HABITAÇÃO, BEM-ESTAR E DESIGUALDADES NO SUL DA EUROPA

ESTUDO EXPLORATÓRIO DE PORTUGAL SOBRE A GERAÇÃO Z

Relatório | outubro 2025

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
Habitação, Bem-Estar e Desigualdades no Sul da Europa
Estudo Exploratório de Portugal sobre a Geração Z
Relatório

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

DOI: 10.57857/ulisboa.iscsp.capp.000007

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.

ÍNDICE

Sumário Executivo 03

Introdução 05

1
Contexto 09

2
Dados e Metodologia 13

2.1. Caracterização sociodemográfica dos participantes 17

2.2. Caracterização habitacional dos participantes 18

3
Evolução das Políticas de Habitação para os Jovens nos Países do Sul da Europa, 2018-2024 19

3.1. Portugal 23

3.2. Espanha 24

3.3. Itália 26

3.4. Grécia 26

4
Evolução das modalidades de habitação em Portugal, 2004-2022 28

5
As Experiências dos Jovens da Geração Z no Acesso à Habitação 34

5.1. As razões e os efeitos da permanência(prolongada) dos jovens adultos em casa dos pais 35

5.2. Os percursos de autonomização e a relevância do apoio da família de origem 37

5.3. As modalidades de alojamento desejadas no futuro e no presente 38

5.4. As configurações de um acesso incerto e inseguro a uma habitação adequada 41

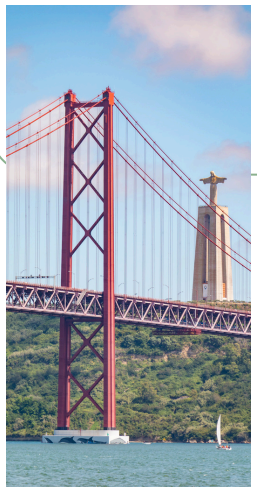
6
Recomendações 44

Conclusões 48

Referências Biliográficas 51

Legislação 52









Sumário Executivo

Nos últimos anos a crise da habitação agravou-se, afetando de forma particular alguns países e, em especial, as gerações mais jovens, como a Geração Z (nascidos entre final da década de 1990 e o início dos anos 2000). Este fenómeno constitui atualmente uma das principais fontes de descontentamento social e de protestos, afirmando-se como um problema político de dimensão internacional. Nos países do Sul da Europa - Portugal, Espanha, Grécia e Itália -, sobretudo após a crise financeira de 2008, ocorreram transformações profundas que tornaram a habitação menos acessível. Estas mudanças tiveram impactos relevantes no mercado de trabalho, atingindo com maior intensidade os jovens, que enfrentam maiores dificuldades, rendimentos mais baixos e condições laborais mais precárias. Nestes contextos, a família assume um papel central, como suporte ao Estado Social.

As dinâmicas económicas, sociais e políticas têm alterado de forma profunda as condições de acesso à habitação, agravando as desigualdades que afetam as gerações mais jovens. Esta realidade contrasta com o passado, quando a habitação constituía uma importante via de acumulação de riqueza e de melhoria das condições de vida. Atualmente o acesso dos jovens à habitação depende de um conjunto de fatores estruturais, que condicionam o seu bem-estar e futuro.

Esta investigação adotou uma perspetiva multimétodos, integrando de forma articulada a revisão sistemática da literatura, análise de legislação, dados qualitativos resultantes de entrevistas e *focus group* e dados quantitativos - nomeadamente do Inquérito às Condições de Vida e Rendimento (ICOR) do INE, referentes ao período de 2004 a 2022 -, bem como metodologias participativas e deliberativas. Esta diversidade metodológica permitiu uma compreensão mais abrangente e aprofundada do fenómeno em análise.

Os resultados apresentam uma análise comparativa das políticas de habitação em Portugal, Espanha, Itália e Grécia - países que partilham um sistema de habitação semelhante. Constata-se que as gerações mais jovens, em especial os *Millennials* (nascidos entre o início da década de 1980 e o final da década de 1990), enfrentam maiores desvantagens no acesso à habitação em comparação com as gerações anteriores, sobretudo os *Baby Boomers* (nascidos entre meados da década de 1940 e finais da década de 1960). Esta desvantagem configura um novo risco social: a desigualdade intergeracional no acesso à habitação.

A análise das experiências e trajetórias residenciais da Geração Z permite aprofundar a compreensão da crise de habitação atual. A partir das opiniões e vivências dos jovens entrevistados, identificam-se limitações significativas ao exercício efetivo do seu direito à habitação. As trajetórias de autonomização residencial da Geração Z são hoje marcadas pela incerteza, pela privação e pela insegurança habitacional, bem como pela dependência de um apoio familiar desigual. Esta situação tem impactos negativos no bem-estar individual e coletivo. Além disso, as diferenças identificadas em relação às gerações anteriores, frequentemente percecionadas como injustas, reforçam a noção de desigualdade intergeracional de habitação.

As recomendações finais desta investigação organizam-se em quatro eixos principais:

1) **Desenvolver políticas de acesso à habitação** - através de um conjunto diversificado de medidas;

2) **Promover a participação e a inovação** - com maior envolvimento dos jovens nos processos de decisão;

3) **Garantir a sustentabilidade** - integrando princípios ambientais e sociais;

4) **Estabelecer compromissos políticos de longo prazo** - garantindo estabilidade e continuidade às políticas de habitação.

Responder aos desafios da habitação exige, assim, uma visão integrada de **Estado Social Sustentável** e justiça intergeracional.

Equipa



Romana Xerez
ISCSP-ULisboa



Elvira Pereira
ISCSP-ULisboa



Paula Albuquerque
ISEG



Ana Esgaio
ISCSP-ULisboa



Helena Teles
ISCSP-ULisboa



Albino Cunha
ISCSP-ULisboa



Richard Ronald
Universidade de Amesterdão
Consultor



Diogo Viegas
CAPP/ISCSP-ULisboa



Maria Inês Maurício
CAPP/ISCSP-ULisboa

INTRODUÇÃO



Romana Xerez
ISCSP-ULisboa

A crise da habitação afeta cada vez mais países e de forma mais intensa, sendo uma fonte de descontentamento social e protestos - um problema político de dimensão internacional. Nos países do Sul da Europa - nomeadamente Portugal, Espanha, Itália e Grécia -, as consequências da crise são sentidas de forma intensa, afetando especialmente determinados grupos, como os mais jovens. Esta situação traduz-se em diferenças significativas em relação ao passado, quando a habitação constituía uma importante fonte de acumulação de riqueza e de melhoria das condições de vida das gerações.

Desde o período pós-crise financeira de 2008, os preços da habitação nos países do Sul da Europa têm registado aumentos significativos, intensificando a pressão sobre os jovens.

Em Portugal, por exemplo, o mercado imobiliário tornou-se progressivamente mais competitivo e, ao mesmo tempo, menos acessível. A crescente procura internacional, a pressão do turismo, a conversão de imóveis em alojamento local, a escassez de habitação pública, entre outros fatores, contribuiu para a escalada dos preços e a transformação das casas em ativos financeiros. A esta realidade acresce a estagnação dos rendimentos e a precariedade laboral, fatores que comprometem seriamente a capacidade dos jovens de adquirirem habitação própria ou de acederem a soluções de habitação adequadas. Como consequência, muitos permanecem na casa dos pais - não apenas porque estudam durante mais tempo, mas sobretudo devido às dificuldades de autonomização associadas ao acesso à habitação. Estas desigualdades refletem-se no agravamento das condições de acesso e na qualidade da habitação para as gerações mais jovens, em especial os *Millennials* e a Geração Z.

Estes jovens, nascidos entre o final da década de 1990 e o início dos anos 2000[1], cresceram num contexto marcado por recessões económicas, novas guerras, crise ambiental, incertezas laborais, uma profunda crise da habitação, os efeitos da pandemia e, em muitos casos, a experiência de viver em famílias monoparentais. Confrontados com estas instabilidades, a procura por segurança tende a assumir um papel central nas suas trajetórias de vida. Todos estes fatores agravam a crescente desigualdade intergeracional de habitação, resultante da interação entre fatores económicos, sociais e institucionais, que dificultam o acesso dos jovens à habitação e perpetuam situações de dependência familiar prolongada. A persistência desta realidade compromete a emancipação e os percursos de vida[2].

O acesso dos jovens à habitação depende de um conjunto de circunstâncias conjunturais e estruturais - políticas, económicas e sociais - que condicionam o seu bem-estar futuro.

As desigualdades intergeracionais ocorridas neste domínio têm recebido crescente atenção nos últimos anos, à medida que as dificuldades de acesso se intensificam.

O atual contexto de crises múltiplas agrava estas desigualdades, tornando os países do Sul da Europa particularmente vulneráveis à grave crise de habitação. Esta realidade é relativamente recente e afeta sobretudo os jovens, que enfrentam condições muito diferentes das gerações anteriores.

O problema tem múltiplas implicações: repercute-se na constituição da família, na saúde - em especial na saúde mental -, na emigração para países com melhores salários e melhor acesso à habitação, além de gerar descontentamento social, com consequências políticas significativas.

---

[1] A análise deste assunto tem sido tratada por vários estudos, nomeadamente as seguintes investigações:
Gentili, M., & Hoekstra, J. (2021). *Homeownership out of reach? Intergenerational transfers and homeownership reproduction in middle class families in Rome*, Italy. Cities, 116. https://doi.org/10.1016/j.cities.2021.103277; Lennartz, C., Arundel, R., & Ronald, R. (2016). Younger adults and homeownership in Europe through the global financial crisis. *Population, Space and Place*, 22(8), 823-835. https://doi.org/10.1002/psp.1961; Mackie, P. K. (2016). Young people and housing: identifying the key issues. *International Journal of Housing Policy*, 16(2), 137-143. https://doi.org/10.1080/14616718.2016.1159273

[2] A análise mais aprofundada sobre estes temas pode ser um encontrada no trabalho pioneiro desenvolvido em Portugal: Xerez, R., Pereira, E. & Cardoso, F., (2019). "Habitação Própria em Portugal numa Perspetiva Intergeracional". Fundação Calouste Gulbenkian. Disponível aqui.

Este Relatório integra um trabalho mais amplo desenvolvido no âmbito do Projeto de Investigação *Habitação, Bem-Estar e Desigualdades no Sul da Europa: Estudo Exploratório de Portugal sobre a Geração Z - Housing4Z* e tem como objetivo divulgar conhecimento científico que apoie o desenvolvimento de políticas e contribua para o debate público informado[3]. Pretende ainda identificar possíveis soluções e compromissos para mitigar problemas como a crise da habitação que afeta, em particular, os jovens. Este trabalho destina-se a um público académico, e a um público mais vasto, que inclui decisores políticos, técnicos, jornalistas, e cidadãos em geral.

O Projeto *Housing4Z* visou responder às seguintes questões de investigação:

1) Como é que a habitação está a alterar as desigualdades intergeracionais e como afetará isso as gerações mais jovens, em particular?

2) Como é que as mudanças no sistema de habitação afetam a desigualdade e o bem-estar intergeracional?

3) Quais são as experiências da Geração Z em termos de preferências de habitação, restrições, oportunidades e privações?

4) Que recomendações devem ser implementadas para mitigar novas desigualdades de habitação intergeracionais?

Enquanto Projeto de cariz exploratório, teve os seguintes objetivos centrais:

1) Estimular ideias inovadoras no âmbito intergeracional e Geração Z face à atual carência de dados neste domínio;

2) Desenvolver o novo conceito de desigualdade de habitação intergeracional;

3) Elaborar recomendações para o futuro da política de habitação.

Para responder a estas perguntas e atingir estes objetivos, foi adotada uma metodologia multimétodos, integrando de forma articulada a revisão sistemática da literatura, a análise de legislação, dados quantitativos e qualitativos, bem como metodologias participativas e deliberativas.

Este trabalho só foi possível com o apoio da Fundação para a Ciência e a Tecnologia, bem como a colaboração do Centro de Administração e Políticas Públicas e do Instituto Superior de Ciências Sociais e Políticas (ISCSP-ULisboa). Expressamos igualmente a nossa gratidão a todos os participantes no estudo, cujo contributo foi indispensável para a obtenção destes resultados. Reconhecemos ainda todo o apoio da Área de Apoio à Investigação do ISCSP-ULisboa, em particular na vertente de Comunicação de Ciência.

3 O website do Projeto *Housing4Z* divulga os resultados da investigação, nomeadamente artigos científicos, relatórios e dados, encontra-se disponível em: https://housing4z.iscsp.ulisboa.pt/index.php/pt/

O presente Relatório está organizado em nove partes principais. Após o Sumário Executivo e a Introdução, o **Capítulo 1** apresenta uma breve contextualização acerca da temática em estudo. O **Capítulo 2** apresenta os dados e a metodologia empregues no Projeto. O **Capítulo 3** analisa a evolução das políticas de habitação dirigidas aos jovens nos países do Sul da Europa entre 2018 e 2024. O **Capítulo 4** examina as mudanças no sistema de habitação, entre 2004 e 2022, com base nos dados do ICOR/SILC. O **Capítulo 5** centra-se na Geração Z, explorando as suas experiências, expectativas e principais obstáculos no acesso à habitação. O **Capítulo 6** reúne um conjunto de recomendações, fundamentadas nas contribuições recolhidas ao longo do trabalho que resultam da participação e deliberação coletiva de vários atores, nomeadamente os jovens. Por fim, o Relatório encerra-se com as principais conclusões e reflexões orientadas para as o desenvolvimento de futuras políticas de habitação para os jovens.

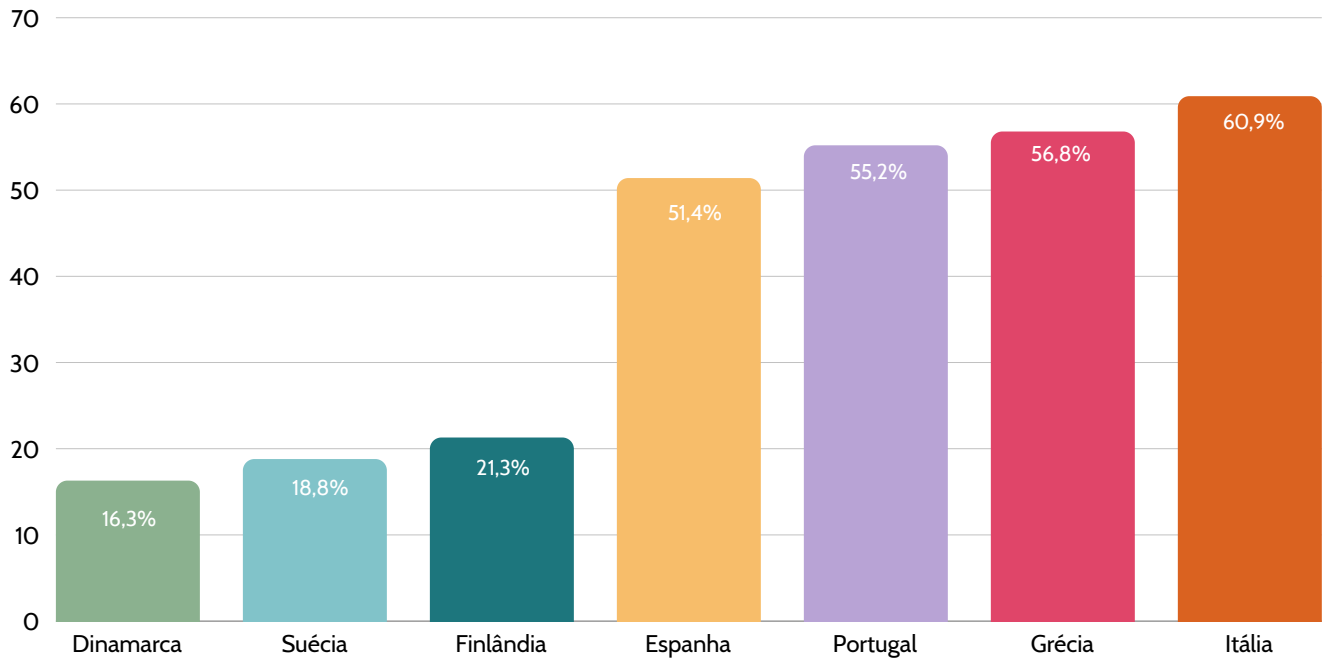
1
CONTEXTO



O agravamento das dificuldades de acesso à habitação por parte dos jovens tem-se revelado particularmente evidente nos países do Sul da Europa, como Portugal, Espanha, Itália e Grécia.

Em 2004, em Portugal, 55,2% dos jovens entre os 18 e os 34 anos viviam em casa dos pais (Figura 1), sendo o segundo valor mais baixo entre os países do Sul e o terceiro mais alto da União Europeia (UE). Em Itália, esta percentagem atingia os 60,9% - o valor mais elevado no Sul e o mais alto da UE - , enquanto Espanha e Grécia apresentavam igualmente percentagens elevadas, com 51,4% e 56,8%, respetivamente. Em contraste, os países do Norte apresentavam percentagens significativamente inferiores. A Dinamarca destacava-se com apenas 16,3% dos jovens a viverem com os pais, seguida da Suécia (18,8%) e da Finlândia (21,3%). Estes dados ilustram um padrão estrutural de diferenças significativas no percurso de emancipação juvenil na Europa.

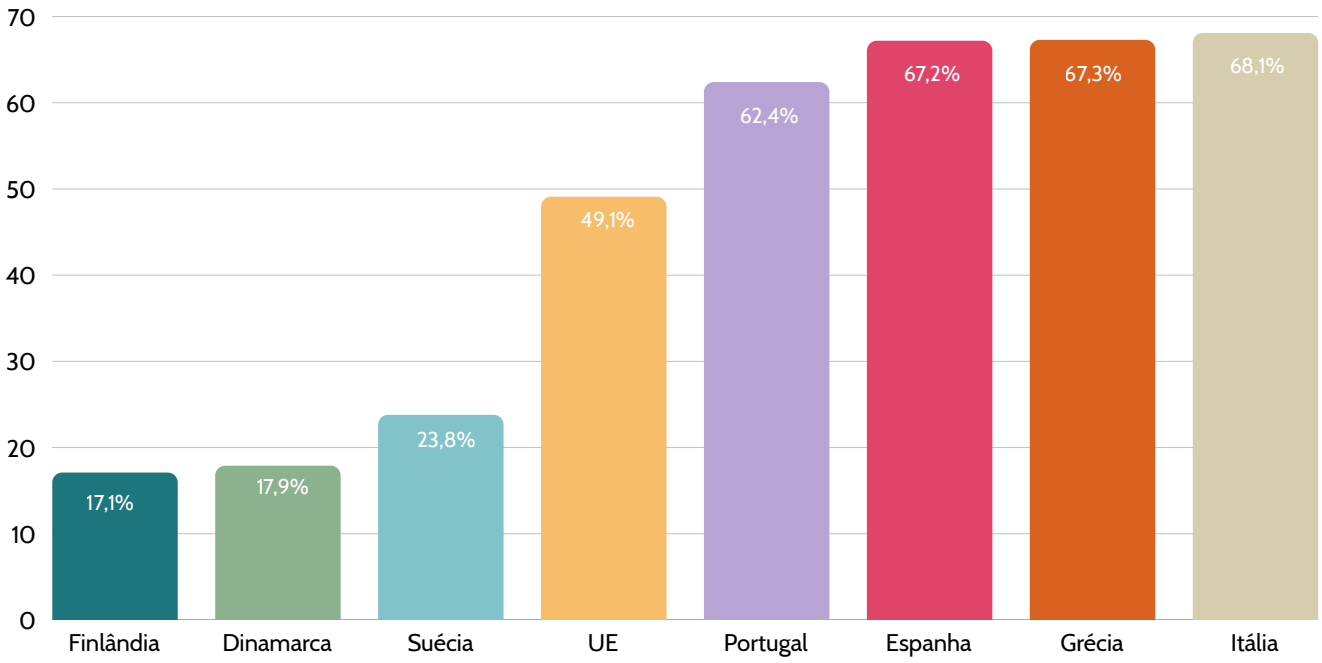
Fig. 1. Percentagem de jovens entre os 18 e os 34 anos que vivem em casa dos pais, 2004



Fonte: Eurostat [ilc_lvps08]

Duas décadas depois, em 2024, cerca de 49,1% dos jovens entre os 18 e os 34 anos na UE viviam em casa dos pais (Figura 2). Mantém-se, assim, a tendência dos jovens nos países do Sul da Europa permanecerem mais tempo na residência parental, apresentando percentagens superiores à média europeia.
Em Portugal, 62,4% dos jovens nesta faixa etária permaneciam em casa dos pais, sendo, ainda assim, o valor mais baixo entre os países do Sul. Em Itália, esta percentagem elevava-se a 68,1% - o valor mais elevado no Sul e o quarto mais alto da UE -, enquanto Espanha e Grécia apresentavam também percentagens elevadas, com 67,2% e 67,3%, respetivamente.

Fig. 2. Percentagem de jovens entre os 18 e os 34 anos que vivem em casa dos pais, 2024



Fonte: Eurostat [ilc_lvps08]

O contraste com os países do Norte, cujos valores se mantêm consistentemente abaixo da média europeia, permanece acentuado. A Finlândia destaca-se, com apenas 17,1% dos jovens a viverem com os pais, seguida da Dinamarca (17,9%) e da Suécia (23,8%).

Estes dados evidenciam diferenças profundas no acesso à habitação, nos sistemas de bem-estar e nos valores culturais associadas à transição para a vida adulta. A idade média de saída de casa dos pais confirma esta tendência. Em 2004, a média da UE situava-se nos 26,7 anos.

No Sul, os jovens saíam de casa significativamente mais tarde: em Itália, a idade média era de 29,5 anos - a mais elevada do Sul e a terceira mais alta da UE -, seguida pela Espanha (29 anos) e Portugal (28,2 anos).

A Grécia apresentava a média mais baixa dos países do Sul (27,7 anos), embora ainda acima da média da UE.

Já no Norte, os jovens tendiam a sair de casa mais cedo: na Finlândia aos 22,4 anos. Duas décadas depois, em 2024, a média da UE situava-se nos 26,2 anos. No Sul, os jovens continuam a sair de casa consideravelmente mais tarde: na Grécia, a idade média é de 30,7 anos - a mais a mais elevada do Sul e a terceira mais alta da UE -, seguida pela Itália (30,1 anos) e Espanha (30 anos). Portugal apresenta uma média mais baixa (28,9 anos), embora ainda superior à média da UE. Nos países do Norte, os jovens continuam a sair de casa mais cedo: na Finlândia aos 21,4 anos, na Dinamarca aos 21,7 anos e na Suécia aos 21,9 anos.

No mesmo período, assistiu-se a uma melhoria e expansão substancial das oportunidades de acesso dos jovens ao ensino superior, que se traduziram num aumento, entre 2004 e 2024, quer da taxa de escolarização no ensino superior para os jovens adultos entre os 18 e os 22 anos (de 27,7% para 43,4%) quer da percentagem de jovens adultos, entre os 25 e os 34 anos, diplomados no ensino superior (de 18,3% para 43,2%).

Desde a crise financeira de 2008, os preços da habitação nos países do Sul da Europa registaram aumentos significativos, colocando uma pressão adicional sobre os jovens. Em Portugal, por exemplo, o mercado imobiliário tornou-se progressivamente mais dinâmico e, simultaneamente, mais inacessível.

A crescente procura internacional, a pressão do turismo, a transformação de imóveis em alojamento local e a escassez de oferta de habitação contribuíram para a escalada dos preços. A esta realidade somam-se a estagnação dos rendimentos e a persistência da precariedade laboral, fatores que comprometem de forma séria a possibilidade de os jovens assegurarem soluções habitacionais adequadas e sustentáveis.

A interação entre fatores económicos, sociais e institucionais prologam a dependência dos jovens relativamente à família de origem e dificultam o seu acesso a uma habitação adequada, suscitando questões de desigualdade intergeracional no acesso à habitação.



2

DADOS E METODOLOGIA









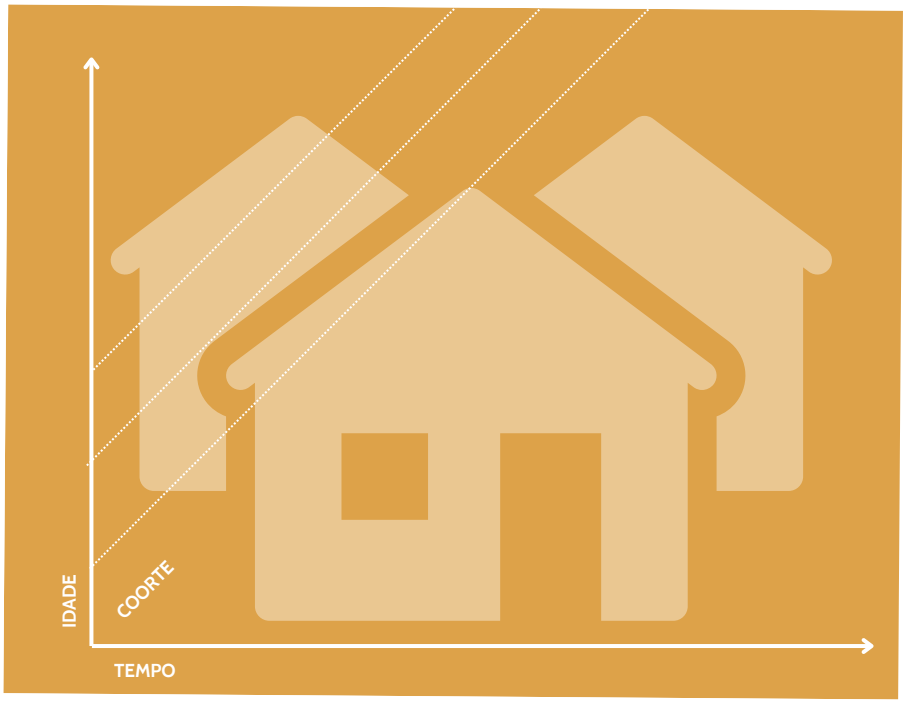


Este Projeto exploratório adotou uma perspetiva multimétodos, integrando de forma articulada a revisão sistemática da literatura, a análise de legislação, dados qualitativos e quantitativos, bem como metodologias participativas e deliberativas. Foram realizados, neste âmbito, um *focus group* e um fórum deliberativo com jovens da Geração Z residentes na Área Metropolitana de Lisboa (AML). A componente quantitativa, desenvolvida na fase inicial da investigação, baseou-se na análise dos dados do Inquérito às Condições de Vida e Rendimento (ICOR) do INE, referentes ao período de 2004 a 2022.

As dificuldades de habitação intensificaram o debate sobre as desigualdades intergeracionais e, neste contexto, torna-se crucial estudar os efeitos de idade, período e coorte (*age, period, and cohort* — APC) na posse de habitação. A compreensão destes efeitos pode esclarecer de que forma diferentes gerações experienciam o acesso à habitação e contribuir para compreender as causas estruturais dessas desigualdades. Os efeitos de idade traduzem as mudanças na posse de habitação ao longo do ciclo de vida das pessoas. Os efeitos de período captam o impacto de acontecimentos históricos e económicos específicos - como crises financeiras, alterações de políticas ou *booms* imobiliários - que afetam simultaneamente todos os grupos etários. Já os efeitos de coorte evidenciam as diferenças entre gerações, revelando como as circunstâncias em que os indivíduos nascem e crescem moldam a sua capacidade de acesso à habitação e a escolha do tipo de posse de habitação.

Para a análise APC, recorremos a dados de cortes transversais repetidos provenientes das vagas existentes do Inquérito Europeu às Condições de Vida e Rendimento (EU-SILC), entre 2004 e 2022. Os resultados desta análise foram importantes para desenvolver a componente qualitativa, que se apoiou na recolha e análise de dados obtidos de entrevistas semiestruturadas, um *focus group* e um fórum deliberativo.

Esta etapa teve como finalidade caracterizar e compreender as trajetórias habitacionais da Geração Z, bem como identificar medidas e opções sustentáveis que contribuam para melhorar as suas oportunidades de vida, promover o bem-estar e mitigar as desigualdades de habitação. O Projeto teve início com a análise da evidência científica existente, a partir de um processo rigoroso de revisão da literatura.



Foram realizadas duas revisões sistemáticas de literatura.

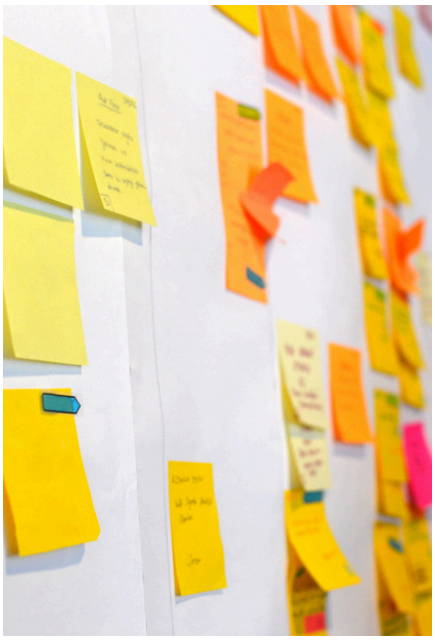
A primeira incidiu sobre os jovens, habitação, bem-estar e políticas, nos países do Sul da Europa (Portugal, Espanha, Itália e Grécia), com o objetivo de compreender os principais resultados da investigação científica. Foram consideradas publicações entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2023, disponíveis nas bases de dados *Scopus* e *Web of Science*. A pesquisa inicial identificou 2.903 publicações, reduzidas para 1.576 após aplicação dos critérios de elegibilidade. Após a eliminação de duplicados, restaram 899 documentos. Destes, e com base na análise de títulos, resumos e palavras-chave, foram selecionadas 90 publicações finais: 83 artigos científicos, 3 livros e 4 capítulos de livros.
A segunda revisão centrou-se nas desigualdades de habitação intra e intergeracionais nos mesmos países do Sul da Europa. Também neste caso, foram consideradas publicações entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2023, nas bases de dados *Scopus e Web of Science*. A pesquisa inicial identificou 448 publicações, reduzidas para 338 após aplicação dos critérios de elegibilidade. Após a eliminação de duplicados, restaram 134 documentos. Destes, foram selecionadas 46 publicações: 40 artigos científicos, 1 livro e 5 capítulos de livros.

A análise de revisão da literatura foi complementada por um estudo das políticas de habitação para jovens implementadas nos quatro países em análise, entre 2018 e 2024, bem como por uma análise dos Planos Nacionais de Recuperação e Resiliência (PRR), apresentados e submetidos à Comissão Europeia em 2021, incluindo as respetivas reprogramações aprovadas até fevereiro de 2025. Esta análise integrou cerca de 107 documentos legislativos.

No que se refere às políticas de habitação, realizou-se um levantamento sistemático das medidas adotadas em Portugal, Espanha, Itália e Grécia, recorrendo ao motor de busca *Google*. A pesquisa foi conduzida tanto nas línguas nacionais de cada país como em inglês. Este processo permitiu identificar 20 políticas públicas de habitação direcionadas aos jovens, através da análise de 239 fontes de informação. Quanto aos PRR, procedeu-se ao levantamento e sistematização dos planos de Portugal, através de pesquisa documental conduzida igualmente nas línguas nacionais e em inglês. Foram identificados, neste âmbito, 4 planos nacionais e 4 reprogramações, além de 34 fontes de informação.
Beneficiando dos dados recolhidos nas fases anteriores, procedeu-se ao desenvolvimento do guião das entrevistas semiestruturadas, de um *focus group* e de um fórum deliberativo.

Foram realizadas 20 entrevistas.

Entre novembro e dezembro de 2024, foram entrevistados 20 jovens da Geração Z (com idades entre os 18 e os 27 anos), residentes em diferentes municípios da AML e com percursos de habitação distintos. Estas entrevistas permitiram explorar e caracterizar as trajetórias e transições de habitação da Geração Z, bem como identificar medidas e opções sustentáveis suscetíveis de melhorar as suas oportunidades de vida, promover o bem-estar e reduzir situações de privação e desigualdades de habitação. Cada entrevista teve a duração aproximada de 1 hora e foi gravada com o consentimento informado dos entrevistados. As gravações de áudio foram posteriormente transcritas e analisadas com recurso ao *software* MaxQDA.



Em janeiro de 2025, teve ainda lugar um *focus group* com oito jovens da Geração Z (com idades entre os 20 e os 27 anos), igualmente residentes em diferentes municípios da AML e representando percursos de habitação diversos. O *focus group* possibilitou aprofundar a reflexão sobre as necessidades e dificuldades no acesso à habitação, assim como avaliar o grau de conhecimento e de utilização das políticas de habitação existentes. Foram discutidas várias dimensões relevantes, incluindo modalidades de acesso à habitação, outros sistemas e políticas de apoio, soluções alternativas de coresidência e iniciativas promovidas por cidadãos e organizações da sociedade civil.

Finalmente, o Projeto culminou na realização do fórum deliberativo, ocorrido em fevereiro de 2025. O evento explorou os resultados obtidos através das entrevistas semiestruturadas e do *focus group*, reunindo 16 participantes que representavam diferentes setores da sociedade civil. A discussão estruturou-se em três mesas temáticas: 1) modalidades de habitação, abordando arrendamento, aquisição de habitação própria e alojamento estudantil; 2) direitos sociais, participação e inovação, centrada no acesso à informação, no associativismo, no ativismo social e em modelos alternativos de coresidência; 3) sistemas de apoio, que discutiu temas como transportes, energia e território, mercado de trabalho, apoio às famílias e outras medidas dirigidas aos jovens. O fórum possibilitou a recolha de contributos valiosos sobre prioridades e recomendações para a política de habitação.









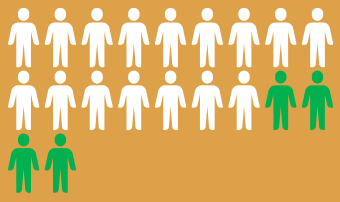
Esta investigação foi desenvolvida em conformidade com as normas de ética em investigação, de acordo com vários códigos, nomeadamente com o *Código Europeu de Conduta para a Integridade na Investigação*[4]. Todos os participantes das entrevistas deram o seu consentimento informado, por escrito, para a realização e permitiram a gravação das mesmas. O recrutamento foi realizado através da divulgação do estudo junto de diferentes organizações, sendo a inscrição efetuada de forma voluntária, através do site do Projeto[5]. Os dados recolhidos são mantidos de forma confidencial e anónima. A investigação não envolveu participantes em situação de vulnerabilidade, nem foram identificados achados incidentais (resultados inesperados que pudessem levantar questões éticas relevantes).

[4] *European Charter for Researchers* (2000). URL: https://euraxess.ec.europa.eu/jobs/charter/european-charter. *European Commission* (2021) *Ethics in Social Science and Humanities*. URL: https://ec.europa.eu/info/funding-tenders/opportunities/docs/2021-2027/horizon/guidance/ethics-in-social-science-and-humanities_he_en.pdf. *ALLEA* (2024) *Código Europeu de Conduta para a Integridade da Investigação – Edição revista 2023* (português). Berlim. DOI 10.26356/ECOC-Portuguese. URL: https://allea.org/wp-content/uploads/2024/09/CoC2023-PT.pdf. *American Psychological Association* (2017) *Code of Ethics*. URL: https://www.apa.org/ethics/code/ethics-code-2017.pdf

[5] O site do Projeto *Housing4Z* encontra-se disponível nesta ligação: https://housing4z.iscsp.ulisboa.pt/index.php/pt/como-participar

2.1. Caracterização sociodemográfica dos participantes

Sexo



Sexo Feminino

Sexo Masculino

Idade

$\bar{x} = 23,75$

Escolaridade



Ensino Secundário ou Pós-Secundário

Ensino Superior

Localização Geográfica



Mercado de trabalho



Tempo inteiro

Estudante + Tempo inteiro

Tempo parcial

Estudante

Estudante + Tempo parcial

Do total de 20 participantes recrutados para as entrevistas, 16 são do sexo feminino. Todos pertencem à Geração Z, com idades entre os 18 e os 27 anos (média: 23,75 anos). Quanto ao nível de escolaridade, seis concluíram o ensino secundário ou pós-secundário, enquanto 14 completaram o ensino superior.

Em termos de localização geográfica, oito residem no município de Lisboa. Seguem-se Loures, Setúbal e Sintra, com dois participantes cada. Outros cinco entrevistados provêm de diferentes municípios da AML - Amadora, Cascais, Oeiras, Seixal e Sesimbra. Registou-se ainda a participação de um residente na Lourinhã.

Relativamente à situação face ao mercado de trabalho, metade dos entrevistados encontra-se a trabalhar a tempo inteiro (n = 10). De entre os restantes, seis são estudantes, dois acumulam estudos com emprego a tempo inteiro, um é estudante e trabalha a tempo parcial e um outro exerce atividade profissional em regime de tempo parcial.

2.2. Caracterização habitacional dos participantes

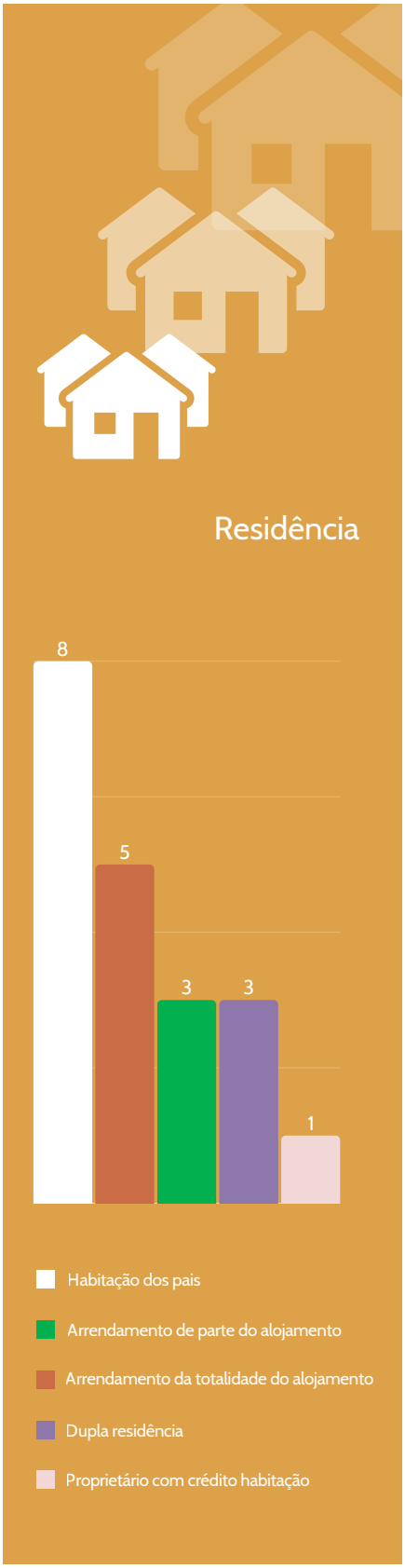
Dos 20 participantes, oito residem em casa dos pais, cinco arrendam parte de um alojamento, três arrendam a totalidade do alojamento e três declararam ter dupla residência. Um entrevistado é proprietário com encargos de crédito à habitação.

No que respeita à satisfação com o alojamento, 6 em 8 dos que vivem com os pais declararam-se satisfeitos ou muito satisfeitos, os restantes afirmam estar insatisfeitos ou muito insatisfeitos. Entre os que arrendam parte de um alojamento, 4 em 5 consideram-se insatisfeitos ou muito insatisfeitos. Todos os arrendatários da totalidade do alojamento (n = 3) e os entrevistados com dupla residência (n = 3) reportaram satisfação elevada. O único proprietário com encargos hipotecários afirmou estar muito satisfeito.
Quanto ao rendimento familiar disponível para suportar as despesas habituais do agregado, incluindo encargos com a habitação, 12 em 20 referiram que o seu agregado se sustenta facilmente ou muito facilmente. Em contrapartida, 3 em 20 indicaram enfrentar dificuldades.

Relativamente às condições habitacionais, 9 em 20 reportaram problemas estruturais, como infiltrações no teto, humidade nas paredes ou degradação de janelas e soalhos.

Além disso, cinco consideraram insuficiente a entrada de luz natural em dias solarengos. Outros nove relataram dificuldades em manter a habitação aquecida no inverno, enquanto quatro apontaram problemas para manter o espaço fresco no verão. Quanto à adequação do espaço, três afirmaram que o número de divisões habitáveis (superiores a 4 m²) é insuficiente face à composição do agregado. Finalmente, 5 em 20 consideraram excessivos os custos com habitação - incluindo renda ou prestação, impostos, taxas e despesas correntes - por representarem mais de 40% do rendimento disponível.

No que se refere ao acesso a apoios públicos no domínio da habitação - como o Porta 65 - Jovem, Garantia Pública no Crédito à Habitação para Jovens, Isenção de IMT e Imposto de Selo para a primeira aquisição de habitação por jovens, Programa de Apoio ao Arrendamento ou habitação social/municipal -, nenhum dos participantes beneficia atualmente de qualquer medida. A maioria, 13 em 20, nunca recorreu a apoios públicos, enquanto os outros sete já beneficiaram de algum. Entre estes, três encontram-se atualmente a aguardar resposta a candidaturas submetidas.



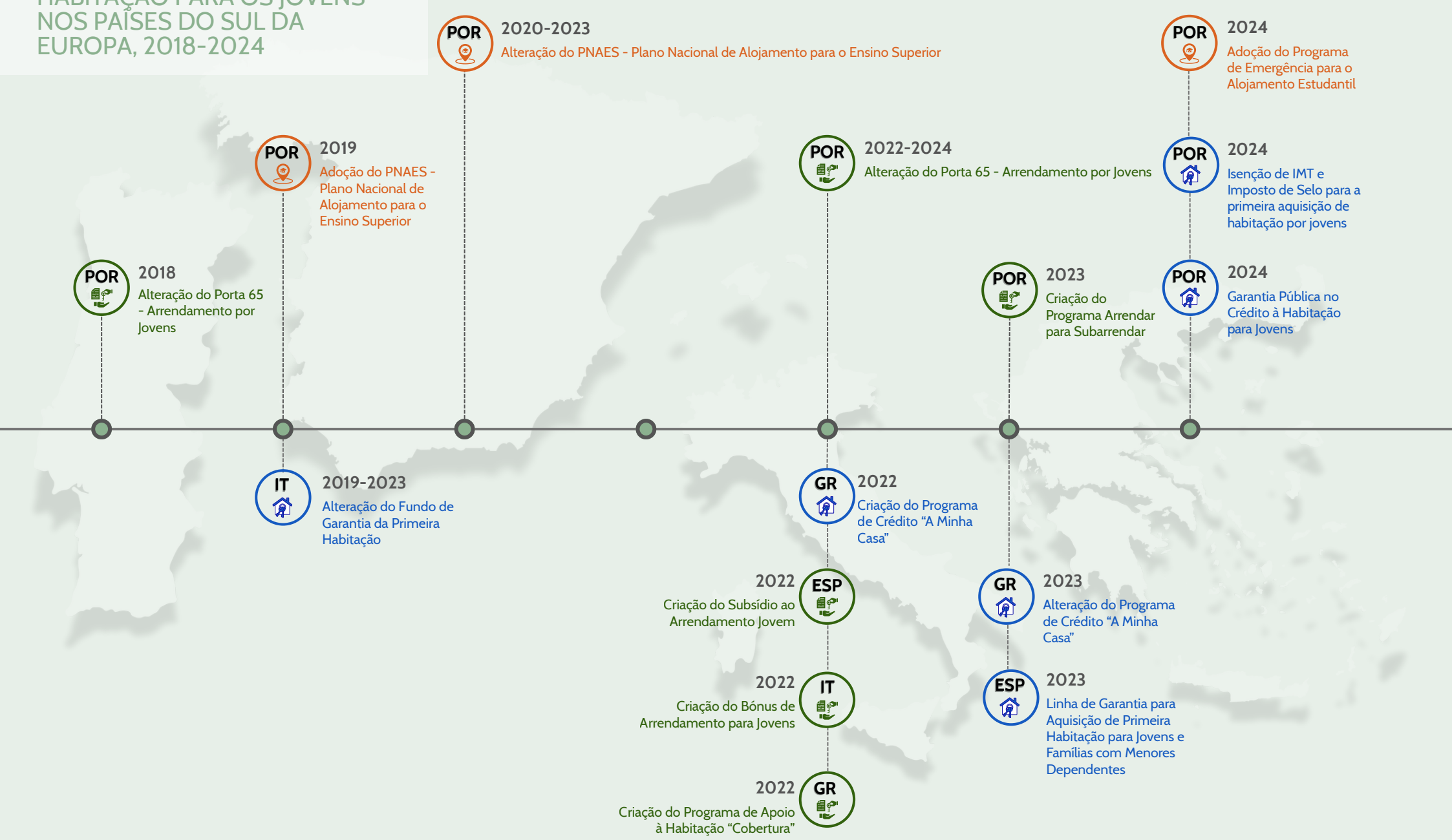
3

EVOLUÇÃO DAS POLÍTICAS DE HABITAÇÃO PARA OS JOVENS NOS PAÍSES DO SUL DA EUROPA, 2018-2024



Este capítulo analisa as políticas de habitação dirigidas aos jovens, implementadas nos países do Sul da Europa (Portugal, Espanha, Itália e Grécia), entre 2018 e 2024. Inclui também a análise dos Planos de Recuperação e Resiliência (PRR), nas medidas específicas para a habitação jovem, apresentados e submetidos à Comissão Europeia em 2021, bem como as respetivas reprogramações aprovadas até fevereiro de 2025. Apesar da relevância do tema, não existe uma análise comparativa consistente das políticas de habitação entre estes países. Esta análise exploratória foi desenvolvida a partir do exame da legislação produzidas entre 2018 e 2024, permitindo identificar diversas medidas, conforme ilustrado na Figura seguinte. As medidas foram desenvolvidas nas seguintes áreas: arrendamento; habitação própria; alojamento estudantil; políticas de habitação; políticas de juventude e reabilitação e eficiência energética.

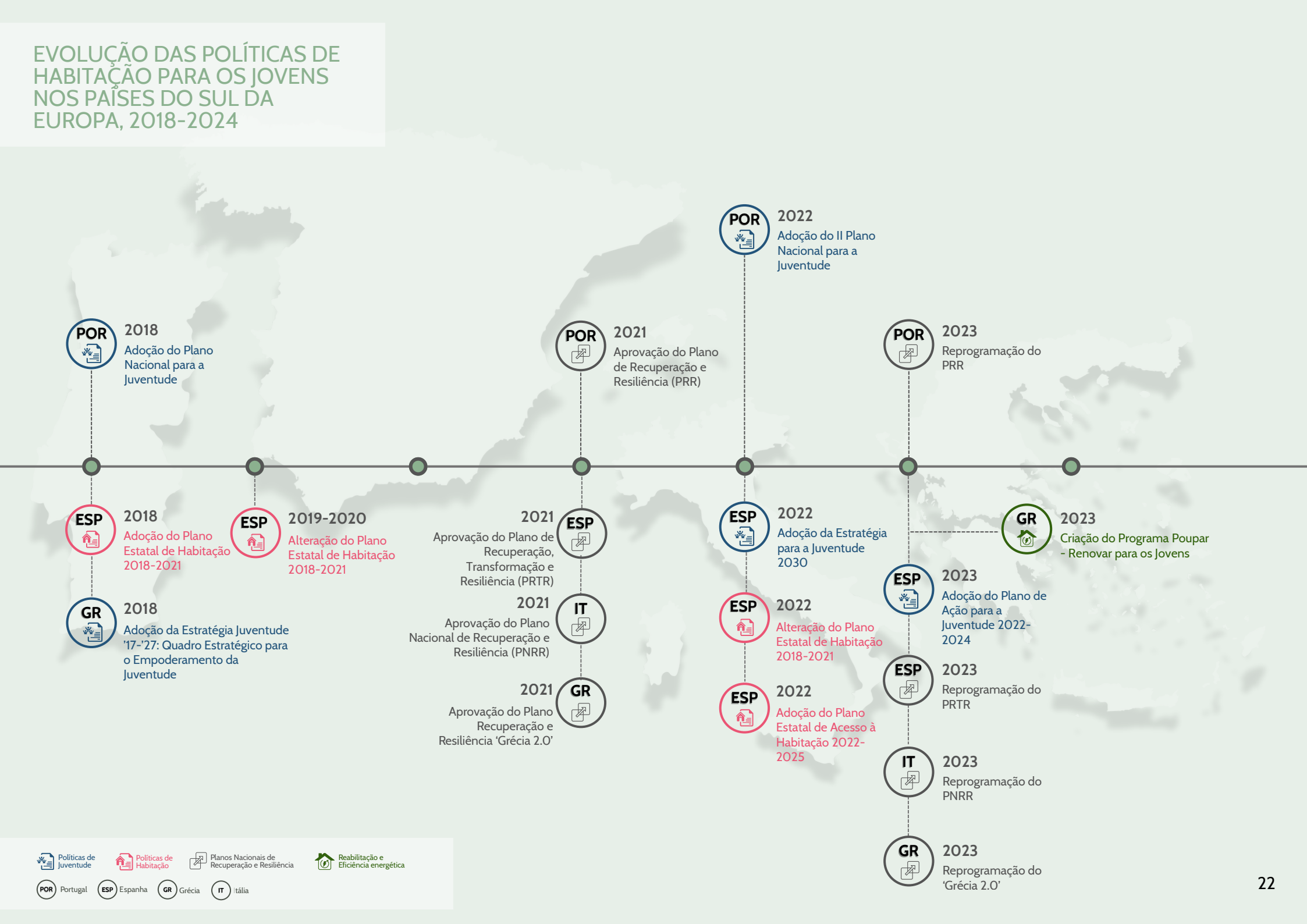
EVOLUÇÃO DAS POLÍTICAS DE HABITAÇÃO PARA OS JOVENS NOS PAÍSES DO SUL DA EUROPA, 2018-2024



Arrendamento
Alojamento estudantil
Habitação própria

POR Portugal
ESP Espanha
GR Grécia
IT Itália

EVOLUÇÃO DAS POLÍTICAS DE HABITAÇÃO PARA OS JOVENS NOS PAÍSES DO SUL DA EUROPA, 2018-2024



3.1. Portugal

Neste período, Portugal implementou oito medidas específicas dirigidas aos jovens, algumas criadas de raiz, outras resultaram de alterações de medidas já existentes, como é o caso do Programa Porta 65 – Jovem.

Programa Porta 65 - Arrendamento por Jovens (Porta 65 - Jovem)
Criado em 2007, através do Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro, o Programa Porta 65 – Jovem substituiu o Incentivo ao Arrendamento Jovem. Trata-se de um programa de apoio financeiro destinado a facilitar o acesso de jovens ao arrendamento de habitações para residência permanente, através da atribuição de uma subvenção mensal. Desde a sua criação, o programa tem sido sujeito a diversas alterações legislativas, ajustando a faixa etária dos beneficiários, os critérios de elegibilidade e os montantes de apoio.

Plano Nacional para a Juventude (PNJ)
O PNJ, criado em 2018 (Resolução do Conselho de Ministros n.º 114-A/2018, de 4 de setembro), constituiu um instrumento político de coordenação intersectorial da política de juventude, visando responder aos desafios e potenciar as oportunidades específicas dos jovens. A habitação era um dos domínios centrais do PNJ.

Plano Nacional de Alojamento para o Ensino Superior (PNAES)
O PNAES foi lançado em 2018 e formalmente adotado em 2019 (Decreto-Lei n.º 30/2019, de 26 de fevereiro), tendo como objetivo responder às necessidades de alojamento dos estudantes do ensino superior, através da requalificação, construção e reconversão de residências estudantis, aumentando a oferta de camas e melhorando as condições de alojamento.

II Plano Nacional para a Juventude (II PNJ)
Adotado em 2022, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 77/2022, o II PNJ deu continuidade ao PNJ, constituindo-se como um instrumento político de coordenação intersectorial da política de juventude. No âmbito do eixo Emancipação e Autonomia, o II PNJ considera a habitação como prioridade.

Programa Arrendar para Subarrendar
Criado em 2023, o Programa Arrendar para Subarrendar (Decreto-Lei n.º 38/2023, de 29 de maio) tem como objetivo arrendar imóveis no mercado para, posteriormente, os subarrendar a preços acessíveis. O programa destina-se sobretudo a famílias com dificuldades no acesso a habitação permanente, abrangendo jovens até 35 anos, famílias monoparentais e agregados que tenham sofrido quebras significativas de rendimento.

Programa de Emergência para o Alojamento Estudantil: Programa Alojamento Estudantil Já
O Programa de Emergência para o Alojamento Estudantil: Programa Alojamento Estudantil Já foi criado em 2024, visa responder à necessidade de alojamento dos estudantes do ensino superior, em complementaridade com o PNAES. O programa pretende aumentar a oferta de camas recorrendo às Pousadas da Juventude e à rede INATEL, bem como a entidades públicas, privadas e do setor social. Além disso, prevê apoio financeiro aos estudantes deslocados que não sejam bolseiros, correspondente a 50% do valor do complemento de alojamento.

Garantia Pública no Crédito à Habitação para Jovens
A Garantia Pública no Crédito à Habitação para Jovens foi criada em 2024 (Decreto-Lei n.º 44/2024, de 10 de julho), com o objetivo de apoiar a aquisição da primeira habitação própria de jovens entre os 18 e os 35 anos. A medida aplica-se a operações de crédito destinadas a imóveis com valor até 450 mil €. Representa uma mudança

estratégica nas políticas de habitação dirigidas à juventude em Portugal, tradicionalmente mais centradas no apoio ao arrendamento.

Isenção de IMT e Imposto de Selo na Primeira Habitação para Jovens
Também em 2024 foi criada a isenção de IMT e Imposto de Selo para a primeira aquisição de habitação por jovens entre os 18 e os 35 anos de idade (Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho). A isenção aplica-se integralmente a imóveis até 316 772 €. Para imóveis de valor superior (até 633 453 €), a isenção é parcial, incidindo apenas sobre os primeiros 316 772 €.

Plano de Recuperação e Resiliência (PRR)
O PRR de Portugal foi aprovado pela Comissão Europeia em junho de 2021, tendo sido reprogramado em setembro de 2023. A habitação assume um papel de destaque no PRR, sendo identificada como uma componente específica e autónoma no âmbito da dimensão resiliência, onde é reconhecida como uma área estratégica de intervenção. Da reforma e dos seis investimentos identificados na área da habitação, apenas o investimento no Alojamento Estudantil a custos acessíveis se dirige especificamente à população jovem.

Todavia, os jovens podem beneficiar das demais medidas previstas, desde que se enquadrem nas condições de elegibilidade estabelecidas.

O investimento no Alojamento Estudantil a custos acessíveis visa acelerar a disponibilização de camas a preço regulado através da construção, adaptação e recuperação de residências para estudantes, dando prioridade a projetos de reabilitação de edifícios do Estado, de instituições de ensino superior e de municípios.

Na sequência da reprogramação do PRR verificou-se um reforço dos investimentos previstos, incluindo no Alojamento Estudantil a custos acessíveis, e a introdução de novos investimentos na área da habitação. Importa ainda salientar que, na reprogramação, se inclui a referência à criação de lugares em Habitação Colaborativa e Comunitária destinados a jovens, no âmbito do investimento na Nova Geração de Equipamentos e Respostas Sociais.

3.2. Espanha

As políticas de habitação dirigidas aos jovens, em Espanha, têm evoluído substancialmente ao longo dos últimos anos, sobretudo no período pós-pandemia de COVID-19 (2022 e 2023). No período em análise, foram identificadas seis medidas específicas dirigidas aos jovens:

Plano Estatal de Habitação 2018-2021
O Plano Estatal de Habitação 2018-2021 (Real Decreto 106/2018, de 9 de março) regulamentou a política geral de habitação no que concerne às ajudas públicas, prevendo um programa específico dirigido aos jovens - o Programa de ajuda aos jovens - assente em três medidas:

a) apoio ao arrendamento de habitação habitual e permanente, para rendas iguais ou inferiores a 600 €; b) apoio à aquisição de habitação habitual e permanente em municípios com menos de 5 mil habitantes, para aquisições cujo valor não excedesse 100 mil €; c) majoração de 25 % dos apoios atribuídos no âmbito de programas destinados à melhoria da eficiência energética e da sustentabilidade em habitações localizadas em municípios com menos de 5 mil habitantes.

Subsídio ao Arrendamento Jovem
Criado em 2022, o Subsídio ao Arrendamento Jovem visa facilitar o acesso dos jovens com recursos financeiros limitados a habitação

ou quarto em regime de arrendamento ou cedência de uso. Este subsídio aplica-se ao arrendamento de habitações cujas rendas sejam iguais ou inferiores a 600 € ou ao arrendamento de quartos com rendas até 300 €, introduzindo uma inovação relevante, ao incluir, pela primeira vez, o apoio ao arrendamento de quartos.

Plano Estatal de Acesso à Habitação 2022-2025

Adotado em 2022, o Plano Estatal de Acesso à Habitação 2022-2025 (Real Decreto 42/2022, de 18 de janeiro) regulamenta a política geral de habitação no que concerne às ajudas públicas, prevendo um programa específico dirigido aos jovens - o Programa de ajuda aos jovens visa contribuir para o desafio demográfico - assente em duas medidas: a) apoio ao arrendamento ou à cedência de uso de habitação habitual e permanente ou de quarto digno e adequado, para rendas iguais ou inferiores a 600 € e 300 €, respetivamente; b) apoio à aquisição de habitação habitual e permanente em municípios ou núcleos populacionais com menos de 10 mil habitantes, para aquisições cujo valor não exceda 120 mil €. Refira-se que o apoio ao arrendamento ou à cedência de uso de habitação ou quarto é compatível com o Subsídio ao Arrendamento Jovem.

Estratégia para a Juventude 2030 (EJ2030)

Adotada em 2022, a EJ2030 procura promover um novo contrato social que permita aos jovens conceberem e desenvolverem os seus próprios projetos de vida. A habitação está enquadrada no Eixo 3 - Emancipação, habitação, natalidade e projeto de vida, no Eixo 11 - Mulheres jovens e igualdade e no Eixo 12 - Juventude, ambiente e sustentabilidade, perfazendo um total de sete objetivos estratégicos relacionados com a habitação. A EJ2030 estabelece como horizonte temporal o ano de 2030, sendo operacionalizada através de três Planos de Ação: 2022-2024, 2024-2028 e 2029-2030.

Plano de Ação para a Juventude 2022-2024

Adotado em 2023, o Plano de Ação para a Juventude 2022-2024 tem como princípio a proteção dos jovens face à crise. A habitação está enquadrada no Eixo 3 - Emancipação, habitação, natalidade e projeto de vida, prevendo-se duas medidas específicas: a) apoio a jovens até aos 35 anos para usufruírem de uma habitação habitual e permanente ou quarto digno e adequado, através do Subsídio ao Arrendamento Jovem; b) apoio ao acesso a habitação habitual e permanente digna e adequada para jovens até aos 35 anos (inclusive) com recursos económicos limitados, através do Programa de ajuda aos jovens e contribuir para o desafio demográfico do Plano Estatal de Acesso à Habitação 2022-2025.

Linha de Garantia para Aquisição de Primeira Habitação para Jovens e Famílias com Menores Dependentes

Criada em 2023, a Linha de Garantia para aquisição de primeira habitação para jovens e famílias com menores dependentes pretende apoiar a aquisição de primeira habitação própria por jovens com idades compreendidas entre os 18 e os 35 anos, bem como por famílias com filhos dependentes. O valor máximo elegível varia entre 200 mil € e 325 mil €, consoante a localização do imóvel. A garantia é válida durante os primeiros 10 anos do empréstimo.

Plano de Recuperação, Transformação e Resiliência (PRTR)

O PRTR de Espanha foi aprovado pela Comissão Europeia em junho de 2021, tendo sido reprogramado em outubro de 2023.
A habitação assume um papel de destaque no PRTR, tendo sido identificada como uma componente específica e autónoma no âmbito da Política I (Agenda Urbana e Rural, Luta contra o Despovoamento e Desenvolvimento da Agricultura).

Das três reformas e cinco investimentos na área da habitação, nenhum incide diretamente nos jovens. Todavia, os jovens podem beneficiar das medidas previstas, desde que se enquadrem nas condições de elegibilidade estabelecidas.
Na sequência da reprogramação do PRTR, foram introduzidas novas reformas e investimentos no domínio da habitação que, à semelhança dos inicialmente previstos, não se dirigem especificamente aos jovens.

3.3. Itália

Em Itália foram identificadas especificamente duas políticas de habitação direcionadas aos jovens.

Fundo de Garantia da Primeira Habitação
O Fundo de Garantia da Primeira Habitação foi criado em 2013 (Lei de 27 de dezembro de 2013, n.º 147), como uma reestruturação significativa das políticas públicas, com o objetivo de assegurar garantias de crédito para a aquisição da primeira habitação. Dotado de uma garantia pública que, em determinadas circunstâncias, pode atingir até 80 %, o Fundo visa apoiar famílias jovens, famílias monoparentais e outros grupos prioritários na aquisição ou reabilitação das respetivas habitações. Desde a sua criação, o programa tem sido objeto de diversas alterações legislativas, ajustando os critérios de prioridade e os montantes disponíveis para empréstimos.

Bónus de Arrendamento para os Jovens
O Bónus de Arrendamento para os Jovens foi criado em 2021 (Lei de 30 de dezembro de 2021, n.º 234) consiste num benefício fiscal dirigido especificamente a pessoas com idades compreendidas entre os 20 e os 31 anos, com o objetivo de facilitar o acesso ao arrendamento numa fase inicial da autonomização habitacional.

Através de deduções fiscais que podem abranger uma parte substancial do valor das rendas, esta medida visa reduzir o impacto financeiro do arrendamento num mercado que, frequentemente, se revela inacessível para os jovens que iniciam o seu percurso de independência habitacional.

Plano Nacional de Recuperação e Resiliência (PNRR)
O PNRR de Itália foi aprovado pela Comissão Europeia em junho de 2021, tendo sido reprogramado em dezembro de 2023. A habitação não assume um papel de destaque no PNRR, encontrando-se dispersa em quatro componentes.

Da reforma e dos cinco investimentos identificados na área da habitação, apenas um se dirige especificamente aos jovens: a reforma da regulamentação do alojamento para estudantes.

A reforma da regulamentação do alojamento para estudantes prevê a concessão de incentivos a entidades privadas para criação de alojamento estudantil, incluindo a participação do Ministério da Universidade e da Investigação no cofinanciamento de parte das receitas de arrendamento durante os primeiros 3 anos de funcionamento das infraestruturas.

3.4. Grécia

Na Grécia, as políticas de habitação direcionadas aos jovens têm evoluído ao longo dos últimos anos, sobretudo no período pós-pandemia de COVID-19 (2022 e 2023). No período em análise, foram identificadas quatro medidas.

Estratégia Juventude '17-'27: Quadro Estratégico para o Empoderamento da Juventude
Adotada em 2018, a Estratégia Juventude '17-'27: Quadro Estratégico para o Empoderamento da Juventude

funciona como um roteiro com o objetivo de ampliar as oportunidades de melhoria da qualidade de vida e envolvimento cívico dos jovens.

No âmbito desta Estratégia, a habitação assume-se como um sub-objetivo específico, tendo sido delineadas sete medidas concretas destinadas a responder às dificuldades enfrentadas pelos jovens estudantes universitários, desempregados ou de grupos vulneráveis.

Programa de Crédito "A Minha Casa"

Criado em 2022, o Programa de Crédito "A Minha Casa" visa apoiar a aquisição de primeira habitação por jovens com idades compreendidas entre os 25 e os 39 anos, através do recurso ao crédito à habitação para imóveis cujo valor não exceda os 200 mil €, beneficiando de juros reduzidos ou sem juros. Desde a sua criação, o programa foi objeto de alterações legislativas, ajustando os critérios de prioridade.

Programa de Apoio à Habitação "Cobertura"

Criado em 2022, o Programa de Apoio à Habitação "Cobertura" tem por objetivo a utilização das habitações privadas anteriormente atribuídas no âmbito de programas internacionais a jovens com idades entre os 25 e os 39

O programa cobre o custo do arrendamento da habitação durante 3 anos, bem como os custos relacionados com reparações da habitação durante e no fim do contrato.

Programa Poupar - Renovar para os Jovens

Criado em 2023, o Programa Poupar - Renovar para os Jovens visa promover a poupança energética e a modernização das habitações através de subvenções e recurso a empréstimos. O programa encontra-se dividido em duas vertentes - poupar e renovar -, sendo condição indispensável beneficiar da primeira para aceder à segunda.

Plano Recuperação e Resiliência 'Grécia 2.0'

O Plano Recuperação e Resiliência 'Grécia 2.0' foi aprovado pela Comissão Europeia em junho de 2021, tendo sido reprogramado em dezembro de 2023.
O investimento identificado na área da habitação não incide diretamente nos jovens, facto que não os impede de beneficiarem dos mesmos, desde que se encontrem nas situações abrangidas. Na sequência da reprogramação do 'Grécia 2.0' não se verificou o surgimento de novas reformas nem investimentos na área da habitação.

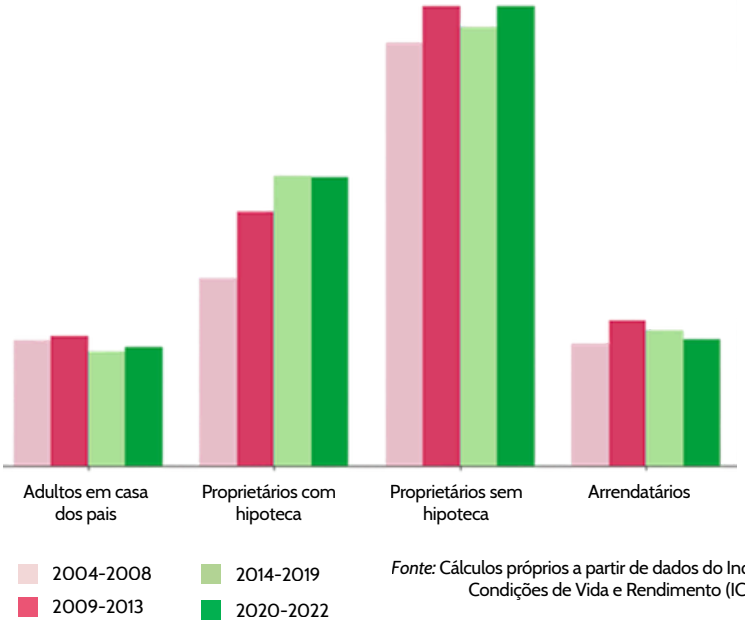
4

EVOLUÇÃO DAS MODALIDADES DE HABITAÇÃO EM PORTUGAL 2004-2022



Entre 2004 e 2022, as modalidades de habitação em Portugal evoluíram de forma significativa. As modalidades de habitação incluem a propriedade de casa própria - com ou sem hipoteca -, o arrendamento e a co-residência com os pais ou outros familiares.[6] Observando a Fig. 3, destaca-se a clara prevalência dos proprietários em Portugal, assim como o aumento da proporção de proprietários com hipoteca.

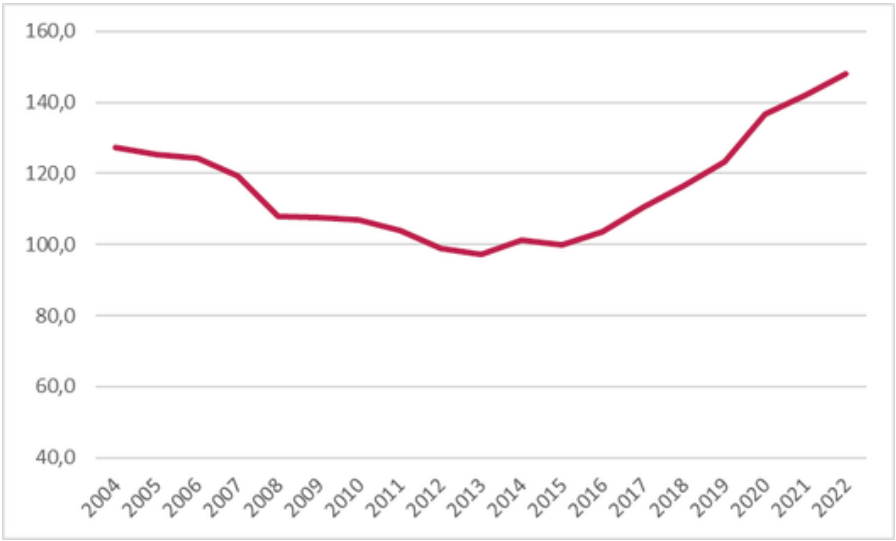
Fig. 3. Evolução temporal (2004–2022) das modalidades de habitação - Número de pessoas em propriedade com hipoteca / sem hipoteca, arrendamento, residência em casa dos pais



Fonte: Cálculos próprios a partir de dados do Inquérito às Condições de Vida e Rendimento (ICOR), INE.

Em Portugal, especialmente nos grandes centros urbanos, os preços da habitação têm aumentado a um ritmo muito superior ao da inflação geral, beneficiando desproporcionalmente aqueles que já possuem casas, principalmente indivíduos mais velhos. Para além disso, desde 2014 que os preços da habitação têm estado a aumentar mais do que o rendimento das famílias e de uma forma muito acentuada (Fig. 4).

Fig. 4. Índice de preços das casas sobre rendimento das famílias



Fonte: OCDE, Analytical House Prices Indicators

[6] Nos nossos cálculos, contabilizamos os indivíduos desde os 25 aos 79 anos em todas as modalidades, exceto na residência em casa dos pais, onde contabilizamos indivíduos dos 25 aos 60 anos.

Propriedade de habitação

A propriedade da habitação é claramente a modalidade de habitação dominante em Portugal. A categoria de proprietários sem hipoteca é a mais numerosa (Fig. 3). Durante o período de 2004 a 2022, observou-se uma tendência crescente na proporção de pessoas proprietárias de imóveis com financiamento hipotecário, especialmente entre 2008 e 2015, que foi o período de crescimento mais consistente. Esta tendência pode ser atribuída a vários fatores, incluindo as políticas de crédito e as taxas de juro. Antes da crise de 2008, as restrições às hipotecas foram relaxadas, mas as taxas de juro eram relativamente altas. A crise subsequente levou a maiores restrições ao crédito, mas também a uma redução nos preços das habitações. Entre 2015 e 2022, as taxas de juro foram mantidas particularmente baixas para estimular a economia, tornando o mercado imobiliário uma alternativa atraente às poupanças bancárias ou aos investimentos em obrigações.
Identificando as gerações com base numa divisão frequente (*Baby Boomers*, Geração X e *Millennials*)[7], verifica-se que a grande maioria dos proprietários sem hipoteca são *Baby Boomers*, enquanto a grande maioria dos proprietários com hipoteca pertence à Geração X (Fig. 5).

Nos gráficos que mostram a prevalência de cada geração nas várias modalidades de habitação, a evolução do que sucede com cada geração mistura-se com a evolução da idade das pessoas dessa geração ao longo do intervalo de tempo considerado. Para isolar o efeito geracional, é necessário recorrer a uma análise de idade-período-coorte.[8] Com base nessa análise (Fig. 6), nota-se que as coortes mais recentes são as que têm menos proprietários, sobretudo com hipoteca.

Arrendamento

Em Portugal, a proporção de arrendatários aumentou inicialmente, mas depois diminuiu ao longo do período considerado. Esta evolução pode ser influenciada por vários fatores, incluindo as flutuações nas taxas de desemprego e as políticas de habitação. Entre 2010 e 2016, registaram-se taxas de desemprego elevadas, especialmente durante os anos críticos de 2012 e 2013, o que levou muitos jovens e famílias a adiarem a aquisição de habitação própria. Durante este período, a instabilidade financeira e a incerteza quanto ao futuro tornaram o arrendamento uma solução mais acessível e flexível, sobretudo para quem procurava responder rapidamente a oportunidades de emprego ou evitar compromissos financeiros de longo prazo. Simultaneamente, as condições restritivas do crédito à habitação dificultaram o acesso à compra de casa, reforçando a escolha pelo arrendamento.
A subsequente financeirização do mercado habitacional, impulsionada pelas taxas de juro muito baixas no período de 2015-2022, levou a um aumento do interesse pela compra de imóveis. Além disso, a intensificação do turismo contribuiu para uma subida generalizada dos preços das rendas, particularmente nos principais centros urbanos e no Algarve, dificultando ainda mais o acesso dos jovens e das famílias com rendimentos mais baixos ao arrendamento. Estes fatores, conjugados com as políticas de incentivo à compra e a perceção cultural de valorização da casa própria, contribuíram para a diminuição progressiva da proporção de arrendatários.
Relativamente aos arrendatários, a dominância geracional é menos expressiva, embora os *Millennials* representem a maior percentagem desde 2012 (Fig. 5). Observando a Fig. 6, as coortes mais recentes parecem ter invertido a tendência decrescente de arrendamento que se vinha a registar, mas nas coortes nascidas após 1994 verifica-se novamente uma redução.

[7] Os dados quantitativos disponíveis no ICOR-INE ainda não permitem uma análise específica sobre os jovens da Geração Z. Esta análise é desenvolvida no capítulo seguinte, a partir de dados qualitativos.
[8] "Coorte" corresponde ao conjunto de pessoas que nasceu no mesmo ano, ou seja, as gerações *Baby Boomers*, Geração X e *Millennials* são conjuntos de coortes.

Residência em casa dos pais

A residência em casa dos pais é uma modalidade de habitação que pode ser influenciada por vários fatores, como a duração dos estudos, o processo de constituição de famílias, a conjuntura do mercado de trabalho, os níveis de desemprego jovem, a precariedade laboral e as próprias políticas de acesso à habitação implementadas durante o período em análise. Em Portugal, a proporção de adultos a viver nas casas dos pais foi mais comum na parte inicial do período considerado, com um novo ligeiro aumento nos último anos. Os adultos a viver em casa dos pais representavam cerca de 11% da população entre os 25 e os 60 anos, quer em 2004, quer em 2022. As percentagens mais altas tiveram lugar em 2008 e 2009, com cerca de 12,5%. Os *Millennials* são a geração dominante nos adultos a viver em casa dos pais (Fig. 5) e, pela análise idade-período-coorte, já controlando pela idade, confirma-se que as gerações mais recentes são as que têm mais adultos a viver em casa dos pais.

Millennials são a geração dominante a viver em casa dos pais.

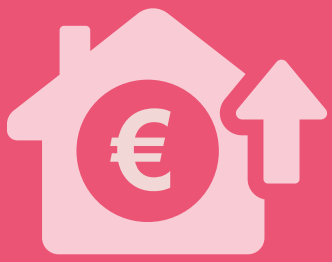
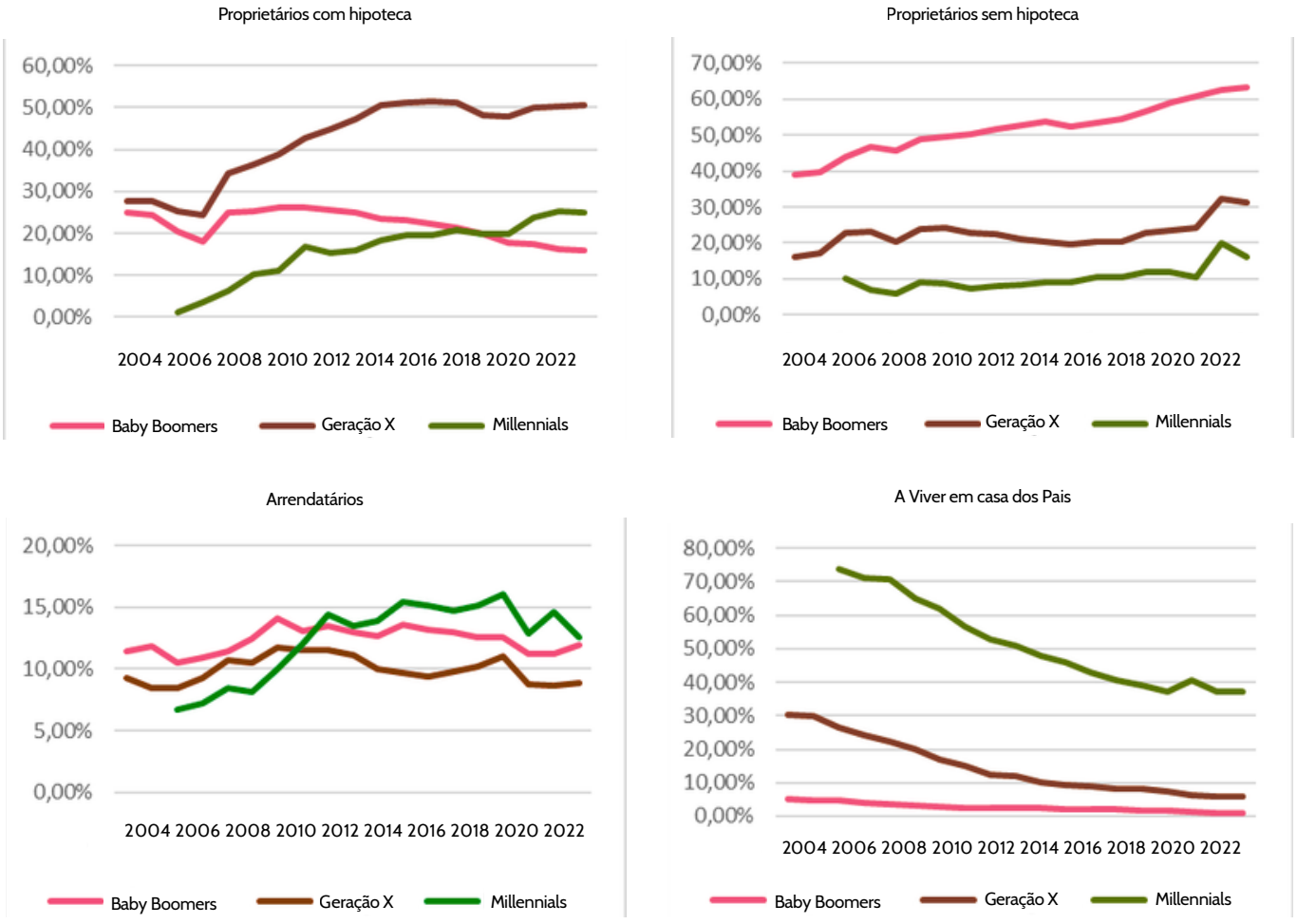


Fig. 5 . Evolução das modalidades de habitação em Portugal (2004-2022), por geração



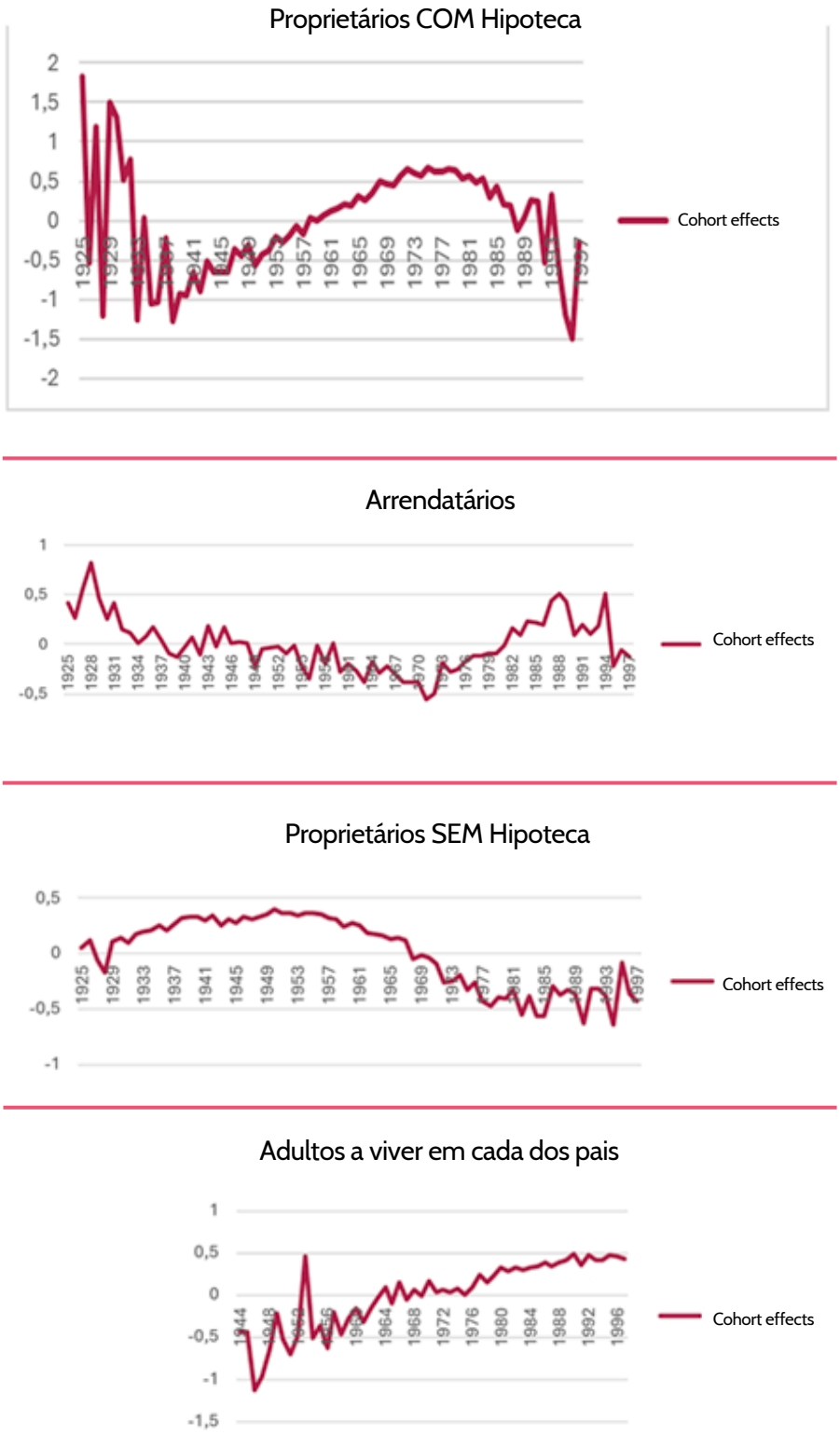
Fonte: Cálculos próprios a partir de dados do ICOR, INE.

Conclusões

Entre 2004 e 2022, a propriedade de habitação, especialmente com hipoteca, tornou-se mais comum em Portugal, refletindo políticas de crédito acessíveis e taxas de juro reduzidas. Os *Baby Boomers* são predominantemente proprietários sem hipoteca, enquanto a Geração X lidera entre os proprietários com hipoteca. As coortes mais recentes apresentam uma menor proporção de proprietários. O arrendamento apresentou oscilações, aumentando inicialmente, provavelmente devido à instabilidade financeira, mas reduzindo-se posteriormente. A residência em casa dos pais não apresentou variações muito pronunciadas ao longo do período, mas as coortes mais recentes apresentam maior prevalência desta modalidade.

Nesse contexto, os resultados reforçam a ideia de que as gerações mais recentes, em especial os *Millennials* (nascidos entre o início da década de 1980 e o início dos anos 2000), enfrentam uma situação de desvantagem no acesso à aquisição de habitação face às gerações precedentes, sobretudo os Baby Boomers (nascidos entre meados das décadas de 1940 e de 1960). Esta desvantagem evidencia a existência um novo risco: desigualdade intergeracional de habitação.

Fig. 6. Efeitos coorte nas modalidades de habitação em Portugal



Fonte: Cálculos próprios a partir de dados do ICOR, INE.

5

AS EXPERIÊNCIAS DOS JOVENS DA GERAÇÃO Z NO ACESSO À HABITAÇÃO



Este capítulo dá voz a jovens da Geração Z com percursos habitacionais muito diversos, alguns a residir em casa da família de origem (pai e/ou mãe), outros com várias transições residenciais. A partir das opiniões e experiências dos jovens entrevistados, identificam-se aspetos que evidenciam as limitações expressivas que os jovens da Geração Z têm na efetivação do seu direito de acesso à habitação consagrado na Constituição da República Portuguesa.[9]

Neste contexto, destacam-se as circunstâncias externas que limitam a efetivação desse direito, as escolhas que fazem, sempre condicionadas pelas oportunidades reais que têm, desiguais e dependentes das possibilidades das famílias de origem, e o impacto que gera no seu bem-estar, nomeadamente na satisfação de duas necessidades humanas fundamentais: a saúde, incluindo a saúde mental, e a autonomia.

5.1. As razões e os efeitos da permanência (prolongada) dos jovens adultos em casa dos pais

Uma das principais razões apontadas pelos jovens para uma permanência mais prolongada na casa dos pais em Portugal é a falta de acessibilidade económica da habitação, evidenciando uma limitação de oportunidades.

Por um lado, mencionam-se os preços e as rendas elevadas, o desequilíbrio entre oferta e procura, as condições impostas pelos senhorios e as questões processuais ou procedimentos burocráticos, a que acrescem outros fatores como as condições do mercado imobiliário e a conjuntura económica, e o acesso e as condições de crédito à habitação, nomeadamente a entrada inicial e as taxas de juro.

Por outro lado, sublinha-se a falta de autonomia financeira imposta por condições precárias no mercado de trabalho, traduzidas em baixos salários, relativamente ao custo de vida, mas também em falta de estabilidade e em desemprego.

[9] A Constituição da República Portuguesa estabelece no artigo 65.º que "Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar" e no artigo 70.º que "Os jovens gozam de proteção especial para efetivação dos seus direitos económicos, sociais e culturais, nomeadamente (...) no acesso à habitação".

Eu creio que a principal questão seja o mercado imobiliário. (...) mesmo para um quarto, os valores chegam a ser exorbitantes, acabam por ser equivalentes a cerca de metade do ordenado bruto a receber, a nível de salário mínimo ou até mesmo com um valor técnico superior, acaba por não ser possível. (...) Há a questão de ter a segurança de um contrato efetivo, a maior parte dos casos das pessoas que eu conheço não chegam a conseguir sequer ter esta segurança, logo não podem dar o passo seguinte.

(ID18Fem, 23 anos, licenciada, trabalha a tempo inteiro, reside em casa dos pais)

Neste contexto, o apoio público à habitação jovem é visto como insuficiente para fazer face às dificuldades e alargar as oportunidades reais de acesso à habitação pelos jovens:

> *(...) nem toda a gente consegue beneficiar, porque, lá está, não há muitas casas para as pessoas conseguirem passar para essa fase de... de usufruir do apoio*
>
> (ID11Masc, 21 anos, estudante de licenciatura, reside em casa dos pais)

A permanência mais prolongada dos jovens em casa dos pais também pode ser desejada e motivada por preferências e escolhas, muito em particular, pela opção por trajetórias educacionais mais longas. Neste caso, associa-se a uma expansão das oportunidades reais destes jovens, que, contudo, se distribuem de forma desigual, na medida em que dependem quer das possibilidades quer da vontade da família de origem para apoiar essas escolhas.

Aqui, evidenciam-se os efeitos positivos daquela permanência que, quando desejada, configura um aumento do bem-estar.

> *Acho que, atualmente, (...) com a faculdade, no meu caso, autonomizar-me também não é um cenário favorável. (...) Então, a nível do bem-estar, para mim, viver com os meus pais é muito importante. (...) E, pessoalmente, eu acho que (...) me traz melhoria no meu bem-estar a 200%.*
>
> (ID13Fem, 21 anos, estudante de licenciatura, trabalha a tempo parcial, reside em casa dos pais)

Identificam-se, assim, vários efeitos positivos desta permanência mais prolongada, sobretudo quando resultado de uma escolha que se faz. Desde logo, a possibilidade de realizar poupanças, associada ao suporte financeiro que esta situação permite, mas também o suporte nas tarefas domésticas ou atividades do quotidiano, o suporte emocional e afetivo e a forma como relações positivas com os restantes elementos do agregado familiar podem contribuir para o bem-estar.

"Tenho uma relação boa [com os pais], então, querendo ou não, é muito confortável estar aqui, (...) a minha mãe faz a minha comida [favorita] quando eu estou triste, é muito confortável ter a casa feita (...) ter tudo isso, (...) também juntar dinheiro (...) Pontos positivos. Dinheiro, com certeza, o conforto, o afeto."

(ID27Fem, 25 anos, licenciada, trabalha a tempo inteiro, reside em casa dos pais com o companheiro)

Acresce que, adiar a saída de casa dos pais, pode ainda retirar alguma pressão das responsabilidades da vida adulta, dando mais tempo aos jovens para pensar, de forma amadurecida, o futuro e tomar decisões acerca da sua vida. Contudo, são também enfatizados vários efeitos negativos desta permanência prolongada, particularmente ao nível mais micro, da vida dos jovens e das suas relações familiares.

Um dos aspetos referidos é o da falta de autonomia e independência, contribuindo para a sua infantilização e tendo reflexos na sua privacidade.

> *(...) os pais (...) têm uma postura ainda muito protetora. Não deixam que os filhos tomem muitas opções (...) e acabam por limitar a liberdade dos próprios filhos.*
>
> (ID18Fem, 23 anos, licenciada, trabalha a tempo inteiro, reside em casa dos pais)

Ao nível do agregado familiar, especificam-se, enquanto efeitos negativos, quer o prolongamento dos encargos financeiros e de outras preocupações para os pais quer um aumento de conflitualidade nas relações com os mesmos.

> *A rotina em casa era mais rígida, eu sentia que não tinha tanta privacidade, tanta paz de espírito. (...) até mais ou menos eu sair de casa, o ambiente com os meus pais estava muito pesado. Eram muitas discussões, era muita discordância. E isso acabava por afetar a minha saúde mental.*
>
> (ID10Fem, 26 anos, mestre, trabalha a tempo inteiro, arrendatária)

O adiamento na constituição de família é também salientado como um efeito negativo de uma permanência mais prolongada em casa da família de origem.

Em consequência, muito em particular quando esta permanência não é desejada, pelos jovens e/ou pelos seus pais, geram-se sentimentos de frustração, angústia e ansiedade, que reduzem a saúde mental e os níveis percecionados de bem-estar.

> *"(...) eu sinto uma agonia enorme em termos de saúde mental. Acho que nós todos queremos ter a nossa independência e viver com os pais dá uma sensação de que somos, de certa forma, parasitas ou que não estamos a evoluir na nossa vida, parece que estamos presos numa situação que não conseguimos sair. (...) uma ansiedade enorme (...) O pensar muito no futuro de uma forma catastrófica. Estamos a ficar velhos, não temos sequer uma casa, como é que eu vou ter um filho... Um pessimismo instaurado, muita insegurança, uma autoestima baixa (...)"*
>
> (ID16Masc, 26 anos, estudante de mestrado, reside em casa dos pais)

Os jovens entrevistados identificam ainda efeitos sociais negativos desta permanência, na medida em que percecionam desigualdades intergeracionais na autonomização residencial, e consideram que, o adiamento na constituição de família para os que desejam ter filhos, acentua o envelhecimento demográfico.

> *Portanto, não fazemos crianças, vamos ter cada vez mais idosos e nós não vamos conseguir, quando lá chegarmos, ter todos os benefícios que deveríamos ter.*
>
> (ID01Fem, 27 anos, licenciada, trabalha a tempo inteiro, retorno recente a casa dos pais com o companheiro)

Assinalam ainda que os constrangimentos à autonomização residencial em Portugal levam os jovens a sair do país à procura de melhores oportunidades de emprego.

5.2. Os percursos de autonomização e a relevância do apoio da família de origem

Para a maior parte dos jovens entrevistados, não existe uma idade ou altura certa ou ideal para sair de casa dos pais. Essa transição residencial depende de desejos e preferências individuais, como o desejo de ter independência e autonomia, mas também de eventos biográficos, como entrar na universidade ou conseguir um emprego estável.

Depende ainda das circunstâncias familiares, assinalando-se, neste caso, quer a pressão que, nalguns casos, é exercida pelos pais para que saiam de casa quer a necessidade sentida, por alguns, de afastamento de contextos familiares (que se tornaram) conflituosos, pouco apoiantes ou mesmo hostis. Nestes casos, a saída de casa dos pais pode originar uma melhoria das relações familiares.

Nos jovens entrevistados com pelo menos uma transição, a saída de casa dos pais constituiu, predominantemente, uma transição voluntária, configurando-se como uma decisão ponderada que se concretiza em função de constrangimentos e oportunidades.

Identificam-se dois perfis comuns nessa primeira transição. Um corresponde a uma autonomização residencial incompleta, mais ou menos temporária, sem independência financeira da família de origem, como no caso de jovens estudantes deslocados com dupla residência. Outro corresponde a uma autonomização residencial completa, e expectavelmente permanente, com independência financeira, a qual se associa a eventos de mobilidade laboral, à constituição de união conjugal, ou, simplesmente, à concretização de um projeto pessoal de independência.

Quando a autonomização residencial ocorre sem independência financeira, pelo menos completa, o apoio material, monetário ou em espécie, concedido pelos pais é fundamental, mesmo quando os jovens recebem algum tipo de apoio público ou auferem algum rendimento de trabalho, de um emprego a tempo parcial ou em períodos curtos das suas férias letivas. O apoio que recebem pode ser maior ou menor, suficiente ou insuficiente, consoante também as possibilidades e as dificuldades da família de origem.

> *"Estar aqui hoje em Lisboa é uma coisa que exige muito esforço aos meus pais e a mim, porque os meus pais ajudam-me a pagar apenas a renda da casa, tudo o resto sou eu que trabalho e sou eu que pago e foi o que ficou concordado entre nós..."*
>
> (ID06Fem, 22 anos, estudante de licenciatura, trabalha a tempo parcial, arrendatária de parte do alojamento)

Na autonomização residencial com independência financeira, o apoio da família desempenha igualmente um papel muito importante. Desde logo, este apoio pode facilitar, ou não, esta primeira transição residencial, dependendo também das necessidades do jovem e das possibilidades e vontade da família de origem.

Nos casos dos jovens entrevistados, este apoio foi concedido, por exemplo, na constituição de uma poupança, na realização de um empréstimo, na concessão de um apoio inicial, monetário ou em espécie, ou apenas dando segurança a uma transição que sendo desejada, se considera arriscada.

> *E eu acho que esta segurança, ou este paraquedas que eu tenho, dá uma sensação de também poder arriscar (...) Que depois permite-me fazer escolhas do género ir viver para Lisboa. (...) para mim, este apoio, no fundo, são o meu pai e a minha mãe, (...) não quero abusar, mas sei que se me acontecer alguma coisa, eles estão ali. É uma sensação de segurança...*
>
> (ID17Fem, 27 anos, mestre, trabalha a tempo inteiro, arrendatária de parte do alojamento)

Neste perfil de autonomização, os jovens entrevistados não esperam ou não desejam continuar a receber apoio dos pais após a transição e, apenas em situações pontuais, como uma despesa específica ou inesperada que não conseguem suportar, equacionam solicitá-lo.

Em consonância, manifesta-se, de forma latente, o receio de uma reversão da transição.

> *"Eu, por exemplo, tenho amigos que, quando foi a pandemia, tiveram que voltar para a casa dos pais e foi duríssimo para eles voltarem. Foi uma violência grande."*
>
> (ID25Fem, 27 anos, mestre, trabalha a tempo inteiro, arrendatária de parte do alojamento conjuntamente com o companheiro)

Em geral, na saída de casa dos pais, tal como na permanência, o bem-estar que os jovens conseguem alcançar e a privação que conseguem evitar parecem ser substancialmente influenciados pelas circunstâncias e possibilidades das suas famílias de origem.

5.3. As modalidades de alojamento desejadas no futuro e no presente

De um modo geral, a modalidade de acesso à habitação mais desejada para o futuro pelos jovens entrevistados é a aquisição de habitação própria e permanente. Este desejo encontra fundamento, sobretudo, na perceção de segurança habitacional e económica que a propriedade de habitação lhes poderá oferecer.

Nomeadamente, partilha-se a expectativa de, numa fase mais próxima da reforma, deixar de suportar encargos relacionados com prestações de crédito, em virtude da amortização total do empréstimo, libertando rendimento para a satisfação de outras necessidades e aspirações.

> *Quando eu for idosa, ter uma casa minha, não é? Os meus rendimentos vão descer (...) e acho que ter uma habitação minha é uma segurança que me vai permitir ter uma melhor qualidade de vida.*
>
> (ID15Fem, 23 anos, licenciada, trabalha a tempo inteiro, arrendatária de parte do alojamento)

Acresce, como motivação relevante, a possibilidade de poderem, no futuro, transmitir a propriedade do imóvel a outros, nomeadamente aos filhos, assegurando-lhes, assim, um património e uma forma de proteção.

> *Estou a dar um pouco do meu rendimento para uma coisa que será minha no futuro. Se um dia, quando chegar aos 70 anos, não tiver o que pagar, ela é minha, não é de outra pessoa e posso passá-la, posso dá-la.*
>
> (ID02Masc, 27 anos, licenciado, empregado a tempo inteiro, arrendatário, reside com o companheiro)

No presente, contudo, a modalidade de acesso à habitação desejada pelos jovens que já não vivem em casa dos pais revela-se mais diversificada e é reveladora da heterogeneidade das suas preferências.

No caso dos jovens sem independência financeira, como os estudantes deslocados, a modalidade de habitação escolhida, e também desejada, inclui sobretudo a residência universitária ou o arrendamento de parte de alojamento, eventualmente em regime de habitação partilhada com outros estudantes.

> *"Neste momento seria (...) estar a partilhar a casa, mas com pessoas que (...) eu conhecesse, porque acho que até é bom, nesta altura da vida, termos esta interação, este partilhar de casa, aprender a estar com outras pessoas. Acho que é sempre importante. E acho que até é divertido, pronto. Estamos na idade para isso."*
>
> (ID04Fem, 20 anos, estudante deslocada, dupla residência)

No caso dos jovens com independência financeira, a modalidade de habitação escolhida e desejada inclui o arrendamento de parte do alojamento, eventualmente em regime de habitação partilhada, o arrendamento da totalidade do alojamento, e a propriedade ou copropriedade da habitação. São identificadas diversas razões que justificam o adiamento da decisão de aquisição de habitação própria para residência permanente.

Entre estas razões inclui-se a fase de vida em que se encontram, mas também o desejo ou a expectativa - fortemente influenciados pelas condições atuais do mercado de trabalho - de mobilidade laboral e residencial antes de fixarem residência de forma mais permanente numa determinada área geográfica, que pode permanecer ainda indefinida.

> *(...) até pelo meu historial, tem havido tantas transições e tem havido tanto movimento de um lado para o outro que a ideia de comprar uma casa é uma ideia de... fixar num sítio. E eu acho que nesta fase da minha vida, não faz sentido.*
>
> (ID17Fem, 27 anos, mestre, trabalha a tempo inteiro, arrendatária de parte do alojamento)

A preferência por residir, no presente, em locais distintos daqueles onde projetam fixar-se de modo mais permanente no futuro constitui também um fator relevante.

> *(...) daqui a uns anos, eventualmente voltar para a minha terra natal. Então, não me faz sentido estar a comprar uma casa em Lisboa (...) não é ali que eu quero viver sempre.*
>
> (ID04Fem, 20 anos, estudante deslocada, dupla residência)

A coabitação num contexto de conjugalidade informal, sobretudo numa fase inicial, surge igualmente associada a uma preferência pelo arrendamento, uma vez que este implica um compromisso mais flexível a assumir conjuntamente pelos parceiros, ao contrário da aquisição de um imóvel em regime de copropriedade, que acarreta vínculos financeiros e legais mais exigentes.

A aquisição de habitação, por sua vez, pode também ser desejada no presente, não necessariamente como solução definitiva de residência, mas antes enquanto investimento, seja pela valorização patrimonial do imóvel enquanto ativo, seja pela possibilidade de gerar rendimento através do arrendamento a terceiros. Aqui, invocam-se argumentos de racionalidade económica para justificar a preferência atual.

> *"Eu tenho a certeza que pelo preço que eu estou a pagar, pelo empréstimo por mês, não conseguiria alugar esta casa. E (...) é uma casa que (...) tem um valor de poupança (...) caso um dia queira sair desta casa seja para trabalhar no estrangeiro ou para ir para outra casa (...) posso pôr a alugar, portanto aí também me dá alguma alternativa para, se um dia eu mudar de ideias, alugar ou vender. Tenho essa opção."*

(ID21Masc, 26 anos, mestre, empregado a tempo inteiro, aquisição recente de uma habitação com recurso a crédito à habitação)

Além disso, assume grande relevância a perceção dominante de que a propriedade proporciona uma segurança no acesso à habitação que o arrendamento não oferece, sobretudo face ao risco de rescisão ou não renovação do contrato por iniciativa do senhorio.

> *(...) prefiro ser proprietária do que arrendatária, porque estou a pagar basicamente o mesmo. E, portanto, as prestações são altas, os juros também, mas a minha renda também (...) e de um mês para o outro podem mandar uma carta e dizer vai ter que abandonar e eu vou ter que arrumar as trouxas e ir-me embora (...) o nosso contrato vai acabar (...) E isso é uma preocupação, não diria diária, talvez semanal. De fazer contas e de perceber valores...*

(ID05Fem, 25 anos, mestre, trabalha a tempo inteiro, arrendatária, reside com o companheiro)

Os limites, em contexto de arrendamento, à personalização do espaço habitacional são também mencionados para justificar uma preferência pela aquisição de habitação. Em qualquer uma das modalidades desejadas, os jovens identificam dificuldades e preocupações, face às circunstâncias atuais.

No caso do alojamento estudantil, quer a informação quer a oferta são vistas como insuficientes, no caso do arrendamento, aponta-se a falta de acessibilidade económica e a insegurança habitacional e no caso da aquisição de casa própria, salienta-se sobretudo a falta de acessibilidade económica.

5.4. As configurações de um acesso incerto e inseguro a uma habitação adequada

Nas experiências dos jovens entrevistados no acesso a uma habitação adequada e acessível, articulam-se dois sistemas diferentes, o da habitação e o do trabalho, ambos fortemente orientados por lógicas de mercado.

Assim, registam-se, de forma expressiva, limitações à autonomia residencial e financeira, que resultam quer das dificuldades em encontrar uma habitação adequada a preços comportáveis, em qualquer uma das modalidades de alojamento, quer das condições de precariedade no mercado de trabalho, traduzidas em baixos salários e falta de estabilidade.

> *(...) a situação de trabalho da maioria dos jovens é precária, ou seja, se calhar a grande maioria dos recém-licenciados ou até de pessoas que têm mestrados e afins (...) os salários (...) não são suficientes. As rendas em Lisboa são uma loucura, não é?*
>
> (ID22Fem, 27 anos, trabalha a tempo inteiro, aquisição recente de uma habitação com o auxílio de familiares)

Neste contexto de limitações à autonomia residencial e financeira, emergem duas preocupações fundamentais. Por um lado, uma preocupação com a sobrecarga imposta às famílias de origem. Por outro lado, o adiamento na concretização dos seus projetos de vida e os seus efeitos.

> *(...) a questão financeira foi difícil nessa altura. Também (...) pela instabilidade (...) A minha grande preocupação era não ter que pedir dinheiro (...) Essa parte foi mais complicada. ... eu nunca não comi, mas também não dizia à minha mãe... Como é que eu hei de dizer? Nunca não comi, mas também houve momentos em que não comi muito bem.*
>
> (ID25Fem, 27 anos, mestre, trabalha a tempo inteiro, arrendatária de parte do alojamento conjuntamente com o companheiro)

No que respeita às dificuldades em encontrar uma habitação adequada a preços comportáveis, salienta-se a importância da localização, equacionando-se a distância ao local de trabalho e/ou de estudo, a adequação dos transportes coletivos, nomeadamente os preços, horários e qualidade, e a acessibilidade a outros serviços considerados relevantes.

"Eu acho que a primeira dificuldade que encontrei na procura da casa foi arranjar um arrendamento (...) que estivesse dentro das minhas possibilidades. Depois outra dificuldade era a localização."

(ID02Masc, 27 anos, licenciado, empregado a tempo inteiro, arrendatário, reside com o companheiro)

"Uma preocupação que eu tenho muito grande, (..) é, face ao custo e face à distância, (...) a questão da maternidade está totalmente fora de opção, tendo em conta, uma hora e meia de transporte a vir, uma hora e meia de transporte a ir."

(ID05Fem, 25 anos, mestre, trabalha a tempo inteiro, arrendatária, reside com o companheiro)

Por sua vez, nas localizações desejadas, o valor muito elevado das rendas e o valor muito elevado das habitações no mercado imobiliário limitam as possibilidades de escolha e originam uma elevada sobrecarga das despesas com a habitação, face ao rendimento que se consegue obter no mercado de trabalho, onde alguns dos jovens entrevistados acumulam mais do que um emprego.

> *(...) eu sinto depois também é que o meu trabalho tem um limite em si, ou seja, eu não vou receber aumentos (...) ou eu trabalho mais, sabendo que existe um limite físico e mental no meu trabalho (...) Portanto, é quase como se chegasse ali a um ponto em que eu estivesse um bocadinho de mãos e pés atadas nesse sentido (...)*
>
> (ID15Fem, 23 anos, licenciada, trabalha a tempo inteiro, arrendatária de parte do alojamento)

Por sua vez, a precariedade no mercado de trabalho, conjugada com os elevados preços para aquisição de habitação própria, limita as possibilidades de obter crédito, considerando as condições de acesso, taxa de esforço e maturidade do crédito à habitação.

> *Já conseguimos ter os 10% de entrada, mas trabalhando noite e dia para conseguir este extra, eu tenho três trabalhos... (horas) diárias de trabalho? 12.*
>
> (ID01Fem, 27 anos, licenciada, trabalha a tempo inteiro, retorno recente a casa dos pais com o companheiro)

Nestas condições, as trajetórias de autonomização residencial dos jovens são marcadas pela incerteza no acesso a uma habitação adequada e acessível, pela privação habitacional, e pela insegurança habitacional.

Efetivamente, os alojamentos disponíveis a que conseguem ter acesso, nem sempre têm a qualidade adequada e, em muitos casos, são pouco eficientes do ponto de vista energético, limitando as possibilidades de manutenção de conforto térmico, por causa dos custos com a eletricidade, nomeadamente no Inverno.

Por outro lado, a experiência relatada relativamente ao arrendamento, modalidade dominante nas trajetórias residenciais dos jovens entrevistados, revela-se profundamente marcada por um sentimento de insegurança, decorrente, designadamente, da possibilidade de rescisão unilateral do contrato por iniciativa do senhorio e do aumento constante das rendas. Esta insegurança é também acentuada quando o arrendamento é realizado à margem da lei.

> *O que me aflige mais é pensar numa perspetiva futura, porque eu vejo o avançar dos preços das casas. (...) Eu penso no futuro, num futuro muito próximo, e na insegurança que é continuar neste registo, de casa sem um contrato de habitação oficial e com aumentos sucessivos que não são controlados.*
>
> (ID09Fem, 26 anos, licenciada, trabalha a tempo inteiro, arrendatária de parte do alojamento)

No caso de arrendamento de parte de um alojamento, acrescem as eventuais dificuldades na convivência com pessoas que não se conhecem.

Finalmente, a prevalência de práticas informais ou não regulamentadas no mercado de arrendamento, com ausência de contratos escritos, não só aumenta a insegurança como impossibilita o acesso aos apoios públicos relativamente aos quais seriam potencialmente elegíveis.

(...) no quarto que eu arrendava, se a minha senhoria chegasse lá e dissesse, amanhã, tens que sair daqui, eu tinha que sair.

(ID15Fem, 23 anos, licenciada, trabalha a tempo inteiro, arrendatária de parte do alojamento)

"Com estes quartos sem contrato, por exemplo, eles [os estudantes] não têm acesso [ao complemento de alojamento]. E (...) as pessoas não têm outra solução se não aceitar aquele quarto a preço exorbitante e sem contrato ainda por cima."

(ID13Fem, 21 anos, estudante de licenciatura, trabalha a tempo parcial, reside em casa dos pais)

Globalmente, as experiências dos jovens entrevistados revelam também escassez de alternativas habitacionais adequadas para os jovens da Geração Z e insuficiência de mecanismos de apoio público aos quais possam recorrer.

> *(...) estamos todos aqui em situações muito inseguras e se temos algum azar, como muita gente tem, deixamos de ter solução habitacional e os programas [apoios do Estado] são extremamente difíceis de se aceder.*
>
> (ID09Fem, 26 anos, licenciada, trabalha a tempo inteiro, arrendatária de parte do alojamento)



6

RECOMENDAÇÕES













Os países do Sul da Europa atravessaram, sobretudo a partir do período pós-crise financeira de 2008, profundas transformações que tornaram a habitação menos acessível. Estas transformações tiveram também repercussões no mercado de trabalho, afetando particularmente os mais jovens, que enfrentam maiores dificuldades e baixos rendimentos. Nestes países, a família assume um papel central, muitas vezes funcionando como complemento ao Estado Social. As dinâmicas económicas, sociais e políticas têm alterado de forma significativa o acesso à habitação, agravando a desvantagem vivida pelas gerações mais jovens.

Apesar da relevância do tema, as políticas de habitação para os jovens permanecem pouco estudadas - ainda menos nos países do Sul e, particularmente, Portugal. O agravamento das condições de acesso à habitação acentua a desigualdade intergeracional de habitação, configurando um problema que exige respostas urgentes e articuladas entre diferentes setores, para além do setor da habitação.

No primeiro eixo - **políticas de acesso à habitação** - destaca-se um conjunto de medidas orientadas para o reforço da oferta de habitação pública, considerada fundamental para responder às necessidades de grupos específicos, designadamente jovens, estudantes e gerações futuras.

Entre as principais propostas, salientam-se:

1. Reabilitar edifícios públicos para a criação de soluções de habitação dirigidas a jovens, por meio de novos modelos de habitação e da promoção do alojamento estudantil;

2. Ampliar a oferta de habitação acessível, assegurando maior diversidade e equidade no acesso;

3. Aperfeiçoar o acesso ao mercado de arrendamento, mediante regulação transparente, mais eficaz e políticas fiscais adequadas;

4. Melhorar as medidas de apoio ao crédito para a primeira habitação, aliada à redução dos encargos fiscais que oneram os jovens;

5. Promover a construção de habitação, particularmente em territórios de baixa densidade populacional, como mecanismo para criar dinâmicas populacionais, económicas e ambientais;

6. Simplificar os processos administrativos e reduzir a burocracia, elementos considerados determinantes para a celeridade das respostas;

7. Fortalecer o setor cooperativo, reconhecendo-o como instrumento relevante na criação de soluções de habitação para os jovens;

8. Desenvolver a articulação entre diferentes níveis de governação - local, regional, nacional e europeu - entendida como condição indispensável para a eficácia e a sustentabilidade das iniciativas.



O segundo eixo - **participação e inovação** - é uma dimensão central nas recomendações, presente ao longo de toda a investigação. A maior participação dos jovens nos processos de desenvolvimento das políticas é considerada fundamental, uma vez que as gerações mais jovens introduzem ideias inovadoras, novos estilos de vida e trajetórias habitacionais distintas, capazes de promover modelos de habitação mais diversificados. Esta constitui, possivelmente, a principal diferença em relação às gerações anteriores, sendo essencial apoiá-la para estimular a participação cidadã e reduzir o descontentamento social.

Contudo, a participação não deve restringir-se exclusivamente aos jovens: é igualmente importante promovê-la de forma intergeracional, de modo a construir consensos e identificar soluções partilhadas. Neste contexto, destacam-se também as medidas relacionadas com a digitalização, fundamentais não apenas para otimizar diversos processos, mas também para apoiar novas formas de trabalho e fomentar soluções criativas desenvolvidas pelas gerações mais jovens.

As propostas apresentadas pela Geração Z revelam inovação e valorização de dimensões eco-sociais, como a preservação ambiental e a conciliação entre trabalho, família e vida pessoal.

A atenção a estas questões, reconhecendo os limites ambientais existentes, mostrou-se particularmente relevante e aponta para respostas mais sustentáveis. Estas perspetivas permitiram explorar soluções transitórias e inovadoras para os problemas de habitação, além dos modelos tradicionais. Entre elas destacam-se a habitação colaborativa, as experiências de habitação intergeracional e as novas iniciativas em cooperativas de habitação. Estas alternativas podem ser especialmente pertinentes em determinadas fases da vida, como no início da inserção dos jovens no mercado de trabalho.



No terceiro eixo - **sustentabilidade** - trata-se de um aspeto inovador e transversal, revelado como central na formulação de respostas de habitação para os jovens. Destaca-se a importância de articular a habitação com a conciliação entre vida pessoal e profissional, promovendo medidas que incentivem a responsabilidade social.

As intervenções de reabilitação de edifícios, sobretudo as dirigidas para a eficiência energética e para a redução da pobreza energética, assumem particular relevância, dado que esta última atinge níveis elevados nos países do Sul da Europa, nomeadamente em Portugal. Tais ações tornam-se ainda mais significativas quando se considera que os preços da habitação dependem fortemente do custo da energia, também muito elevado em Portugal.

Os jovens revelaram grande interesse no desenvolvimento de projetos de habitação integrados, capazes de combinar diversas áreas, como equipamentos de saúde, educação, lazer, espaços verdes, comércio e acessibilidades - ou seja, comunidades sustentáveis. Nesse sentido, evidencia-se a importância do fortalecimento dos transportes públicos, essencial para garantir mobilidade e conexão entre os diferentes equipamentos e serviços urbanos. Os participantes desta investigação demonstraram disposição para residir em locais que ofereçam maior facilidade de acesso à habitação e permitam conciliar trabalho e residência, considerando as oportunidades proporcionadas pelas novas tecnologias, pela digitalização e pelas formas flexíveis de trabalho.



No quarto eixo - **compromissos** - destaca-se a necessidade de respostas transversais, de consensos duradouros e de compromissos que transcendam a lógica de legislaturas de quatro anos ou mudanças conjunturais. A estabilidade política e a definição de novos compromissos são, portanto, essenciais, podendo ser classificados em três dimensões principais:

1) **Compromissos políticos duradouros** - entre diferentes grupos e partidos, que ultrapassem ciclos legislativos e assegurem continuidade e consistência nas políticas de habitação;

2) **Compromissos eco-sociais** - que articulem sustentabilidade ambiental com equidade social, garantindo soluções de habitação compatíveis com os limites ecológicos e as necessidades da população;

3) **Justiça intergeracional** - assegurando equidade entre diferentes gerações, de modo que as escolhas políticas atuais não comprometam as condições de vida das gerações presentes e futuras.



As respostas aos novos desafios da habitação devem ser concebidas a partir de um novo contrato social entre gerações e da perspetiva de estado social sustentável, entendido como um sistema de políticas eco-sociais orientado para a satisfação das necessidades humanas dentro dos limites planetários.

CONCLUSÕES

As transformações no sistema de habitação têm sido um dos fatores centrais na reconfiguração do Estado Social. Estas mudanças introduzem novos riscos, colocam a habitação no centro do debate político e alimentam descontentamento social.

Durante décadas, a habitação própria desempenhou um papel crucial na melhoria das condições de vida das famílias, permitindo a acumulação de riqueza imobiliária, elemento central nas transferências intergeracionais. Contudo, após a crise financeira de 2008, este modelo sofreu alterações profundas. O mercado de habitação passou a ser dominado por dinâmicas que intensificaram a procura e provocaram uma expressiva valorização imobiliária. Para os jovens que ainda não conseguiram entrar neste mercado, as barreiras tornaram-se cada vez maiores, resultado não apenas do aumento dos preços da habitação, mas também da fragilidade do mercado de trabalho, bem como dos baixos salários e da instabilidade laboral.

Este Projeto desenvolveu uma investigação pioneira sobre habitação, bem-estar e desigualdades no Sul da Europa, a partir de um estudo exploratório realizado em Portugal sobre a Geração Z. O trabalho incluiu uma análise comparativa das políticas de habitação em Portugal, Espanha, Itália e Grécia - países que, como a investigação tem demonstrado, partilham um sistema de habitação semelhante - e aprofundou a análise da situação específica dos jovens da Geração Z em Portugal, evidenciando as especificidades destes países na reconfiguração do Estado Social. O acesso dos jovens à habitação é hoje um problema de dimensão internacional, assumindo mas assume particular intensidade nos países do Sul da Europa.

Esta investigação demonstra que as políticas de habitação procuraram responder às necessidades dos jovens. No caso da Grécia, a intervenção foi limitada, enquanto Portugal se destacou pela diversidade de medidas implementadas - desde o incentivo à aquisição de habitação própria, até ao arrendamento e à disponibilização de alojamento estudantil. Apesar disso, pode-se concluir que as medidas adotadas foram insuficientes para mitigar este problema grave. O contributo inovador desta investigação manifesta-se nas principais conclusões.

Em primeiro lugar, ao avaliar os efeitos de idade, período e coorte, e para explicar que, entre 2004 e 2022, as gerações mais jovens apresentam taxas significativamente mais baixas de acesso à habitação própria - com ou sem recurso a hipoteca - em comparação com as gerações anteriores, além de registarem taxas mais elevadas de arrendamento. Apesar das crescentes dificuldades de acesso, a habitação própria continua a representar uma importante forma de riqueza imobiliária e mantém-se como o modelo de posse preferencial no imaginário coletivo.

Os resultados reforçam a ideia de que as gerações mais jovens, em especial os *Millennials*, enfrentam uma situação de desvantagem no acesso à habitação face às gerações precedentes, sobretudo os *Baby Boomers*. Esta desvantagem evidencia a existência de um novo risco social: a desigualdade intergeracional de habitação. Os resultados corroboram conclusões de investigações anteriores, mas acrescentam também novos elementos que ajudam a compreender a natureza destas desigualdades e os seus impactos.

Esta desvantagem evidencia a existência de um novo risco social: a desigualdade intergeracional de habitação. Os resultados corroboram conclusões de investigações anteriores, mas acrescentam também novos elementos que ajudam a compreender a natureza destas desigualdades e os seus impactos.

Em segundo lugar, pela metodologia adotada, que integra múltiplos métodos e combina dados qualitativos e quantitativos, incluindo abordagens participativas - com o envolvimento direto de jovens da Geração Z - e deliberativas, reforçando a consistência dos resultados obtidos e conferindo maior solidez às recomendações apresentadas.

Em terceiro lugar, pela importância da análise intergeracional. Efetivamente, a análise das experiências e trajetórias residenciais da Geração Z permite aprofundar a compreensão da atual crise da habitação, ao evidenciar as suas preferências e as efetivas oportunidades de autonomização residencial. Embora não identifiquem uma idade ideal para a saída dos jovens da casa dos pais, a autonomia residencial e financeira é um objetivo, a concretizar ou já concretizado, que os jovens entrevistados partilham.

As preferências dos jovens podem justificar uma permanência prolongada em casa dos pais, desejada ou até valorizada, sobretudo quando proporciona diferentes tipos de apoio, nomeadamente financeiro, às escolhas realizadas. No entanto, identificam-se diversos efeitos negativos, sobretudo quando a permanência é indesejada, podendo gerar, ao nível mais individual, sentimentos de frustração, angústia e ansiedade, com impactos negativos na saúde mental.

Evidencia-se, assim também, uma limitação nas oportunidades reais de acesso a uma habitação adequada como causa desta permanência prolongada. Estas limitações à autonomia residencial e financeira dos jovens da Geração Z resultam tanto das dificuldades em aceder a uma habitação adequada a preços comportáveis, num sistema fortemente dominado pelo mercado, como da precariedade do trabalho, expressa em baixos salários face ao custo de vida e na ausência de estabilidade laboral.

As trajetórias de autonomização residencial dos jovens da Geração Z são, na situação atual descrita, marcadas pela incerteza, privação e insegurança habitacional, e dependentes do desigual apoio familiar, com prejuízo grave para o bem-estar individual e social. Acresce que as diferenças que identificam, relativamente à situação das gerações precedentes, sendo percecionadas como injustas, sugerem desigualdade intergeracional no acesso à habitação.

Em quarto lugar, pelas novas ideias e perspetivas que emergem ao longo da investigação e que fundamentam as recomendações finais, estruturadas em torno de quatro eixos principais:

1) **Desenvolver políticas de acesso à habitação** - através de um conjunto diversificado de medidas, como a dinamização do setor cooperativo; a cooperação entre os setores público, privado e cooperativo; a articulação entre diferentes níveis de governação (nacional, regional, local e europeu); o apoio ao crédito; ao arrendamento jovem e o reforço da oferta de habitação pública.

2) **Promover participação e inovação** - através de maior envolvimento dos jovens nos processos de formulação de políticas, valorizando ideias inovadoras, estilos de vida diversificados e novas modalidades habitacionais.

3) **Fomentar sustentabilidade** - integração transversal de princípios ambientais e sociais, consolidando a habitação como eixo de desenvolvimento sustentável.

4) **Estabelecer compromissos** - adoção de compromissos políticos duradouros, incluindo compromissos eco-sociais[10] que articulem equidade social e sustentabilidade ambiental, bem como a promoção da justiça intergeracional[11].

A resposta aos desafios da habitação exige, assim, a construção de um novo contrato social entre gerações e uma visão de **Estado Social Sustentável**, entendido como um sistema de políticas eco-sociais que satisfaça as necessidades humanas dentro dos limites planetários.



[10] Sobre os aspetos eco-sociais sugere-se: Waltrup, R. S. (2023). An eco-social policy typology: From system reproduction to transformation. *Global Social Policy*. https://doi.org/10.1177/14680181231205777

[11] Sobre justiça intergeracional sugere-se o estudo de: Pereira, P. T. (coord.), Albuquerque, P., Amorim, J. G., Andrade, I., Costa, E., Esteves, D., Franco, F., Nobre, L., Rodrigues, C. F., Tavares, A. I., Valente, M. S. e Xerez, R. (2023) *Um Índice de Justiça Intergeracional para Portugal*, Institute of Public Policy e Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa. Disponível aqui.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- All European Academies. (2024). *Código Europeu de Conduta para a Integridade da Investigação* (2017, alterado em junho de 2023). https://allea.org/wp-content/uploads/2024/09/CoC2023-PT.pdf

- American Psychological Association. (2017). *Ethical Principles of Psychologists and Code of Conduct* (2002, alterado a 1 de junho de 2010 e 1 de janeiro de 2017). https://www.apa.org/ethics/code/ethics-code-2017.pdf

- Comissão Europeia. (2005). *European Charter for Researchers*. http://data.europa.eu/eli/reco/2005/251/oj

- Comissão Europeia. (2021). *Ethics in Social Science and Humanities*. https://ec.europa.eu/info/funding-tenders/opportunities/docs/2021-2027/horizon/guidance/ethics-in-social-science-and-humanities_he_en.pdf

- Gentili, M., & Hoekstra, J. (2021). Homeownership out of reach? Intergenerational transfers and homeownership reproduction in middle class families in Rome, Italy. *Cities*, 116. https://doi.org/10.1016/j.cities.2021.103277

- Lennartz, C., Arundel, R., & Ronald, R. (2016). Younger adults and homeownership in Europe through the global financial crisis. *Population, Space and Place*, 22(8), 823-835. https://doi.org/10.1002/psp.1961

- Mackie, P. K. (2016). Young people and housing: identifying the key issues. *International Journal of Housing Policy*, 16(2), 137-143. https://doi.org/10.1080/14616718.2016.1159273

- Pereira, P. T. (coord.), Albuquerque, P., Amorim, J. G., Andrade, I., Costa, E., Esteves, D., Franco, F., Nobre, L., Rodrigues, C. F., Tavares, A. I., Valente, M. S. e Xerez, R. (2023). *Um Índice de Justiça Intergeracional para Portugal*, Institute of Public Policy e Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa. Disponível em: https://www.ipp-jcs.org/wp-content/uploads/2023/12/Relatorio-21-dezembro-COM-CAPA.pdf

- Ronald, R., & Lennartz, C. (2019). Housing careers, intergenerational support and family relations. Em C. Lennartz & R. Ronald (Eds.), *Housing careers, intergenerational support and family relations* (pp. 1-13). Routledge.

- Waltrup, R. S. (2023). An eco-social policy typology: From system reproduction to transformation. *Global Social Policy*, 25(1), 17-35. https://doi.org/10.1177/14680181231205777

- Xerez, R., Pereira, E. & Cardoso, F., (2019). *Habitação Própria em Portugal numa Perspetiva Intergeracional*, Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa. Disponível em: https://content.gulbenkian.pt/wp-content/uploads/sites/46/2020/05/06150255/Habita%C3%A7%C3%A3o-Pr%C3%B3pria-Relat%C3%B3rio-Final.pdf

LEGISLAÇÃO

- Assembleia da República. (2005). "Lei Constitucional n.º 1/2005". Diário da República 1.ª série, 155 (agosto): 4642-4686. https://diariodarepublica.pt/dr/legislacao-consolidada/decreto-aprovacao-constituicao/1976-34520775

- Câmara dos Deputados e Senado da República. (2013). "Lei de 27 de dezembro de 2013, n.º 147". Diário Oficial Suplemento Ordinário n.º 87 da Série Geral, 302 (dezembro). *www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2013/12/27/13G00191/sg*

- Câmara dos Deputados e Senado da República. (2021). "Lei de 30 de dezembro de 2021, n.º 234". Diário Oficial Suplemento Ordinário n.º 49 da Série Geral, 310 (dezembro). www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2021/12/31/21G00256/sg

- Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional. (2007). "Decreto-Lei n.º 308/2007". Diário da República 1.ª série, 169 (setembro): 6106-6111. https://data.dre.pt/eli/dec-lei/308/2007/09/03/p/dre/pt/html

- Ministério do Fomento. (2018). "Real Decreto 106/2018". Boletim Oficial do Estado Secção I, 61 (março): 28868-28916. *https://www.boe.es/eli/es/rd/2018/03/09/106*

- Ministério dos Transportes, Mobilidade e Agenda Urbana. (2022). "Real Decreto 42/2022". Boletim Oficial do Estado Secção I, 16 (janeiro): 5103-5164. https://www.boe.es/eli/es/rd/2022/01/18/42

- Presidência do Conselho de Ministros. (2018). "Resolução do Conselho de Ministros n.º 114-A/2018". Diário da República 1.º Suplemento da 1.ª série, 170 (setembro): 4444-(2)-4444-(48). https://data.dre.pt/eli/resolconsmin/114-a/2018/09/04/p/dre/pt/html

- Presidência do Conselho de Ministros. (2019). "Decreto-Lei n.º 30/2019". Diário da República 1.ª série, 40 (fevereiro): 1420-1428. *https://data.dre.pt/eli/dec-lei/30/2019/02/26/p/dre/pt/html*

- Presidência do Conselho de Ministros. (2022). "Resolução do Conselho de Ministros n.º 77/2022". Diário da República 1.ª série, 177 (setembro): 10-102. https://data.dre.pt/eli/resolconsmin/77/2022/09/13/p/dre/pt/html

- Presidência do Conselho de Ministros. (2023). "Decreto-Lei n.º 38/2023". Diário da República 1.ª série, 103 (maio): 15-46. https://data.dre.pt/eli/dec-lei/38/2023/05/29/p/dre/pt/html

- Presidência do Conselho de Ministros. (2024). "Decreto-Lei n.º 44/2024". Diário da República 1.ª série, 132 (julho). *https://data.dre.pt/eli/dec-lei/44/2024/07/10/p/dre/pt/html*

- Presidência do Conselho de Ministros. (2024). "Decreto-Lei n.º 48-A/2024". Diário da República Suplemento da 1.ª série, 143 (julho). https://data.dre.pt/eli/dec-lei/48-a/2024/07/25/p/dre/pt/html

