aponta como exemplo “*o conflito entre a procura doméstica de arrendamento para viver e a procura internacional de alojamento local temporário, que exigem novas formas de regulação pública e de iniciativa privada, uma e outras centradas em regras simples, duradouras e sustentáveis*”, conclui.

Agora na sua 5ª edição, o Prémio tem feito um percurso de afirmação junto do meio académico, com um número recorde de 43 candidaturas na edição deste ano. Entre os estudos a concurso, incluíam-se 15 Teses de Doutoramento e outros 15 Artigos Científicos, um volume que traduz a crescente motivação da comunidade de investigadores para

partilhar o seu conhecimento com o mercado, fazendo-o através do Prémio. É crescente também a presença de universidades internacionais, como Turim, Sevilha, Goiás ou Memphis, às quais se juntam o Instituto Universitário de Lisboa e as Universidades Católica, de Aveiro, de Coimbra, de Évora, de Lisboa, do Algarve, do Minho, do Porto, Fernando Pessoa, Lusófona e Nova de Lisboa.

Na edição 2018 do Prémio André Jordan, os vencedores recebem um prémio com o valor pecuniário de 7.500€ para Teses de Doutoramento ou Artigos Científicos, bem como um prémio pecuniário de 1.000€ para dissertações de Mestrado. Por forma a aproximar os meios técnico, científico e profissional, os trabalhos premiados serão ainda publicados numa edição adaptada para distribuição aos profissionais do mercado Imobiliário.

***Sobre André Jordan:***

Cidadão Luso-brasileiro, tendo vivido no Brasil, Argentina, Estados Unidos e Portugal. A sua ligação ao imobiliário remonta aos anos 50. Desde então, distinguiu-se no mercado pela natureza inovadora dos projetos em que se envolveu, de que são exemplos a Quinta do Lago, Vilamoura e Belas Clube de Campo.

A excelência é a marca mais profunda do património que erigiu, legando projetos que são referências internacionais, pela conciliação do imobiliário com o turismo e o lazer, assim como em matéria de sustentabilidade. Desde sempre fomenta a profissionalização do sector.

André Jordan foi Vice-Chairman e é membro honorário do WTTC (World Travel and Tourism Council), assim como Fellow do duke of Edinburgh's Award World Fellowship. É também um homem da cultura, tendo sido fundador do Festival de Música do Algarve, membro do Conselho do Museu de Arte Moderna do Rio de Janeiro e Sócio Honorário do MASP (Museu de Arte de São Paulo).

Além de inúmeras distinções recebidas ao longo da vida, foi eleito Cidadão Carioca Honorário do Rio de Janeiro, tendo também sido agraciado, entre outras condecorações, com a Grã-Cruz da ordem do Mérito e os títulos de Grande oficial da ordem do Infante d. Henrique, em Portugal, e de Grande oficial da ordem do Rio Branco e ordem de Tamandaré, no Brasil.

Em 2011 foi alvo da atribuição do doutoramento Honoris Causa pelo ISCTE - Instituto Universitário de Lisboa e pela Universidade do Algarve. Recentemente foi condecorado no Rio de Janeiro com a Medalha de Mérito Pedro Ernesto, a mais alta condecoração concedida pela Cidade do Rio de Janeiro.

**Para mais informações:**

**Lift Consulting – 214 666 500**

Rita Santiago – [rita.santiago@lift.com.pt](mailto:rita.santiago@lift.com.pt) – 918 655 125

Helena Azevedo – [helena.azevedo@lift.com.pt](mailto:helena.azevedo@lift.com.pt) – 910 550 03