RECOMENDAÇÕES PARA A HABITAÇÃO JOVEM EM PORTUGAL

Fórum Deliberativo
Housing4Z

U LISBOA | UNIVERSIDADE DE LISBOA
ISCSP INSTITUTO SUPERIOR DE CIÊNCIAS SOCIAIS E POLÍTICAS UNIVERSIDADE DE LISBOA
fct Fundação para a Ciência e a Tecnologia
CAPP Centro de Administração e Políticas Públicas

TÍTULO
Recomendações para a Habitação Jovem em Portugal
Fórum Deliberativo Housing4Z

AUTORIA
Romana Xerez (coord.), Albino Cunha, Ana Esgaio,
Elvira Pereira, Helena Teles, Paula Albuquerque,
Diogo Viegas, Maria Inês Maurício

ANO
2025

Este trabalho é financiado por fundos nacionais através da Fundação para a Ciência e a Tecnologia (FCT), I. P., no âmbito do projeto UID/00713.

Nota Introdutória

A crise da habitação tem-se agravado e afeta de forma particular as gerações mais jovens, com impactos especialmente visíveis em Portugal. O acesso a uma casa tornou-se um dos maiores obstáculos para os jovens, em especial para a Geração Z. Esta geração cresceu em plena sucessão de crises - a financeira de 2008, a climática, a energética, a pandemia de Covid-19 e, mais recentemente, novas guerras. Hoje, enfrenta sérias dificuldades no acesso à habitação, resultantes da escalada dos preços, da precariedade laboral e de outros fatores estruturais. As consequências vão muito além do presente: limitam a possibilidade de constituir família e ter filhos, afetam a saúde - em particular a saúde mental -, reduzem a criação de riqueza, ampliam as desigualdades e têm reflexos até na idade da reforma. Trata-se de um problema que gera novos riscos sociais, com efeitos que se estendem não apenas aos jovens, mas a todas as gerações e à sociedade como um todo.

O Projeto de investigação *Habitação, Bem-Estar e Desigualdades no Sul da Europa: estudo exploratório de Portugal sobre a Geração Z* (*Housing4Z*) visa contribuir para o avanço da política de habitação, mitigar novas desigualdades e promover uma cooperação mais efetiva entre as diferentes gerações. O *Housing4Z* foi desenvolvido em várias fases de recolha de dados: revisão sistemática da literatura, análise de dados quantitativos e a recolha de dados qualitativos. Nesta última fase, foram realizadas entrevistas semiestruturadas e um *focus group* a jovens da Geração Z, entre os 18 e os 27 anos, residentes na Área Metropolitana de Lisboa. Complementarmente, foi realizado um Fórum Deliberativo intitulado *Os Desafios da Geração Z no acesso à habitação em Portugal e o futuro da política de habitação*, cujo propósito foi aprofundar a reflexão coletiva e produzir recomendações para a habitação jovem.

O Fórum Deliberativo é um mecanismo de participação, que reúne especialistas e cidadãos para debater conjuntamente um tema de interesse público, com o objetivo de construir consensos e promover decisões mais justas. O encontro realizou-se no Instituto Superior de Ciências Sociais e Políticas da Universidade de Lisboa (ISCSP – Ulisboa), em 27 de fevereiro de 2024. Participaram 16 pessoas, incluindo decisores políticos, técnicos, representantes da sociedade civil e jovens com idades entre 21 e 27 anos.

As recomendações apresentadas resultam de um processo prévio que envolveu entrevistas, *focus group* e, de forma especial, as contribuições do Fórum Deliberativo.

Este documento reúne recomendações preliminares destinadas a enriquecer o debate público e discutir políticas sociais.

Pilar I

Políticas e medidas de acesso à habitação



Estimular a **cooperação político-partidária**, criando compromissos estratégicos no sentido da continuidade e eficácia das políticas e medidas de habitação.

Investir nos processos de conceção, implementação e avaliação independente das **políticas de habitação**, assegurando a divulgação pública dos seus resultados.

Reforçar a **articulação multinível** (nacional, regional e local) e a **cooperação interinstitucional** (pública, privada e cooperativa), promovendo a desburocratização das políticas de habitação direcionadas a jovens e a criação de canais de comunicação e coordenação eficazes.

Criar incentivos à **construção de habitação** em territórios de baixa densidade populacional, de forma a promover mais habitação acessível e a fixação de jovens trabalhadores.

Favorecer o desenvolvimento e a dinamização do **setor cooperativo** como instrumento para a criação de soluções habitacionais destinadas aos jovens.

Regular de forma mais eficaz o **mercado de arrendamento** jovem, através de medidas como o registo de atividade, incentivos fiscais e regulamentação de cauções.

Investir em **medidas de apoio** ao acesso ao crédito e à redução dos encargos fiscais na aquisição de habitação própria por jovens.

Agilizar e tornar mais transparente o **licenciamento** de projetos de habitação, recorrendo à digitalização e às tecnologias de informação, reduzindo tempos de espera, custos administrativos e impactos ambientais.



Reforçar a **oferta pública** de habitação em larga escala, não alienável, destinada a jovens.

Promover a **reabilitação** e adaptação de edifícios públicos para alojamento estudantil, aumentando o número de vagas disponíveis.

Reforçar a **disseminação pública** de informação que facilite o acesso às medidas de política de habitação.



Pilar II

Reforçar a **cooperação** entre os sistemas de habitação, saúde, educação e transportes, criando um ecossistema integrado que responda às necessidades dos jovens e facilite o acesso a serviços e direitos sociais.

Assegurar que os **novos projetos habitacionais** sejam desenvolvidos de forma articulada, integrando infraestruturas básicas, equipamentos de saúde, educação, lazer, espaços verdes, acessibilidades e comércio local.

Garantir que os **territórios** oferecem condições de mobilidade e acessibilidade adequadas a todas as pessoas, incluindo pessoas com deficiência, assegurando o usufruto pleno de infraestruturas, equipamentos e serviços no âmbito dos direitos políticos, cívicos, sociais e culturais.



Incentivar a **reabilitação de edifícios** públicos e privados, promovendo o uso sustentável do parque habitacional existente para criar soluções de habitação para jovens, combatendo simultaneamente a degradação territorial.

Melhorar a qualidade dos **transportes públicos**, assegurando o acesso eficiente à habitação em zonas periféricas, com atenção à intermodalidade e à adequação dos horários às necessidades dos jovens.

Reforçar os **sistemas de saúde** de proximidade, garantindo acesso adequado a cuidados de saúde para jovens, sobretudo em áreas de maior crescimento populacional.

Explorar mecanismos para reforçar a **capacidade económica** dos trabalhadores jovens, valorizando a negociação coletiva e a estabilidade laboral, de modo a compatibilizar rendimentos com os custos habitacionais.

Incentivar **empregadores** a adotar medidas de apoio à habitação e de conciliação entre vida pessoal, familiar e profissional, no âmbito das suas políticas de responsabilidade social, em complementaridade com benefícios públicos.

Promover **políticas públicas intersetoriais** de apoio às famílias (habitação, educação, transportes), reforçando respostas sociais e redes comunitárias de suporte.







Pilar III

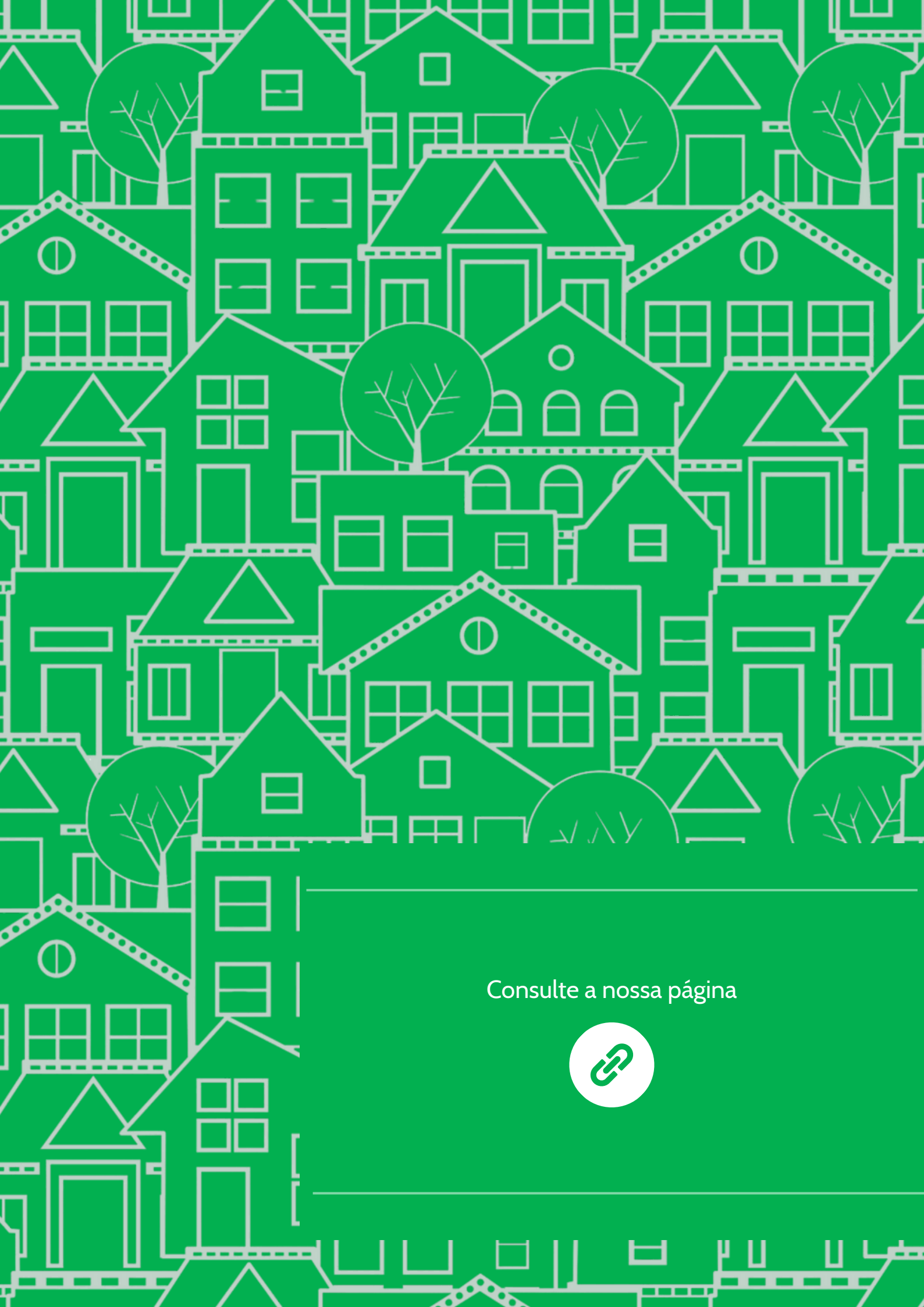
Criar **mecanismos de participação** dos jovens nos processos de conceção, implementação e avaliação das políticas de habitação.

Apoiar o **associativismo jovem**, incentivando o seu envolvimento na dinamização de programas de habitação cooperativa.

Promover **sistemas alternativos** de habitação colaborativa, que facilitem a coabitação jovem e/ou intergeracional e a gestão partilhada e eficiente dos espaços residenciais.



Participação e Inovação



Consulte a nossa página