

Tema Económico

128

abril de 2026



**Restrições ao Alojamento Local em Lisboa:
Efeitos na Construção e Reabilitação
Urbana**

Nuno Tavares



REPÚBLICA
PORTUGUESA

ECONOMIA E COESÃO
TERRITORIAL



Direção-Geral da Economia

Restrições ao Alojamento Local em Lisboa: Efeitos na Construção e Reabilitação Urbana

Nuno Tavares ¹

Sumário Executivo

Com a entrada em vigor da Lei n.º 62/2018, os municípios passaram a dispor de competência para delimitar zonas de contenção à emissão de novos registos de Alojamento Local (AL). Em Lisboa, essas restrições foram aplicadas de forma faseada entre freguesias, no período de 2018 a 2023. Este estudo estima o impacto causal desta política sobre os pedidos de licenciamento de obras, utilizados como *proxy* do dinamismo do investimento urbano. Para tal, recorre-se a dados administrativos georreferenciados (2009–2024) e a métodos quasi-experimentais — diferenças-em-diferenças (DiD) e diferenças-em-diferenças sintético (SDiD).

Os resultados sugerem que a imposição de restrições à atividade de AL reduziu de forma significativa os pedidos de licenciamento nas freguesias alvo, sobretudo nas fases iniciais. Em termos concretos, observa-se uma diminuição média de cerca de 21 pedidos por ano nessas freguesias (DiD). A aplicação do estimador SDiD confirma a robustez deste efeito, indicando uma redução ainda mais acentuada, de aproximadamente 35 pedidos anuais, nas freguesias tratadas em 2018. Contudo, os efeitos mostram-se heterogéneos e tendem a atenuar-se à medida que a política se estendeu a novas zonas da cidade de Lisboa.

Em termos de política pública, o estudo evidencia a importância de um desenho que articule a regulação do mercado imobiliário com incentivos adequados ao investimento. Uma abordagem integrada, sensível à estrutura de incentivos dos agentes e à diversidade territorial da cidade, é essencial para garantir a sustentabilidade económica e social do espaço urbano.

Classificação JEL: R31, R38, D04

Palavras-Chave: Alojamento Local, Regulação Urbana, Investimento imobiliário

Nota: Este artigo é da responsabilidade exclusiva dos autores e não reflete necessariamente as posições da DGE ou do Ministério da Economia e da Coesão Territorial

¹ Direção-Geral da Economia, nuno.tavares@gee.gov.pt.

1. Introdução

Em 2014, o Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, estabeleceu o regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de Alojamento Local (AL). Esta atividade revelou-se particularmente relevante para o concelho de Lisboa, ao impulsionar o turismo e dinamizar a economia local. Nos últimos anos, a evolução no mercado imobiliário no concelho de Lisboa tem sido associada à crescente pressão turística, resultante da proliferação dos estabelecimentos de AL. Esta dinâmica culminou em 2018 com a aprovação da Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto, que alterou o regime de autorização de exploração de estabelecimentos de AL conferindo competências aos municípios para, através de regulamento, definir e aplicar áreas de contenção à instalação de novas unidades de AL, com o objetivo de proteger as freguesias mais vulneráveis aos fluxos turísticos. Ao abrigo deste novo enquadramento legal, o município de Lisboa passou a poder delimitar zonas de contenção, impondo limites ao registo de novos AL, nomeadamente em áreas onde o rácio destes estabelecimentos, face ao total de alojamentos, fosse considerado excessivo.

Não obstante o potencial para gerar externalidades negativas, a atividade de AL poderá ter contribuído, em simultâneo, para a criação dos incentivos económicos necessários à construção, reabilitação e conservação do edificado, por parte de proprietários e potenciais investidores (Glaeser, Gyourko, & Saks, 2005), particularmente em determinadas zonas da cidade de Lisboa (Gonçalves, Peralta, & Pereira dos Santos, 2022). Para além da procura turística, a possibilidade de conferir aos imóveis reabilitados usos alternativos, como o AL, constitui, por si só, um fator que reforça o interesse económico na valorização do património construído. No mesmo sentido, a qualidade dos imóveis é determinante para a atração de turistas, reforçando os incentivos à reabilitação e a regeneração das áreas envolventes.

Tomando como ponto de partida a imposição de restrições territoriais à atividade de AL por parte do município de Lisboa, a partir do final de 2018, este trabalho analisa de que forma essas restrições se refletiram na evolução dos pedidos de licenciamento de obras — nomeadamente de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e demolição de imóveis — aqui utilizado como medida aproximada do dinamismo do investimento imobiliário. Para o efeito, recorreremos a dados administrativos georreferenciados de pedidos de licenciamento, agregados ao nível da freguesia, entre 2009 e 2024 e a métodos de natureza quase-experimental - metodologia de diferenças-em-diferenças (DID) -, orientados para a identificação de efeitos causais, explorando a variação temporal e territorial na suspensão da autorização de novos registos de estabelecimentos de AL.

A evidência empírica obtida sugere que a introdução de restrições à atividade de AL poderá ter contribuído para uma redução no número de pedidos de licenciamento nas freguesias inicialmente intervencionadas. No entanto, os efeitos estimados revelam-se heterogéneos, tanto ao longo do tempo como entre os diferentes grupos de freguesias afetadas, sendo tendencialmente menos pronunciados nas fases mais tardias da implementação da política.

Apesar da necessidade de uma leitura cuidadosa dos resultados, o trabalho coloca em evidência a necessidade de desenhar políticas públicas que conciliem objetivos de natureza social com incentivos ao investimento e à reabilitação urbana (Hilber & Vermeulen, 2016). Medidas regulatórias eficazes não devem ignorar os mecanismos económicos que moldam o comportamento dos agentes, sob pena de comprometerem a sustentabilidade do território urbano a médio prazo (Baum-Snow & Duranton, 2025).

2. A política pública: Cronologia da imposição de restrições à atividade de Alojamento Local em Lisboa

A figura do alojamento local foi introduzida no ordenamento jurídico português através do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, com o objetivo de enquadrar a prestação de serviços de alojamento temporário em estabelecimentos que não reuniam os requisitos exigidos para serem classificados como empreendimentos turísticos. A regulamentação dessa realidade surgiu com a Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho, posteriormente alterada pela Portaria n.º 138/2012, de 14 de maio, que veio estabelecer os requisitos mínimos aplicáveis aos estabelecimentos de alojamento local, bem como o procedimento para o seu registo junto das câmaras municipais. A evolução da procura e oferta neste segmento gerou novas formas de alojamento que, pela sua crescente importância turística e relevância fiscal, impuseram a necessidade de atualizar o regime jurídico aplicável, tendo sido neste contexto que surge, o Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, diploma onde se clarifica o conceito de AL, as suas modalidades, a sua capacidade, a forma de proceder ao registo e ao cancelamento do registo destes estabelecimentos, os requisitos gerais, os requisitos de segurança e habitabilidade, o regime sancionatório, entre outros.

Entretanto, o avolumar de tensões entre o crescimento do turismo, a coesão social e o acesso à habitação, particularmente em determinadas zonas urbanas, faz com que, em 2018, fosse publicada a Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto, onde entre outras, através do artigo 15.º-A, se atribuiu aos municípios a competência para, mediante regulamento, definir e aplicar áreas de contenção — total ou parcialmente coincidentes com freguesias — para a instalação de novas unidades de AL. Com base na prerrogativa conferida pelo novo enquadramento legal, a Assembleia Municipal de Lisboa aprovou, sob proposta da Câmara Municipal, a Proposta n.º 677/CM/2018, de 6 de novembro de 2018, que procedeu à delimitação e aprovação das primeiras áreas de contenção no concelho de Lisboa. Estas áreas coincidem com as zonas turísticas homogéneas (ZTH), definidas no *Estudo Urbanístico do Turismo em Lisboa*, cuja demarcação resulta da conjugação entre as especificidades dos traçados urbanos e das tipologias espaciais previstas no Plano Diretor Municipal, bem como da metodologia aplicada no âmbito do programa “Uma Praça em Cada Bairro”. No total, foram identificadas quinze ZTH,

cujos limites não coincidem necessariamente com os das freguesias². A implementação das áreas de contenção, onde deveria ser suspensa a autorização para novos registos de estabelecimentos de AL, assentou num critério principal: o número de AL deveria exceder 25% do total de alojamentos familiares clássicos contabilizados nos Censos de 2011.

Em novembro de 2018, o critério de contenção foi ultrapassado nas ZTH do Bairro Alto e da Madragoa — integradas nas freguesias da Estrela, Misericórdia e Santo António —, bem como nas ZTH de Alfama, Castelo e Mouraria — pertencentes às freguesias de Santa Maria Maior e São Vicente. Estas zonas foram, assim, as primeiras a ficar sujeitas à suspensão de novos registos de AL. Já em abril de 2019³ a suspensão seria prorrogada, aprovando-se a sua extensão por um novo período de seis meses. Simultaneamente, alargou-se a lista de ZTH com suspensões ativas, juntando-se às antecedentes as da Graça, na freguesia de São Vicente, e da Colina de Santana, dividida entre as freguesias de Arroios e Santo António.

Em 5 de outubro de 2019, a Assembleia Municipal de Lisboa aprovou o novo Regulamento Municipal do Alojamento Local (RMAL)⁴. Uma das inovações introduzidas foi a classificação das áreas de contenção em dois tipos: a) Contenção absoluta, aplicável às ZTH (ou respetivas subdivisões) com um rácio entre estabelecimentos de AL e fogos de habitação igual ou superior a 20% — representando um agravamento face ao limiar de 25% estabelecido na Proposta n.º 677/CM/2018, de 6 de novembro; b) Contenção relativa, aplicável a ZTH (ou respetivas subdivisões) com rácios entre 10% e 20%. Com base neste novo critério, todas as zonas anteriormente sujeitas a contenção — com exceção da Graça — passaram a integrar a categoria de contenção absoluta. Foram ainda incluídas nesta categoria a Baixa e os eixos da Avenida da Liberdade, Avenida da República e Avenida Almirante Reis. A zona da Graça e a subdivisão do Bairro das Colónias, na Zona Envolvente à Almirante Reis, passaram a estar classificadas como áreas de contenção relativa. O regulamento previu, contudo, exceções que permitiam o registo de novos estabelecimentos de AL em áreas de contenção absoluta. Estas exceções aplicar-se-iam quando estivessem em causa operações de reabilitação de edifícios em ruínas ou reabilitação integral de imóveis totalmente devolutos há mais de três anos, desde que os projetos fossem considerados de especial interesse para a cidade, nomeadamente quando incluam a disponibilização de habitação para arrendamento a preços acessíveis.

Já em 15 de dezembro de 2021, a Câmara Municipal de Lisboa aprovou a Proposta n.º 790/2021⁵, com o objetivo de iniciar o procedimento de alteração ao RMAL e, simultaneamente, submeter à apreciação da Assembleia Municipal a suspensão imediata de novos registos em todas as freguesias onde o rácio entre estabelecimentos de AL e fogos de habitação permanente fosse igual ou superior a 2,5%. Esta suspensão vigoraria até à entrada

² As Zonas Turísticas Homogéneas (ZTH) não são descritas nem delimitadas com base na nomenclatura dos arruamentos, o que impossibilita a associação inequívoca de uma morada concreta a uma determinada ZTH.

³ [Proposta 204/CM/2019, publicada no Boletim Municipal de 16 de maio.](#)

⁴ [Aviso n.º 17706-D/2019, de 7 de novembro.](#)

⁵ <https://www.am-lisboa.pt/301000/1/017347,000608/index.htm>.

em vigor do novo regulamento. A decisão foi ratificada pela Assembleia Municipal em 22 de março de 2022, alargando o âmbito territorial das restrições. Às seis freguesias onde já se aplicavam critérios de contenção — restritos até então às zonas turísticas homogéneas (ZTH) —, juntaram-se outras oito freguesias, agora abrangidas na totalidade do seu território. Com esta alteração, o número de freguesias onde passou a ser vedado o registo de novos estabelecimentos de AL ascendeu a 14, incluindo, entre as novas áreas abrangidas, a Ajuda, Alcântara, Areeiro, Avenidas Novas, Belém, Campo de Ourique, Parque das Nações e Penha de França.

Em 2023, com a entrada em vigor do pacote legislativo⁶ enquadrado no programa “*Mais Habitação*”, foi determinada a suspensão total de novos registos de alojamento local, ficando igualmente prevista a reapreciação dos registos existentes em 2030. No caso do município de Lisboa, esta alteração implicou o alargamento das restrições anteriormente existentes a todas as freguesias do concelho.

Mais recentemente, o Decreto-Lei n.º 76/2024, de 23 de outubro, veio introduzir novas alterações ao regime jurídico do alojamento local, devolvendo aos municípios competências sobre a regulação da atividade. Importa sublinhar, contudo, que a análise do impacto destas alterações mais recentes se encontram fora do escopo do presente trabalho.

3. Metodologia de Avaliação de Diferenças-em-Diferenças e extensões

A imposição de restrições ao exercício de atividades económicas, pode ter como efeito secundário a redução dos incentivos investimento. No âmbito da presente avaliação, assume-se que a imposição de restrições à atividade de AL possa ter gerado efeitos indiretos sobre as dinâmicas do investimento urbano na cidade de Lisboa, nomeadamente através de alterações nos incentivos à reabilitação de imóveis e à nova construção. No contexto deste trabalho, este impacto é então aproximado pelo número anual de pedidos de licenciamento de obras submetidos à Câmara Municipal de Lisboa (CML), utilizado como *proxy* da atividade de investimento urbano.

As restrições à atividade de AL no concelho de Lisboa ocorreram de forma gradual no tempo e de forma faseada entre freguesias, o que nos permite explorar as diferenças entre ambos os grupos antes e depois da introdução das restrições. Esta heterogeneidade de aplicação no espaço e no tempo oferece condições favoráveis à aplicação de uma estratégia de identificação baseada no método de DiD. O intuito passa por estimar o efeito causal do tratamento – aplicação de restrições à atividade de AL - comparando a evolução do grupo de freguesias tratadas – sujeitas a restrições - com a de freguesias ainda não tratadas ao longo do tempo.

Por sua vez, o método de DiD constitui uma metodologia de avaliação impacto particularmente adequada para cenários onde a atribuição ao tratamento não é efetuado de forma aleatória. Este é o caso da nossa aplicação, em que a inclusão das freguesias no grupo

⁶ [Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro.](#)

de tratamento – i.e., a imposição de restrições à atividade de AL - resulta, num primeiro momento, da aplicação de uma regra determinística baseada na proporção entre o número de estabelecimentos de AL e o número de alojamentos familiares clássicos em cada freguesia.

Um pressuposto central para a validade interna desta abordagem é a da verificação da existência de tendências paralelas entre o grupo das freguesias tratadas e não tratadas. No contexto desta avaliação, esta hipótese implicaria que na ausência da imposição de restrições à atividade de AL os pedidos de licenciamento de obras teriam evoluído de forma semelhante ao longo do tempo em ambos os grupos freguesias. Uma das dificuldades inerentes à validação desta hipótese diz respeito à possibilidade de terem existido efeitos de antecipação da política em análise. Recorde-se que embora a proposta de suspensão de novos registos de AL tenha sido aprovada em sede de Assembleia Municipal em novembro e a Lei n.º 62/2018 publicada em agosto do mesmo ano, a discussão pública na Assembleia da República iniciou-se em maio de 2017, gerando um desfasamento temporal entre a debate e a implementação da medida, promovendo a adaptação dos agentes económicos.

Este efeito de antecipação foi sentido de forma direta e imediata no setor verificando-se um crescimento acentuado no número de registos de estabelecimentos de AL logo em maio de 2017, mas principalmente entre julho e novembro (Osório de Barros & Novo, 2023). Em sentido contrário, o início da discussão pública sobre a imposição de restrições poderá ter propiciado uma diminuição do número de pedidos de licença já em 2017, considerando o desfasamento temporal entre o início do processo de licenciamento e a conclusão do processo de reabilitação/construção.

Não obstante a natureza restritiva da hipótese da existência de tendências paralelas, a sua plausibilidade pode ser aferida através de inspeção visual ou, formalmente, pela utilização de testes placebo de tratamento. No contexto desta avaliação, e com o objetivo de identificar eventuais efeitos de antecipação associados à discussão pública da política, recorreremos a um teste placebo temporal, antecipando artificialmente o momento do tratamento para aferir a existência de efeitos espúrios antes da implementação formal das restrições à atividade de AL. Adicionalmente, para reforçar a robustez dos resultado, recorreremos ao método de diferenças-em-diferenças sintético (SDiD) o que nos permite, simultaneamente, relaxar a hipótese de tendências paralelas e generalizar o resultado a um contexto com múltiplas fases de tratamento por força da expansão geográfica das restrições à atividade de AL a diferentes zonas do concelho de Lisboa.

4. Dados

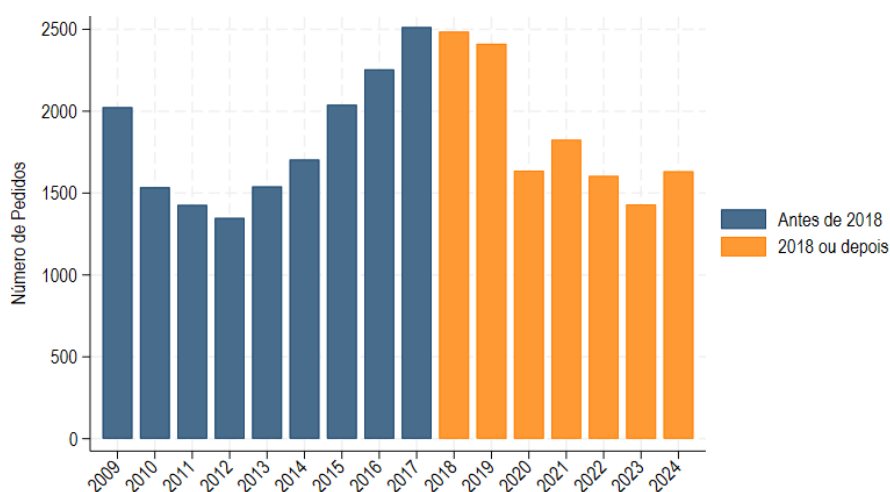
As obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e demolição de imóveis estão sujeitas a controlo prévio mediante um processo administrativo de licenciamento a cargo dos municípios. No caso específico do município de Lisboa, os dados referentes a estes procedimentos encontram-se publicamente disponíveis através do portal *Lisboa Aberta* da

CML. Este portal disponibiliza microdados georreferenciados⁷, com identificação individual de cada pedido, permitindo uma análise detalhada ao nível espacial e temporal, assim como a sua agregação ao nível da freguesia. Esta transformação dos dados, para uma estrutura de painel, possibilita acompanhar a evolução do número de pedidos de licença ao longo do tempo e explorar efeitos fixos associados às freguesias.

À data da extração, a base de dados original disponha de 30.047 registos distribuídos por 17 anos entre 2009 e 2025. Considerando a data de extração e de atualização da base, esta apenas continha dados parcelares referentes ao ano de 2025, tendo-se optado pela sua exclusão da análise. De igual forma, no decurso da nossa análise preliminar aos dados extraídos, encontrámos 2 registos associados a freguesias extintas, tendo-se optado pela sua exclusão. Após os procedimentos levados a cabo o número de registos situa-se nos 29.424.

A Figura 1 apresenta a distribuição anual do número de pedidos de licenças. A evolução é marcada por uma queda abrupta no número de pedidos entre em 2009 e 2012, seguida de uma recuperação entre 2013 e 2018. Entre 2019 e 2021, regista-se um novo recuo com características semelhantes ao verificado no início da década anterior. Esta evolução sugere uma forte correlação entre o número de pedidos e a fase do ciclo económico.

Figura 1: Número de Pedidos de Licenciamento por ano



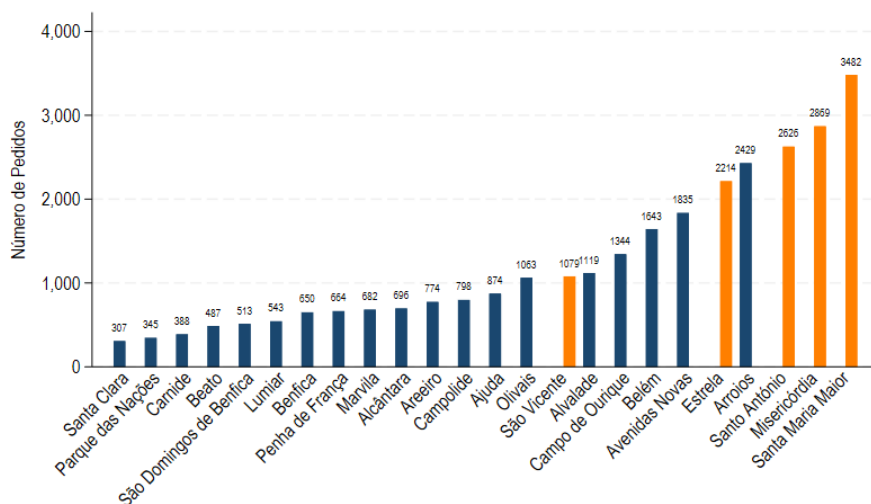
Fonte: Portal Lisboa Aberta e cálculos do autor

Ao nível das freguesias, Santo António, Misericórdia e Santa Maior concentram a maioria dos pedidos de licenciamento no período – ver Figura 6 do Apêndice. Com as notadas exceções das freguesias da Estrela e São Vicente, o conjunto de freguesias com mais de pedidos de licenciamento corresponde às zonas onde as restrições à atividade de AL primeiramente foram

⁷ Para detalhes adicionais consultar: <https://geodados-cml.hub.arcgis.com/datasets/CML::processos-de-obra-de-edifica%C3%A7%C3%A3o-e-demoli%C3%A7%C3%A3o/explore?showTable=true>

aplicadas, evidenciando uma forte associação entre o volume de licenciamentos e o dinamismo da atividade no período em análise.

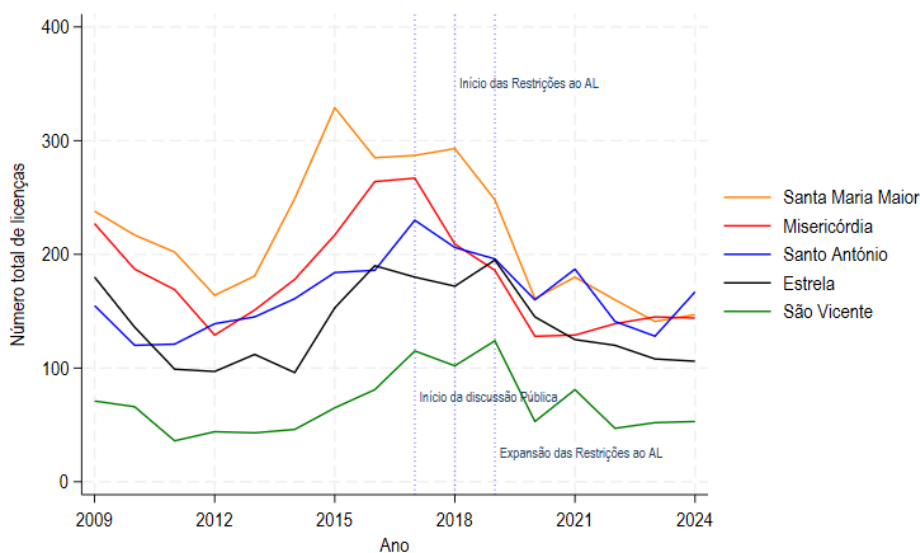
Figura 2: Número de Pedidos de Licenciamento por Freguesia



Fonte: Portal *Lisboa Aberta* e cálculos do autor || Nota: Freguesias alvo das restrições iniciais à atividade de AL destacadas a laranja.

A evolução no número anual de pedidos de licenciamento não segue um comportamento linear ao longo do período analisado. A Figura 3 ilustra a evolução anual do número de pedidos de licença nas freguesias alvo da primeira vaga de restrições à atividade de AL.

Figura 3: Evolução Anual do Número de Pedidos de Licenciamento



Fonte: Portal *Lisboa Aberta* e cálculos do autor

O ritmo de pedidos cresce consistentemente entre 2012 e 2015, seguindo-se um período de maior volatilidade entre 2015 e 2017. Precisamente a partir de 2018, ano da introdução das primeiras restrições à atividade de AL, verifica-se a uma quebra generalizada no número de licenças solicitadas nas freguesias intervencionadas. Esta evolução acentua-se em 2019, coincidindo com a prorrogação das restrições impostas a atividade de AL.

Não obstante a impossibilidade de ser atestado umnexo de causalidade entre estes dois fenómenos, manifesta-se latente uma elevada correlação entre a imposição de restrições e a redução do número de licenças solicitadas pelos agentes. Na secção seguinte, apresentamos os resultados da nossa estratégia de identificação empírica, orientada para a estimação de efeitos causais entre estas variáveis.

5. Resultados

Nesta secção apresentamos os resultados empíricos resultantes da aplicação da metodologia de DiD descrita na secção 3. A nossa estratégia de identificação consiste em estimar um modelo com a seguinte especificação:

$$\text{Licenças}_{it} = \alpha + \beta \cdot (\text{Tratado}_i \times \text{Tratamento}_{2018}) + \lambda_i + \sigma_t + \varepsilon_{it}$$

onde i denota a freguesia e t indica o ano. A variável dependente Licenças_{it} representa o número de licenças solicitadas na freguesia i no ano t .

O elemento central da especificação consiste na interação $\text{Tratado}_i \times \text{Tratamento}_{2018}$, onde:

- Tratado_i corresponde a uma variável binária que assume o valor de 1 se a freguesia i pertence ao conjunto de freguesias alvo das restrições iniciais à atividade de alojamento local - Estrela, Misericórdia, Santo António, Santa Maria Maior e São Vicente -, e 0 caso contrário;
- Tratamento_{2018} corresponde a uma variável binária que assume o valor de 1 no ano a partir do qual a política entrou em vigor (neste caso, 2018), e 0 nos anos anteriores.

O coeficiente de interesse para a análise é β , que capta o efeito médio da política na evolução do número de licenças. Em particular, a abordagem de DiD permite comparar a variação no número de licenças entre freguesias tratadas e não tratadas, antes e depois da introdução da medida. A especificação base inclui:

- efeitos-fixos ao nível da freguesia λ_i , que captam características inobserváveis e imutáveis ao longo do tempo;
- efeitos-fixos temporais σ_t , que controlam choques comuns a todas as freguesias num dado ano (por exemplo, a fase do ciclo económico).

O termo de erro idiosincrático ε_{it} capta os restantes fatores não observados e específicos à freguesia i no ano t .

Na Tabela 1 são apresentados os resultados da estimação do modelo:

Tabela 1: Impacto das restrições à atividade de AL

	Especificação Base
Tratado _i × Tratamento ₂₀₁₈	-20.713*** (4.979)
constante	60.487*** (6.281)
Observações	384
R-quadrado	0.9041
Ano FE	Sim
Freguesia FE	Sim
Standard errors in parentheses	
* p<0.10, ** p<0.05, *** p<0.01	

Os resultados obtidos apontam para que a introdução, das restrições à atividade de AL, em 2018, tenha propiciado uma redução no número de pedidos de licenças - em média, menos 20,7 licenças por ano, relativamente às freguesias não abrangidas, após a entrada em vigor da medida.

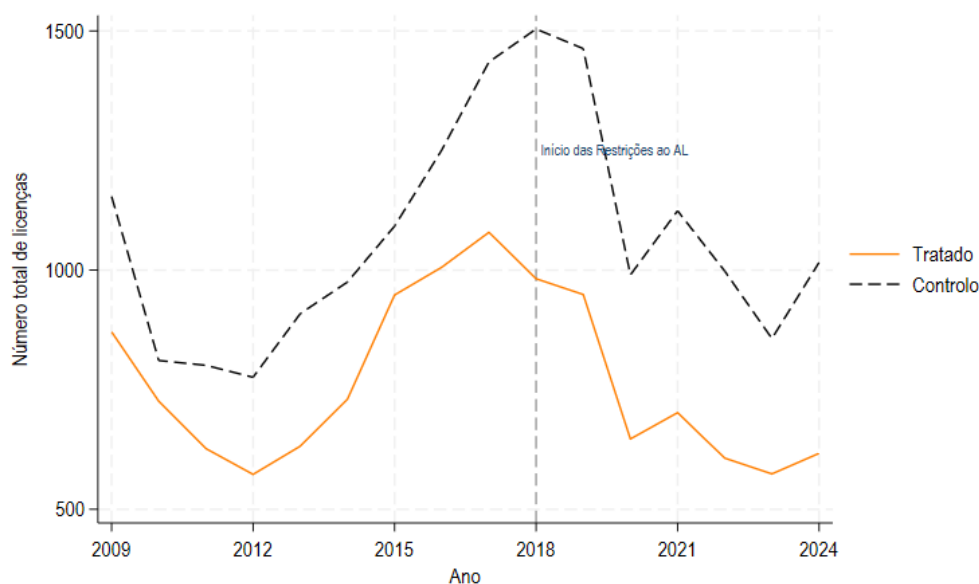
Esta evidência, é consistente com a possibilidade dos incentivos à construção e a reabilitação urbana serem negativamente afetados por uma limitação das tipologias de uso dos imóveis, ao restringir as oportunidades de rentabilização do investimento imobiliário.

Estes resultados são ainda consistentes com outros estudos que encontram efeitos ao nível da redução do valor de venda de determinadas tipologias de imóveis nas zonas afetadas pelas restrições (Gonçalves, Peralta, & Pereira dos Santos, 2022) uma vez que o mecanismo do preço sinaliza ao mercado uma redução de oportunidades de investimento no setor.

Uma das principais ameaças à validade da nossa estratégia de identificação prende-se com a possibilidade de a hipótese central de tendências paralelas entre os grupos de tratamento e de controlo não se verificar.

A Figura 4 compara a evolução anual dos pedidos de licenciamento entre o grupo de freguesias alvo das restrições iniciais à atividade de AL e as restantes freguesias do concelho de Lisboa.

Figura 4: Evolução anual no número de licenças nos grupos tratados e não tratados



Fonte: Portal *Lisboa Aberta* e cálculos do autor || Nota: Fazem parte do grupo identificado como tratado as seguintes freguesias: Estrela, Misericórdia, Santo António, Santa Maria Maior e São Vicente

A evolução dos pedidos de licenciamento no grupo de freguesias alvo de restrições acompanha de perto a tendência do grupo de controlo até 2018, ano em que ocorre uma inflexão no grupo tratado coincidente com a entrada em vigor das restrições à atividade de alojamento local. Esta quebra abrupta, não replicada, nas freguesias de controlo, sugere que a medida poderá ter tido um efeito imediato na decisão de licenciar novos estabelecimentos nas freguesias afetadas.

Contrariamente ao que poderá ter acontecido com o registo de estabelecimentos de AL (Osório de Barros & Novo, 2023), o desfasamento temporal entre o pedido de licenciamento e a efetiva fruição do investimento poderá ter levado os agentes económicos a adiar indefinidamente ou mesmo abandonar a intenção de investir — produzindo, assim, um impacto imediato e visível no número agregado de pedidos nas freguesias abrangidas.

De forma relacionada, uma das limitações inerentes à utilização de dados agregados por ano prende-se com o facto da atribuição do momento de tratamento envolver algum grau arbitrariedade, uma vez que as limitações à atividade de AL apenas entraram em vigor no final do ano. Esta nuance na aplicação temporal do tratamento pode encobrir a presença de efeitos de antecipação, levantando reservas sobre a natureza causal dos resultados estimados na nossa especificação de base.

A Tabela 2 contrasta os resultados da nossa especificação de base com formulações alternativas que mantêm inalterado o grupo de freguesias tratadas, mas variam o ano de início do tratamento, permitindo testar a robustez dos efeitos estimados face à sensibilidade temporal da definição da política.

Tabela 2: Especificação base e tratamentos placebo

	Base	Placebo 2017	Placebo 2016	Placebo 2015
Tratado _i × Tratamento ₂₀₁₈	-20.713*** (4.979)			
Tratado _i × Tratamento ₂₀₁₇		-9.558 (5.036)		
Tratado _i × Tratamento ₂₀₁₆			0.059 (5.103)	
Tratado _i × Tratamento ₂₀₁₅				9.443 (5.204)
constante	60.487*** (6.281)	61.379*** (6.408)	62.382*** (6.448)	63.605*** (6.425)
Observações	384	384	384	384
R-quadrado	0.9041	0.9003	0.8993	0.9003
Ano FE	Sim	Sim	Sim	Sim
Freguesia FE	Sim	Sim	Sim	Sim

Standard errors in parentheses

* p<0.10, ** p<0.05, *** p<0.01

Os resultados obtidos a partir dos testes placebo apontam para alguma robustez na identificação causal da nossa especificação de base. A ausência de efeitos estatisticamente significativos já em 2017, ano do início do debate público sobre a introdução de restrições à atividade de AL, indica que não se observavam tendências divergentes entre os grupos de tratamento e controlo nesse período, sustentando a plausibilidade da hipótese de tendências paralelas. Por último, os valores positivos de 2016 e 2015, ainda que insignificantes do ponto de vista estatístico, surgem num período ainda mais distante do tratamento sugerindo alguma dinâmica do setor imobiliário nas zonas alvo de restrição quando comparadas com as zonas não abrangidas.

6. Robustez e Extensões

6.1. Especificação Alternativa: o que nos diz o *Synthetic DiD*?

Apesar das evidências obtidas nas regressões placebo, não podemos afastar a possibilidade do resultado obtido violar a hipótese de tendências paralelas, sobretudo, se, nas zonas tratadas, tiverem existido outros fatores que tenham afetado, sistematicamente, as decisões dos agentes económicos e que não estejam relacionados com a mera antecipação da medida.

Por outro lado, poder-se-á colocar a questão da comparabilidade entre as zonas tratadas e de controlo. Neste domínio importa notar, que fazem parte do grupo de controlo, freguesias

que se encontram geograficamente muito próximas das áreas tratadas, mitigando a probabilidade de diferenças relevantes ao nível das características urbanas (Dube, Lester, & Reich, 2010). No entanto, o grupo de controlo também integra freguesias mais periféricas, cuja comparabilidade poderá ser menos evidente.

No sentido de darmos resposta a estas possíveis limitações, recorreremos a uma alternativa de modelização baseada no estimador SDiD (Arkhangelsky, Athey, Hirshberg, Imbens, & Wager, 2021). Este procedimento permite-nos acomodar as vantagens dos métodos de DiD e de Controlo Sintético (CS). Em contraste com o DiD, o SDiD permite-nos estimar relações causais mesmo na ausência da verificação da hipótese de tendências paralelas – ver Figura 7 do Apêndice. No caso do CS, permite-nos ultrapassar a exigência de que a unidade tratada tenha de ser representável como uma combinação convexa das unidades de controlo – ver Figura 8 do Apêndice.

A tabela 3 apresenta os resultados obtidos para o efeito médio do tratamento sobre as freguesias tratadas (ATT):

Tabela 3: Impacto das restrições à atividade de AL (SDiD)

Licenças	ATT	Std. Err.	t	P> t	[95% Conf. Interval]
Freguesias tratadas	34.76095	6.19059	-5.62	0.000	-46.89429 22.62761

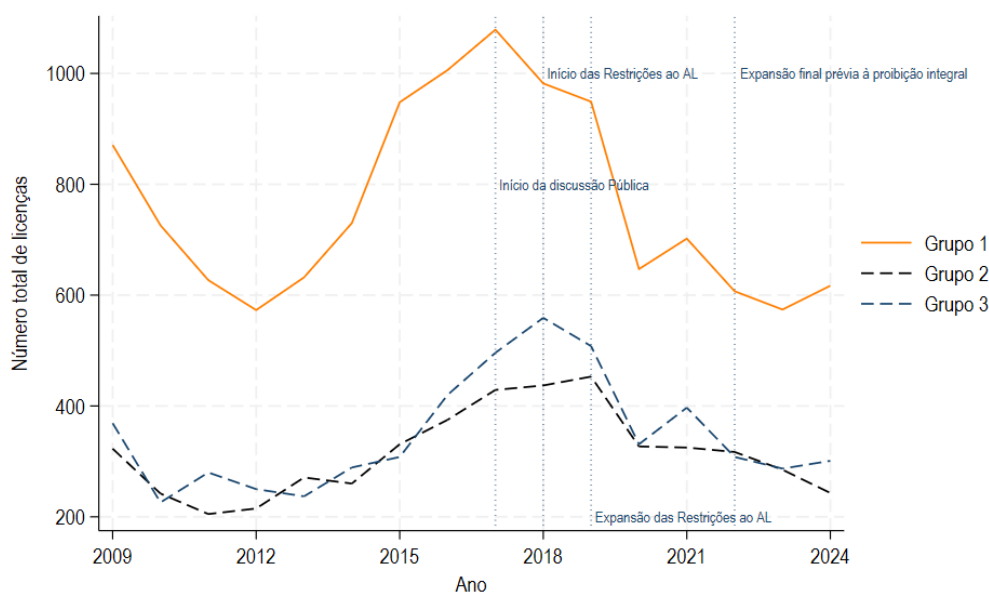
95% CIs and p-values are based on Large-Sample approximations.
See Arkhangelsky et al., (2020) for theoretical derivations.

Os resultados obtidos confirmam que a introdução das restrições à atividade de AL nas freguesias tratadas em 2018 terá conduzido a uma redução estatisticamente significativa no número anual de pedidos de licenças, corroborando os resultados da nossa especificação de base.

6.2. Impacto da Implementação desfasada das restrições à atividade de AL

Uma particularidade relevante no âmbito da aplicação das restrições à atividade de AL no concelho de Lisboa, prende-se com o facto de estas terem sido implementadas de forma incremental e faseada, originando um cenário propício à estimação de efeitos heterogéneos da política longo de período do tratamento (Callaway & Sant’Anna, 2021). Recorde-se que ao grupo inicial de freguesias visadas pelas restrições de 2018 se seguiu, logo em 2019, a extensão das mesmas às freguesias de Arroios, Avenidas Novas e Areeiro. Já em 2022 o conjunto das limitações à atividade de AL foram alargadas às freguesias da Ajuda, Alcântara, Areeiro, Belém, Campo de Ourique, Parque das Nações e Penha de França de França - Figura 5.

Figura 5: Evolução anual do número de pedidos de licenças – grupos de tratamento



Fonte: Portal *Lisboa Aberta* e cálculos do autor || Nota: Grupo 1: Estrela, Misericórdia, Santo António, Santa Maria Maior e São Vicente; Grupo 2: Arroios, Areeiro, e Avenidas Novas; Grupo 3: Ajuda, Alcântara, Belém, Campo de Ourique, Parque das Nações, Penha de França.

A Tabela 4 apresenta os resultados para o efeito médio do tratamento sobre as unidades tratadas (ATT), com base nas estimativas obtidas através do estimador SDiD ponderado⁸ por cada coorte de adoção das restrições à atividade de AL.

Tabela 4: Impacto da expansão das restrições da atividade de AL (SDiD ponderado)

Licenças	ATT ponderado	Std. Err.	t	P> t	[95% Conf. Interval]
Freguesias tratadas	-16.92493	11.66629	-1.45	0.147	-39.79044 5.94058

95% CIs and p-values are based on Large-Sample approximations.
See Arkhangelsky et al., (2020) for theoretical derivations.

A decomposição anual apresentada na Tabela 5 sugere a existência de efeitos heterogêneos ao longo do tempo e entre coortes de freguesias, mostrando-se menos pronunciados em fases mais tardias da adoção das restrições.

⁸ O estimador SDiD atribui uma ponderação a cada grupo de adoção de acordo com o número relativo de unidades tratadas e na duração temporal do tratamento.

Tabela 5: Estimativas anuais do impacto das restrições ao AL (SDID)

Ano	ATT	Std. Err.
2018	-22.2249	20.11519
2019	-10.10422	10.0678
2022	-13.44013	7.085841

Nota: A tabela reporta o valor das estimativas específicas de cada período de adoção das medidas restritivas à atividade de AL

A heterogeneidade dos efeitos poderá decorrer de múltiplos fatores, nomeadamente da variação na intensidade económica da atividade de AL à data da implementação da política, de diferenças nas expectativas de retorno associadas aos projetos de investimento imobiliário, ou ainda de efeitos marginais decrescentes resultantes da progressiva inclusão de zonas com menor exposição ao fenómeno regulado. Não obstante, a validação empírica destas potenciais fontes de heterogeneidade ultrapassa o escopo do presente trabalho, podendo ser consideradas em versões futuras do mesmo.

7. Conclusões

Este trabalho analisou o impacto da imposição de restrições à atividade de AL sobre os pedidos de licenciamento de obras no concelho de Lisboa, utilizando esta variável como *proxy* do dinamismo do investimento imobiliário urbano. A análise baseou-se numa abordagem quasi-experimental de DiD, explorando a introdução territorialmente diferenciada da política a partir de 2018.

Os resultados indicam uma redução estatisticamente significativa no número de pedidos de licenciamento nas freguesias inicialmente sujeitas às restrições. Em termos concretos, observa-se uma diminuição média de cerca de 21 pedidos por ano nessas freguesias (DiD). A aplicação do estimador SDiD confirma a robustez deste efeito, sugerindo uma redução ainda mais acentuada, de aproximadamente 35 pedidos anuais, nas freguesias tratadas em 2018. Esta evidência é compatível com a hipótese de que limitar os usos economicamente viáveis do edificado enfraquece os incentivos ao investimento em reabilitação e nova construção.

Apesar da robustez dos resultados, a sua interpretação exige alguma prudência, face às limitações inerentes ao desenho quasi-experimental adotado. Entre estas, destaca-se a dificuldade em assegurar plenamente a hipótese de tendências paralelas entre freguesias tratadas e de controlo, sobretudo tendo em conta possíveis efeitos de antecipação da política e diferenças estruturais entre freguesias centrais e periféricas.

Como exercício de robustez, foi aplicada a metodologia de SDiD ao grupo de freguesias inicialmente tratadas. Os resultados confirmam a direção e a significância estatística do impacto estimado, reforçando a credibilidade dos efeitos identificados na especificação base.

Para acomodar a adoção faseada da política e captar a heterogeneidade temporal e geográfica dos efeitos, estimou-se uma versão estendida com base no SDiD. Os resultados reforçam a conclusão de que as restrições à atividade de AL tiveram um impacto negativo sobre o investimento urbano nas zonas intervencionadas, embora com efeitos menos pronunciados nas fases mais tardias da política. A extensão progressiva das restrições, culminando numa cobertura quase integral do território municipal, parece ter conduzido a uma redução da magnitude e da significância estatística dos efeitos estimados. Esta heterogeneidade de efeitos poderá estar associada a um conjunto de fatores como sejam a progressiva inclusão de zonas com menor exposição ao fenómeno regulado.

Do ponto de vista da política pública, estes resultados sublinham que medidas regulatórias com impacto na afetação dos usos do edificado, ainda que motivadas por objetivos legítimos como o acesso à habitação, podem gerar efeitos colaterais indesejados sobre o investimento imobiliário. Ao comprometerem a previsibilidade dos retornos esperados, tais medidas podem desencorajar decisões de construção e reabilitação, sobretudo em contextos onde os custos de investimento são elevados.

Em suma, este estudo evidencia a importância de um desenho de políticas públicas que articulem regulação habitacional com estímulos adequados ao investimento. Uma abordagem integrada, sensível à estrutura de incentivos dos agentes e à diversidade territorial da cidade, é essencial para garantir a sustentabilidade económica e social do espaço urbano a médio e longo prazo.

Referências

- Arkhangelsky, D., Athey, S., Hirshberg, D. A., Imbens, G. W., & Wager, S. (2021). Synthetic difference-in-differences. *American Economic Review* 111, no. 12, 4088-4118.
- Assembleia da República. (06 de 10 de 2023). *Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro - Aprova medidas no âmbito da habitação, procedendo a diversas alterações legislativas*. Obtido de <https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/lei/56-2023-222477692>
- Assembleia Municipal de Lisboa. (15 de 04 de 2019). *Proposta 204/CM/2019*. Obtido de <https://www.am-lisboa.pt/301000/1/011985,000561/index.htm>
- Assembleia Municipal de Lisboa. (22 de 02 de 2022). *Proposta 790/CM/2021 - Suspensão imediata da autorização de novos registos de estabelecimentos de alojamento local*. Obtido de <https://www.am-lisboa.pt/301000/1/017347,000608/index.htm>
- Assembleia Municipal de Lisboa. (s.d.). *Aviso n.º 17706-D/2019 - Regulamento Municipal do Alojamento Local - Diário da República Eletrónico*. Obtido de <https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/aviso/17706-d-2019-125933896>
- Baum-Snow, N., & Duranton, G. (2025). Housing Supply and Housing Affordability. *National Bureau of Economic Research - Working Paper Series 33694*.
- Callaway, B., & Sant'Anna, P. H. (2021). Difference-in-differences with multiple time periods. *Journal of econometrics* 225, no. 2, 200-230.
- Clarke, D., Pailañir, D., Athey, S., & Imbens, G. (2024). On synthetic difference-in-differences and related estimation methods in Stata. *The Stata Journal* 24, no. 4, 557-598.
- Dube, A., Lester, T., & Reich, M. (2010). Minimum wage effects across state borders: Estimates using contiguous counties. *The review of economics and statistics* 92, no. 4, 945-964.
- Glaeser, E. L., Gyourko, J., & Saks, R. (2005). Why is Manhattan so expensive? Regulation and the rise in housing prices. *The Journal of Law and Economics* 48, no. 2, 331-369.
- Gonçalves, D., Peralta, S., & Pereira dos Santos, J. (2022). Short-term rental bans and housing prices: Quasi-experimental evidence from Lisbon. *JSTOR*.
- Hilber, C. A., & Vermeulen, W. (2016). The impact of supply constraints on house prices in England. *The Economic Journal* 126, no. 591, 358-405.
- Osório de Barros, G., & Novo, G. (2023). Tema Económico 114: O Alojamento Local no Concelho de Lisboa: Impactos e Desafios. *Gabinete de Estratégia e Estudos Temas Económicos*.

Figura 8: Ponderação das freguesias de controlo - SDiD

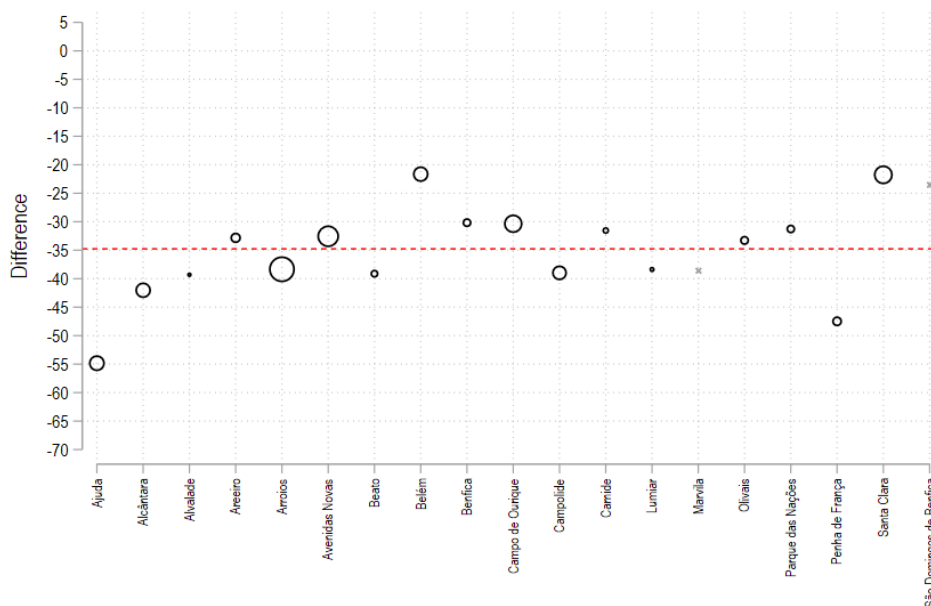


Tabela 6: Adoção faseada das restrições à atividade de AL – especificação alternativa

	Efeitos por coorte de adoção
Tratado _i × Tratamento ₂₀₁₈	-19.074*** (6.960)
Tratado _i × Tratamento ₂₀₁₉	8.782 (5.900)
Tratado _i × Tratamento ₂₀₂₂	3.327 (4.237)
constante	60.580*** (5.171)
Observações	384
R-quadrado	0.9047
Ano FE	Sim
Freguesia FE	Sim

Standard errors in parentheses

* p<0.10, ** p<0.05, *** p<0.01

Nota: Cada grupo de freguesias i corresponde à coorte de tratamento anual de acordo com a seguinte especificação: $Licenças_{it} = \alpha + \beta_1 \cdot (\text{Tratado}_i \times \text{Tratamento}_{2018}) + \beta_2 \cdot (\text{Tratado}_i \times \text{Tratamento}_{2019}) + \beta_3 \cdot (\text{Tratado}_i \times \text{Tratamento}_{2022}) + \lambda_i + \sigma_t + \varepsilon_{it}$

Tabela 7: Cronologia da introdução de restrições à atividade de AL no concelho de Lisboa

Alteração Legislativa	Descrição	ZTH abrangidas pela alteração legislativa	Freguesias	Ano de inclusão no grupo homogéneo de tratamento
Proposta n.º 677/CM/2018, de 6 de novembro de 2018	Procedeu à delimitação e aprovação das primeiras áreas de contenção no concelho de Lisboa	Bairro Alto, Madragoa, Alfama, Castelo e Mouraria	Estrela, Misericórdia, Santo António, Santa Maria Maior e São Vicente	2018
Proposta 204/CM/2019	Prorroga a suspensão inicial por 6 meses e alarga a lista de ZTH com suspensões ativas a novas zonas.	Graça e Colina de Santana		
Aviso n.º 17706-D/2019, de 7 de novembro (RMAL)	Aprova o RMAL e procede à classificação das áreas de contenção em dois tipos, absoluta e relativa. As zonas anteriormente sujeitas a contenção — com exceção da Graça — passaram a integrar a categoria de contenção absoluta. São incluídas na zona de contenção absoluta a Baixa, os eixos da Avenida da Liberdade, Avenida da República e Avenida Almirante Reis. A Graça e a subdivisão do Bairro das Colónias, na Zona Envolvente à Almirante Reis, passaram a estar classificadas como áreas de contenção relativa	Baixa, eixos da Avenida da Liberdade, Avenida da República e Avenida Almirante Reis	Arroios, Avenidas Novas, Areeiro	2019
Proposta n.º 790/2021 de 15 de dezembro	Inicia o procedimento de alteração ao RMAL. Submete à apreciação da Assembleia Municipal a suspensão imediata de novos registos em todas as freguesias onde o rácio entre estabelecimentos de AL e fogos de habitação permanente fosse igual ou superior a 2,5%. Esta suspensão vigoraria até à entrada em vigor do novo regulamento. A decisão foi ratificada pela Assembleia Municipal em 22 de março de 2022, alargando o âmbito territorial das restrições	n.a	Ajuda, Alcântara, Belém, Campo de Ourique, Parque das Nações e Penha de França	2022
Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro - Programa "Mais Habitação"	Determina a suspensão total de novos registos de alojamento local	n.a.	Alvalade, Beato, Benfica, Carnide, Lumiar, Marvila, Olivais, Santa Clara e São Domingos de Benfica.	2023

Temas Económicos

- 1: Relacionamento económico com Angola
[Walter Anatole Marques](#)
- 2: Relacionamento económico com Moçambique
[Walter Anatole Marques](#)
- 3: Relacionamento económico com a Federação Russa
[Walter Anatole Marques](#)
- 4: Evolução da taxa de crescimento das saídas de mercadorias portuguesas face à receptividade dos mercados - Janeiro a Setembro de 2007 e 2008
[Walter Anatole Marques](#)
- 5: Comércio Internacional de Mercadorias - Séries Anuais 2008-2017
[Walter Anatole Marques](#)
- 6: Exportações portuguesas de veículos automóveis e suas partes e acessórios
[Walter Anatole Marques](#)
- 7: Trocas comerciais entre Portugal e a União Europeia na óptica de Portugal e na dos países comunitários 2005-2008 (mirror statistics)
[Walter Anatole Marques](#)
- 8: Expedições portuguesas de Têxteis e de Vestuário para a União Europeia
[Walter Anatole Marques](#)
- 9: Portugal no mundo do calçado
[Walter Anatole Marques](#)
- 10: Entrepreneurship performance indicators for active employer enterprises in Portugal
[Elsa de Morais Sarmiento](#) | [Alcina Nunes](#)
- 11: Business creation in Portugal: comparison between the World Bank data and Quadros de Pessoal
[Elsa de Morais Sarmiento](#) | [Alcina Nunes](#)
- 12: Criação de empresas em Portugal e Espanha: Análise comparativa com base nos dados do Banco Mundial
[Elsa de Morais Sarmiento](#) | [Alcina Nunes](#)
- 13: Comércio Internacional no âmbito da Comunidade dos Países de Língua Portuguesa (CPLP)
[Walter Anatole Marques](#)
- 14: Evolução das exportações de mercadorias para Angola entre 2007 e 2009: Portugal face aos principais fornecedores
[Walter Anatole Marques](#)
- 15: Análise comparada dos procedimentos, custos e demora burocrática em Portugal, com base no "Doing Business 2011" do Banco Mundial
[Elsa de Morais Sarmiento](#) | [Joaquim Reis](#)
- 16: Exportações portuguesas para Angola face aos principais competidores
[Walter Anatole Marques](#)
- 17: Internacionalização no Sector da Construção
[Catarina Nunes](#) | [Eduardo Guimarães](#) | [Ana Martins](#)
- 18: Mercado de Trabalho em Portugal desde 2000
[Paulo Júlio](#) | [Ricardo Pinheiro Alves](#)
- 19: Comércio Internacional de mercadorias no âmbito da CPLP
[Walter Anatole Marques](#)
- 20: Exportações nacionais – principais mercados e produtos (1990-2011)
[Eduardo Guimarães](#)
- 21: Formação Contínua nas empresas em 2010 e 2011
[Anabela Antunes](#) | [Paulo Dias](#) | [Elisabete Nobre Pereira](#) | [Ricardo Pinheiro Alves](#) | [Cristina Saraiva](#)
- 22: Portugal: Uma síntese estatística regional até ao nível de município
[Elsa Oliveira](#)
- 23: Comércio internacional de mercadorias com Espanha em 2013
[Walter Anatole Marques](#)
- 24: Comércio Internacional de Mercadorias Séries Anuais 2008-2013
[Walter Anatole Marques](#)
- 25: Comércio Internacional de Mercadorias - Importações da China - Janeiro-Dezembro de 2011 a 2013
[Walter Anatole Marques](#)
- 26: Evolução das quotas de mercado de Portugal nas importações de mercadorias na UE-27 - Janeiro-Dezembro de 2007 a 2013
[Walter Anatole Marques](#)
- 27: Comércio Internacional de Mercadorias da Guiné-Equatorial face ao mundo e no contexto da CPLP (2009 a 2013)
[Walter Anatole Marques](#)
- 28: Comércio Internacional de mercadorias da Índia face ao mundo e a Portugal
[Walter Anatole Marques](#)
- 29: Comércio Internacional de Mercadorias no contexto da União Europeia 2009 a 2013
[Walter Anatole Marques](#)
- 30: Comércio bilateral entre os membros do Fórum Macau de 2003 a 2013
[Ana Rita Fortunato](#)

- 31: Exportações portuguesas de produtos industriais transformados por nível de intensidade tecnológica - Mercados de destino (2009 a 2013 e Jan-Out 2014)
[Walter Anatole Marques](#)
- 32: Evolução do comércio internacional de mercadorias com Angola - 2010 a 2014
[Walter Anatole Marques](#)
- 33: Exportações nacionais – principais mercados extracomunitários e produtos (1990-2013)
[Eduardo Guimarães](#)
- 34: Evolução do comércio internacional português da pesca - 2013 e 2014
[Walter Anatole Marques](#)
- 35: Comércio Internacional de Mercadorias - Séries Anuais 2008-2014
[Walter Anatole Marques](#)
- 36: Evolução do Comércio Internacional português da pesca e outros produtos do mar (1º Semestre de 2014 e 2015)
[Walter Anatole Marques](#)
- 37: Desafios e oportunidades para a Ilha Terceira. Estudo sobre o impacto da redução de efetivos na Base das Lajes
[GEE](#)
- 38: Análise Comparativa de Indicadores da Dinâmica Regional na Região do Algarve e Continente
[Ana Pego](#)
- 39: Comércio internacional de mercadorias - Taxas de variação anual homóloga em valor, volume e preço por grupos e subgrupos de produtos
[Walter Anatole Marques](#)
- 40: Análise Descritiva das Remunerações dos Trabalhadores por Conta de Outrem: 2010-2012
[Elsa Oliveira](#)
- 41: Comércio Internacional de Mercadorias - Séries Anuais (2008 a 2015)
[Walter Anatole Marques](#)
- 42: A indexação da idade normal de acesso à pensão de velhice à esperança média de vida: análise da medida à luz do modelo das etapas
[Gabriel Osório de Barros](#)
- 43: Balança Comercial de Bens e Serviços - Componentes dos Serviços - 2012 a 2015 e Janeiro-Abril de 2014 a 2016
[Walter Anatole Marques](#)
- 44: Comércio internacional de mercadorias entre Portugal e o Reino Unido
[Walter Anatole Marques](#)
- 45: Comércio Internacional de mercadorias Contributos para o 'crescimento' das exportações por grupos de produtos e destinos (Janeiro a Agosto de 2016)
[Walter Anatole Marques](#)
- 46: A atividade de Shipping em Portugal
[Ricardo Pinheiro Alves](#) | [Vanda Dores](#)
- 47: Comércio Internacional de mercadorias no âmbito da CPLP - 2008 a 2015
[Walter Anatole Marques](#)
- 48: Digitalização da Economia e da Sociedade Portuguesa - Diagnóstico Indústria 4.0
[Céu Andrade](#) | [Vanda Dores](#) | [Miguel Matos](#)
- 49: A participação Portuguesa nas cadeias de valor globais
[Guida Nogueira](#) | [Paulo Inácio](#)
- 50: Contributos dos grupos de produtos e principais mercados de destino para a evolução das exportações de mercadorias - Janeiro a Março de 2017
[Walter Anatole Marques](#)
- 51: Comércio internacional de mercadorias: Portugal no âmbito da CPLP - 2012 a 2016
[Walter Anatole Marques](#)
- 52: Administração Portuária – Empresas e sistemas tarifários
[Francisco Pereira](#) | [Luís Monteiro](#)
- 53: Comércio Internacional de Mercadorias - Séries Anuais 2008-2017
[Walter Anatole Marques](#)
- 54: A Economia da Cibersegurança
[Gabriel Osório de Barros](#)
- 55: Contributo de produtos e mercados para o 'crescimento' das exportações de bens
[Walter Anatole Marques](#)
- 56: A Cibersegurança em Portugal
[Gabriel Osório de Barros](#)
- 57: Comércio internacional de mercadorias Portugal - China
[Walter Anatole Marques](#)
- 58: Comércio internacional de mercadorias de Portugal com a Venezuela - 2013 a 2017 e 1º Semestre de 2018
[Walter Anatole Marques](#)
- 59: Balança Comercial de Bens e Serviços Componentes dos Serviços (2015-2017 e 1º Semestre 2015-2018)
[Walter Anatole Marques](#)
- 60: O Comércio a Retalho em Portugal e uma Perspetiva do Comércio Local e de Proximidade
[Paulo Machado](#) | [Vanda Dores](#)
- 61: A Indústria Automóvel na Economia Portuguesa
[Sílvia Santos](#) | [Vanda Dores](#)

- 62: Impacto Económico da Web Summit 2016-2028
[João Cerejeira](#)
- 63: Comércio Internacional de Mercadorias - Séries Anuais (2008-2018)
[Walter Anatole Marques](#)
- 64: A Tarifa Social de Energia
[Gabriel Osório de Barros](#) | [Dora Leitão](#) | [João Vasco Lopes](#)
- 65: Evolução recente do comércio internacional no 'Ramo automóvel' (2017-2018)
[Walter Anatole Marques](#)
- 66: Comércio internacional de mercadorias com Moçambique (2014-2018)
[Walter Anatole Marques](#)
- 67: Cryptocurrencies: Advantages and Risks of Digital Money
[Gabriel Osório de Barros](#)
- 68: Comércio internacional de mercadorias com Moçambique (2014-2018)
[Walter Anatole Marques](#)
- 69: Perspetivas de investimento das empresas
[Ana Martins](#) | [Rita Tavares da Silva](#)
- 70: Comércio internacional de mercadorias de Portugal - Ficha anual Portugal-PALOP (2014-2018)
[Walter Anatole Marques](#)
- 71: O SME Instrument e as PME Portuguesas
[Eugénia Pereira da Costa](#) | [Paulo Inácio](#)
- 72: Comércio internacional de mercadorias de Portugal com a América Central (2014-2018)
[Walter Anatole Marques](#)
- 73: Comércio da China com os PALOP (2014-2018) e correspondentes exportações portuguesas (2017-2018)
[Walter Anatole Marques](#)
- 74: Comércio internacional de têxteis e vestuário (2008-2018)
[Walter Anatole Marques](#)
- 75: O setor TIC em Portugal (século XXI)
[Luís Melo Campos](#)
- 76: Comércio Internacional de mercadorias de Portugal com a América do Sul (2014-2018)
[Walter Anatole Marques](#)
- 77: Empresas de Fabricação de Embalagens de Plástico
[Florabela Almeida](#) | [Graça Sousa](#) | [Dulce Guedes Vaz](#)
- 78: Comércio internacional de mercadorias - Ficha Portugal-PALOP (2017-2018 e janeiro-agosto 2018-2019)
[Walter Anatole Marques](#)
- 79: Retrato do Sector do Calçado em Portugal
[Catarina Nunes](#) | [Eduardo Guimarães](#) | [Florabela Almeida](#) | [Luís Campos](#) | [Ricardo Pinheiro Alves](#) | [Sílvia Santos](#) | [Vanda Dóres](#)
- 80: Comércio Internacional de Mercadorias Séries Anuais 2014-2019
[Walter Anatole Marques](#)
- 81: Canais de transmissão e sectores potencialmente mais afetados pelo COVID-19
[Rita Bessone Basto](#) | [Paulo Inácio](#) | [Guida Nogueira](#) | [Ricardo Pinheiro Alves](#) | [Sílvia Santos](#)
- 82: COVID-19 - Estratégia de Retoma da Economia Portuguesa
[GEE \(Vários autores\)](#)
- 83: Competitividade e cadeias de valor no sector agroalimentar e agroflorestal português
[Ricardo Pinheiro Alves](#) | [Tiago Domingues](#)
- 84: Evolução do setor da construção em Portugal, 2008 a 2018
[Eugénia Pereira da Costa](#) | [Catarina Leitão Afonso](#) | [Francisco Pereira](#) | [Paulo Inácio](#)
- 85: Portugal no mundo do calçado Comércio Internacional (2017-2019 e Janeiro-Maio 2019-2020)
[Walter Anatole Marques](#)
- 86: COVID-19 - Oportunidades setoriais de exportação para a economia portuguesa por via de desvio de comércio
[Guida Nogueira](#) | [Paulo Inácio](#)
- 87: Comércio internacional português do Vinho - 2017 a 2019 e período de Janeiro-Abril 2019-2020
[Walter Anatole Marques](#)
- 88: A importância Macroeconómica do Ramo Segurador em Portugal: Análise Input-Output
[Vanda Dóres](#) | [Tiago Domingues](#)
- 89: Digitalisation, Skills and Cybersecurity in Portugal - Critical Factors in a Digital Economy driven by Covid-19
[Gabriel Osório de Barros](#)
- 90: Avaliação do Impacto da Web Summit
[Francisco Carballo-Cruz](#) | [João Cerejeira](#) | [Ana Paula Faria](#)
- 91: Comércio internacional de mercadorias de Portugal com a Federação Russa - 2017 a 2021
[Walter Anatole Marques](#)
- 92: Comércio Internacional de mercadorias de Portugal com a Ucrânia 2017 a 2021
[Walter Anatole Marques](#)
- 93: Acesso ao financiamento das PME portuguesas desde a crise financeira global
[Ana Martins](#) e [Rita Tavares da Silva](#)

- 94: Sector “Têxteis e Vestuário” - Importações na UE-27 e quotas de Portugal (2020) - Comércio Internacional português (2017-2021)
[Walter Anatole Marques](#)
- 95: Comércio Internacional da pesca, preparações, conservas e outros produtos do mar (2020-2021)
[Walter Anatole Marques](#)
- 96: Decarbonization in Portugal – The sectors in the ring of fire
[Inês Póvoa](#)
- 97: Uma estória de dois contos: Impactos heterogéneos da pandemia da COVID-19 no setor do Turismo
[Gonçalo Novo](#) | [Gabriel Osório de Barros](#)
- 98: Comércio internacional de mercadorias de Portugal com Marrocos
[Walter Anatole Marques](#)
- 99: Evolução recente do Comércio Internacional de mercadorias de Portugal com a Ucrânia
[Walter Anatole Marques](#)
- 100: Soberania Digital em Portugal: Enquadramento, prioridades e estratégia
[Nuno Xavier](#) | [Gabriel Osório de Barros](#)
- 101: Evolução da Exportação e Importação de calçado 2017-2021 e 1. Semestre 2021-2022
[Walter Anatole Marques](#)
- 102: Comércio Externo de Moçambique & Portugal-Moçambique (2020-2021 e 1º Semestre 2021-2022)
[Walter Anatole Marques](#)
- 103: Comércio Internacional da pesca, preparações, conservas e outros produtos do mar (1º Semestre 2021-2022)
[Walter Anatole Marques](#)
- 104: Importação e exportação de produtos da Madeira, Cortiça, e suas obras (2017-2021 e 1º Semestre 2021-2022)
[Walter Anatole Marques](#)
- 105: A resiliência económico-financeira das empresas portuguesas face a choques exógenos: a pandemia covid-19 e a invasão da Ucrânia
[Ana Martins](#) | [Mariana Santos](#)
- 106: Comércio Externo da Argélia & Portugal-Argélia 2017-2021 (Janeiro-Agosto 2021-2022)
[Walter Anatole Marques](#)
- 107: Importação e exportação de máquinas e unidades de informática semicondutores e circuitos integrados electrónicos (2020-2021 e Janeiro-Agosto 2021-2022)
[Walter Anatole Marques](#)
- 108: Environmental impact of tourism in Portugal – overview and challenges
[Gabriel Osório de Barros](#) | [Inês Póvoa](#)
- 109: Comércio Internacional de mercadorias Taxas de variação homóloga em Valor Volume e Preço por grupos e subgrupos de produtos (Janeiro-Setembro 2022/2021)
[Walter Anatole Marques](#)
- 110: Comércio Externo da Turquia e Portugal – Turquia (2017-2021 e Janeiro-Setembro 2021/2022)
[Walter Anatole Marques](#)
- 111: European Industrial Strategy in the recent context: Industrial Ecosystems and Strategic Dependencies’ insights from Portugal
[Guida Nogueira](#) | [Paulo Inácio](#) | [Joana Almodovar](#)
- 112: I&D e Inovação: (Des) Igualdade de Género e Valorização de Recursos
[Eugénia Pereira da Costa](#) | [Carla Ferreira](#)
- 113: Recuperação e revitalização empresarial – um balanço dos mecanismos judiciais e extrajudiciais
[Teresa Maria Rebelo](#)
- 114: O Alojamento Local no Concelho de Lisboa: Impactos, Desafios e Oportunidades
[Gabriel Osório de Barros](#) | [Gonçalo Novo](#)
- 115: Inovação e digitalização no turismo: um caminho para a sustentabilidade
[Sílvia Gregório dos Santos](#)
- 116: O Papel do Lítio na Transição Energética e Digital: Oportunidades e Desafios para Portugal no contexto europeu
[Gabriel Osório de Barros](#) | [Inês Póvoa](#)
- 117: O paradoxo da produtividade na ótica do investimento empresarial: uma análise através do EIBIS
[Mariana Costa Santos](#)
- 118: A Inteligência Artificial na Transição Climática Desafios e Potencialidades na União Europeia
[Inês Póvoa](#) | [Gabriel Osório de Barros](#)
- 119: Veículos Elétricos em Portugal - Oportunidades e Desafios Económicos e Ambientais
[Gabriel Osório de Barros](#) | [Gonçalo Novo](#)
- 120: APOIAR em tempos de pandemia: Balanço de um programa de apoio às empresas
[Ana Martins](#) | [Teresa Rebelo](#)
- 121: Portugal’s export performance in the aftermath of the pandemic crisis
[Guida Nogueira](#) | [Paulo Inácio](#) | [Joana Almodovar](#)
- 122: Análise de indicadores de acessibilidade à habitação em Portugal: Perspetiva Regional
[Gonçalo Novo](#) | [Nuno Tavares](#) | [Gabriel Osório de Barros](#)

- 123: As Agendas Mobilizadoras do PRR como instrumento de inovação em rede: Enquadramento e ponto de situação
[Teresa Rebelo](#) | [Mariana Costa Santos](#)
- 124: A Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável: Desafios e Oportunidades para a Indústria, a Inovação e as Infraestruturas em Portugal
[Gabriel Osório de Barros](#) | [Catarina Castanheira Nunes](#)
- 125: Qualificações Digitais em Portugal
[Gabriel Osório de Barros](#) | [Maria Asensio Menchero](#)
- 126: Plataforma de Tecnologias Estratégicas para a Europa
[Eugénia Pereira da Costa](#)
- 127: Adicionalidade e Impactos das Agendas Mobilizadoras do PRR: um Quadro Lógico para a transformação da economia portuguesa
[Mariana Costa Santos](#) | [Teresa Rebelo](#)

