

RELATÓRIO

HABITAÇÃO E COVID-19

JULHO 2020



SANDRA MARQUES PEREIRA
MADALENA MATOS
Coord.

dinamia
'cet _iscte

iscte
INSTITUTO
UNIVERSITÁRIO
DE LISBOA

FCT
Fundação
para a Ciência
e a Tecnologia

ÍNDICE

1. ÂMBITO E OBJECTIVOS DO INQUÉRITO.....	3
2. SUMÁRIO EXECUTIVO	3
3. FICHA TÉCNICA.....	7
4. AMOSTRA.....	8
5. PERDA DE RENDIMENTO E IMPACTOS NA CAPACIDADE DE PAGAMENTO DA CASA.....	10
5.1 – Perda de rendimento.....	10
5.2 – Dificuldades no pagamento das rendas.....	12
5.3 - Soluções para pagar a renda e o empréstimo.....	13
6. MUDANÇAS RESIDENCIAIS NA SEQUÊNCIA DA PANDEMIA.....	17
7. CONDIÇÕES HABITACIONAIS E ADEQUAÇÃO AO CONFINAMENTO...20	
8. TELETRABALHO E ENSINO À DISTÂNCIA.....	25
9. CONCLUSÕES.....	27

1. ÂMBITO E OBJECTIVOS DO INQUÉRITO

Este inquérito teve como objectivo a caracterização do impacto do estado de emergência /confinamento na habitação. Neste sentido, as suas conclusões colocam-se a dois níveis: 1. Compreensão do impacto imediato na capacidade de cumprimento das despesas diretas com habitação e recurso às medidas de emergência em curso; 2. caracterização das condições de habitação e vivência da pandemia com objectivos de compreensão deste momento extraordinário das nossas vidas.

2. SUMÁRIO EXECUTIVO

A. Perdas de rendimento transversais a diferentes grupos sociais, existindo factores de vulnerabilidade prévios que a pandemia veio exponenciar: sobreposição de lógicas mais tradicionais de desigualdade – em que a perda de rendimento está associada ao nível de qualificações, afectando os grupos sócio-profissionais menos qualificados – com outras mais “contemporâneas”, associadas à dualização do mercado de trabalho (segurança versus precariedade). De realçar a situação particular de empregadores (por conta própria com empregados) que, paralelamente aos que se encontram com suspensão de trabalho, sofrem igualmente perdas de rendimento consideráveis;

B. A perda de rendimentos não se reflete de imediato, nem necessariamente, num incumprimento do pagamento da casa, o que remete para o reajustamento das estratégias de consumo em tempo de crise;

Contudo, é evidente a relação entre a perda de rendimento e o incumprimento: o não pagamento das rendas sobe na proporção direta do aumento da perda de rendimento, mas, à medida que o tempo passa, a possibilidade de incumprimento vai aumentando entre os agregados com perdas de rendimento inferiores;

C. Maior vulnerabilidade dos arrendatários comparativamente aos proprietários que se traduz: a) na maior proporção de arrendatários que diz já ter pedido ou vir a apoio para pagar as rendas por via de uma negociação direta com os senhorios relativamente aos proprietários com empréstimos que já suspenderam/vão suspender prestação (moratória de crédito à habitação); b) maior proporção de proprietários que assume não necessitar de apoio relativamente aos arrendatários que o assumem.

D. Os factores de vulnerabilidade face ao rendimento e a referida sobreposição de lógicas de desigualdade estendem-se à questão habitacional, nomeadamente à capacidade de pagar a renda (arrendamento) ou a prestação mensal (proprietários com empréstimo); parece clara uma dualidade geracional e de classe, destacando-se, tanto entre arrendatários como entre proprietários, um grupo claramente salvaguardado que assume não ter necessidade de qualquer tipo de apoio (seja recorrer ao IHRU, negociar com o senhorio ou suspender prestação/moratória). Este grupo está mais associado aos especialistas e profissionais científicos e culturais e aos dirigentes e gestores, mais velhos, reformados ou a trabalhar por conta de outrem, que acumulam dois factores de resistência à crise: não perderam rendimentos e têm os rendimentos mais elevados;

E. Quanto aos arrendatários, o recurso a apoios está associado aos mais novos, com perda de rendimento, e a grupos sócioprofissionais menos qualificados; entre estes últimos existem dois sub-grupos: os mais carenciados que já pediram apoio ao IHRU, que são também os menos qualificados, trabalhadores por conta própria ou isolados e que perderam mais de 50% dos rendimentos; e os que estão no “limbo”, com perdas de rendimento inferiores a 50%, mais associados aos grupos profissionais dos técnicos de enquadramento e administrativos e à situação de prestação de serviços, e que se distribuem entre a incerteza (sobre se irão ou não pedir apoios) e a preferência já concretizada pela negociação com o senhorio;

F. Quanto aos proprietários, podemos também distinguir: os que já suspenderam/vão suspender prestação (moratória) trabalhando por conta própria, em prestação de serviços ou mesmo empregadores e que já perderam mais de 50% do rendimento – e os que se mantêm na incerteza - indivíduos em agregados com perdas inferiores a 50%, rendimentos mais baixos, trabalhadores e técnicos de enquadramento;

G. Em matéria de apoios, e no que toca ao arrendamento, há uma preferência clara pela negociação direta com os senhorios, comparativamente aos apoios públicos (empréstimo s/ juros IHRU), o que pode estar associado a três factores:

- i. acautelamento das despesas – evitar a acumulação de dívida resultante do empréstimo, enquanto uma negociação com os senhorios, que pode incluir uma redução da renda, é uma opção provavelmente mais vantajosa
- ii. preferência por lógicas de proximidade, contacto pessoal em detrimento da institucionalização dos apoios
- iii. carácter mais exclusivista dos apoios institucionais que, à partida, elimina um número razoável do potenciais beneficiários;

Quanto aos apoios institucionais o recurso à banca/suspensão da prestação pelos proprietários, embora não representando um número elevado, tem

valores claramente superiores comparativamente ao apoio solicitado ao IRHU pelos arrendatários.

H. Na amostra, a grande maioria dos inquiridos (87%) manteve-se na sua residência habitual. Nas trajetórias de mudança (13% do total) distinguem-se dois tipos principais: os estudantes/ trabalhadores deslocados que voltaram para casa (7,5%) e os que saíram da sua residência habitual para outras habitações – essencialmente segundas residências e/ou residências de familiares (5,7%).

I. Não podendo extrapolar estes valores para a população, é possível identificar os principais motivos de mudança de uns e outros: em ambos os casos, a percepção de se estar menos sujeito a contágio é fundamental. Contudo, no primeiro grupo pesam mais os factores “sociais” (estar acompanhado, estar perto da família), enquanto no segundo, as condições espaciais/habitabilidade no confinamento (poder andar ao ar livre/ melhores condições de habitação) são determinantes. Neste segundo grupo, os dados sugerem a existência de duas situações distintas:

i. a fuga a contextos urbanos, densificados e de confinamento mais rígido, procurando “conforto” num quadro de ação relativamente liberto de constrangimentos;

ii. a mudança por “necessidade” na sequência de constrangimentos /problemas colocados pela pandemia, tais como o apoio a familiares e o evitamento de contágio de outros;

J. O tipo de casa em que se viveu o confinamento é bastante diferente entre os que mudaram de residência e os que não mudaram, o que corrobora os motivos mais referidos pelos indivíduos para justificar a sua deslocação: entre os que mudaram, a moradia é o tipo dominante, contrastando de forma muito evidente com os que não mudaram, entre os quais o apartamento ronda os 80%, o que espelha o contexto territorial em que uns e outros viveram a pandemia - os indivíduos que não mudaram mantiveram-se essencialmente em contexto urbano (grande cidade/periferia) e quem se deslocou fê-lo principalmente para contexto “rural” (aldeia, vila, campo), sendo ainda expressiva, entre estes, a deslocação para cidades médias;

K. O enviesamento da amostra, e muito particularmente a sobre-representação dos grupos profissionais cimeiros e dos agregados de pequena dimensão, justifica que, tanto ao nível das práticas, como das percepções, a adequabilidade da habitação à pandemia apresente valores relativamente elevados;

L. A mudança de residência é um dos factores que explica a adequabilidade das condições de habitação à pandemia o que, de resto, é confirmado pelo facto de a esmagadora maioria dos indivíduos que mudaram considerar estar

melhor nesse local. Mas este factor (mudar/não mudar) não é o único e nem sequer o fundamental para se compreender a (in)adequabilidade da habitação: na amostra, que não representa os grupos sociais mais vulneráveis em matéria de alojamento, a adequabilidade da habitação à pandemia decorre de três factores essenciais que se conjugam: a taxa de ocupação medida pelo rácio n° de divisões/ n° elementos do agregado, o número de pessoas em teletrabalho, o número de estudantes em ensino à distância;

M. O teletrabalho e o ensino à distância, que ocupam a maior parte do tempo diário dos indivíduos (adultos, jovens e crianças) e que em contexto normal são realizados fora de casa, são as atividades que, durante a pandemia, introduziram uma maior alteração em matéria de ocupação e de usos do espaço doméstico. Neste contexto, a taxa de ocupação adquire um sentido diferente do que lhe é atribuído normalmente, havendo uma muito maior probabilidade de “sobre-ocupação” do espaço doméstico que habitualmente não seria vivida dessa forma;

N. Assim, a (in)adequabilidade da habitação face ao confinamento, que implicou uma reorganização dos espaços domésticos, decorre da cumulatividade desses 3 factores - teletrabalho, ensino à distância e sobre-ocupação - que se relacionam em simultâneo com a fase do ciclo de vida familiar e com a situação sócio-profissional enquanto variável determinante da acessibilidade habitacional;

O. Em suma, existe uma dualidade essencial que opõe: por um lado, agregados (com adolescentes/crianças) que acumulam estas três situações (teletrabalho e ensino à distância e elevada sobre-ocupação), evidenciando necessidades de adaptação da casa ao confinamento; e, por outro, agregados compostos por adultos mais velhos/reformados, sós ou em ninho vazio, que não albergam nem teletrabalho nem ensino à distância e que, independentemente do território (urbano, suburbano ou rural), têm habitações com as mais baixas taxas de ocupação, adequando-se a casa, por estes motivos, ao confinamento; estas duas situações são os extremos de um contínuo, mais complexo, que alberga diferentes situações intermédias, dos agregados que tendo teletrabalho não têm ensino à distância, à situação inversa, agregados com crianças/jovens e ensino à distância, em que os pais se deslocaram para trabalhar durante a pandemia, aspecto genericamente mais associado aos grupos menos qualificados;

P. O território faz a diferença e o binómio urbano/rural é bastante notório: o teletrabalho, conjugado ou não com ensino à distância, concentra-se na grande cidade e nas suas periferias, em especial comparativamente com as vilas/aldeias/campo. Ainda assim, nas áreas metropolitanas há uma demarcação clara entre a grande cidade e as suas periferias - a primeira distingue-se pela relevância dos agregados c/ teletrabalho mas sem ensino à distância; muito diferente é a situação nas periferias onde a percentagem de

agregados s/teletrabalho e c/ ensino à distância é muito superior à da grande cidade.

Q. Uma nota final: o que apurámos neste relatório diz respeito às condições materiais (ao nível da habitação) de vivência da pandemia que destacam um grupo populacional que terá passado incólume por esta situação – os mais velhos; são estes que, na nossa amostra marcada pelo predomínio dos grupos sócio-profissionais cimeiros e dos meios urbanos, parecem acumular todos os factores de resiliência à pandemia - não perderam rendimento, têm os rendimentos mais elevados e não evidenciam dificuldades no pagamento das despesas com habitação, têm melhores condições e maior adaptabilidade da habitação; porém, na pandemia, as condições materiais, sendo fundamentais, não deverão secundarizar a importância das condições psicológicas e emocionais que enquadram o quotidiano destes tempos de excepcionalidade e que neste grupo social, aparentemente protegido, podem ser muitíssimo disruptivas; serve esta nota final não para pôr em causa o discurso que tem dominado o espaço mediático sobre o reforço das desigualdades (aliás secundado pelos resultados deste inquérito), mas apenas para não o absolutizar, apagando ou secundarizando outros aspectos da vida dos indivíduos também negativamente impactados pela pandemia.

3. FICHA TÉCNICA

Inquérito online aplicado entre 21 de Abril e 18 de Maio, tendo sido precedido de um pré-teste que decorreu na semana de 13 a 17 de Abril. O contacto com possíveis inquiridos foi feito via email, institucionais e pessoais (“bola de neve”) e redes sociais (FB). Foram recolhidos 2861 inquéritos, tendo sido validados 2800.

Equipa de Investigação

Sandra Marques Pereira (DINÂMIA’CET-Iscte) e Madalena Matos (DINÂMIA’CET-Iscte) - Coordenação; Teresa Costa Pinto (DINÂMIA’CET-Iscte) e Marco Carreira

4. AMOSTRA

Considerando a forma de aplicação do inquérito online, podemos falar de uma amostra por conveniência, não estatisticamente representativa da população. Os indivíduos que respondem fazem-no segundo a sua disponibilidade e interesse, na sequência de contactos que, pela sua natureza, não permitem uma seleção aleatória de inquiridos. A amostra apresenta assim enviesamentos consideráveis: uma clara sobre-representação de mulheres (68%), dos grupos sócio-profissionais cimeiros, em particular dos especialistas e profissionais científicos e culturais (53%), e do nível de ensino superior (71%), que impossibilitam a extrapolação de dados em termos descritivos.

Os resultados que se apresentam neste relatório decorrem de uma análise exploratória da relação entre variáveis, que visa a caracterização da diversidade de situações habitacionais, assim como da diversidade de tipos/grupos populacionais aos quais se associam diferentes impactos da pandemia.

A este propósito, devemos realçar uma das limitações mais importantes dos inquéritos online: a quase impossibilidade de recolher informação consistente junto

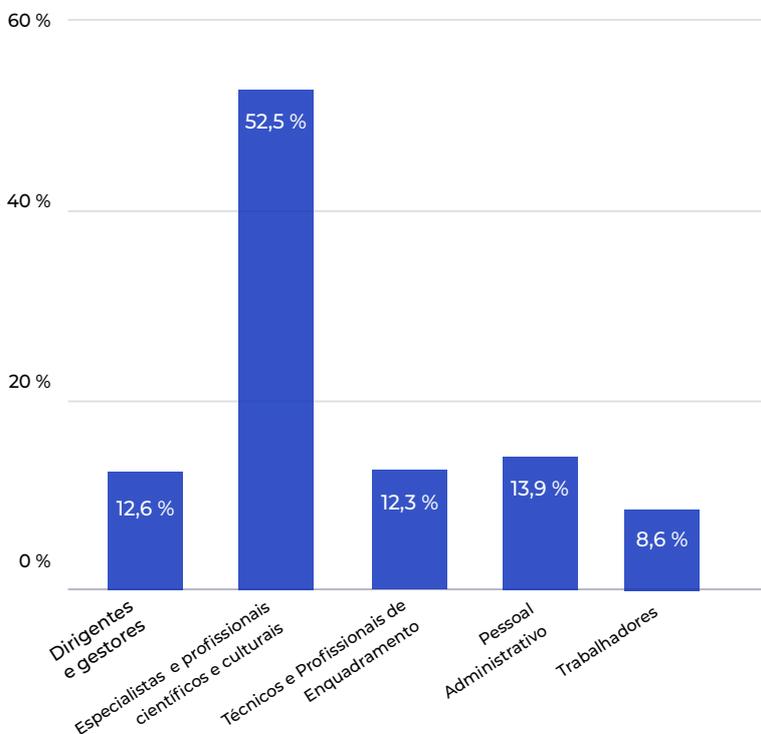


Gráfico 1
Grupos profissionais

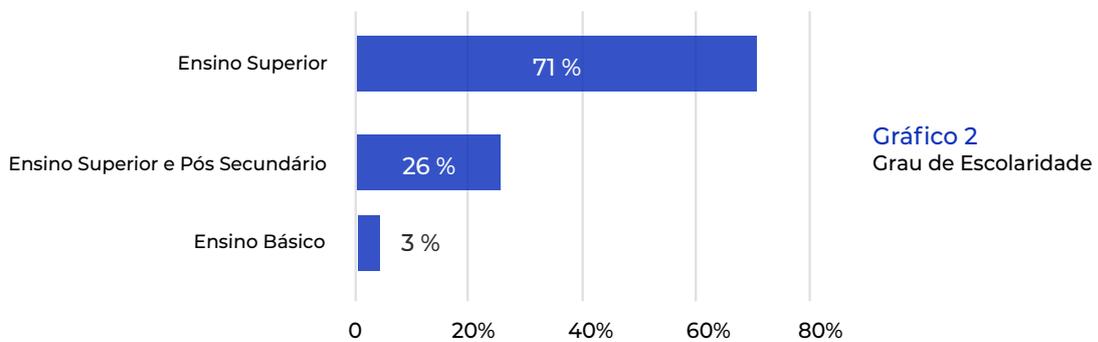
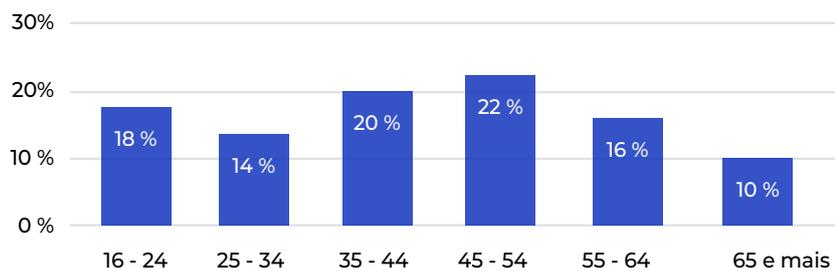


Gráfico 3
Escalões Etários



de populações mais desfavorecidas, não pelo facto de não terem acesso à internet, mas pela dificuldade de fazer chegar o questionário massivamente a estes meios.

Neste sentido, os resultados a que chegamos abrem perspectivas para outros estudos mais orientados para a verificação e consolidação das hipóteses que aqui se avançam sobre as diferentes situações identificadas.

5. PERDA DE RENDIMENTO E IMPACTOS NA CAPACIDADE DE PAGAMENTO DA CASA

5.1 – Perda de rendimento

Não sendo nosso objectivo um estudo dos impactos da pandemia na condição laboral e no rendimento das famílias, aspecto que, de resto, tem vindo a ser trabalhado em outros estudos¹, esta dimensão foi incorporada no sentido de perceber a sua relação com a disponibilidade financeira das famílias para fazer face às despesas com habitação. Apesar das características da nossa amostra, os dados relativos à perda de rendimento, indo ao encontro dos de outros inquéritos, fazem-nos ressaltar três aspectos essenciais.

Em primeiro lugar, a elevada proporção de indivíduos que assumem que o seu agregado já teve (38%) ou terá garantidamente perda de rendimento (8%) sendo que, entre os que afirmaram já ter perdido rendimento, 25% perderam mais de 50%, 43% perderam entre 20 a 50% e 32% perderam menos de 20 %.

Gráfico 4
Perda de rendimento na sequência da pandemia



Em segundo lugar, numa amostra com uma clara sobre-representação dos grupos sócio-profissionais cimeiros, este dado evidencia que as perdas são transversais. Ainda assim, existem factores de vulnerabilidade que corroboram muitos dos estudos sobre a questão laboral na sociedade contemporânea (que marcaram a realidade pré-Covid) e que a pandemia não apenas confirma, como exponencia: a

¹ Magalhães, P., Gouveia, R., Lopes, R.C. e Silva, P. A. (coord.) (2020) O Impacto Social da Pandemia - Estudo ICS/ISCTE Covid-19: relatórios disponíveis em <https://www.ics.ulisboa.pt/docs/RelatorioInqueritoICSISCTE.pdf> e <https://www.ics.ulisboa.pt/docs/RelatorioInqueritoICSISCTE2Vaga.pdf>

Silva, P. A., Carmo, R. M., Cantante, F., Cruz, C., Estêvão, P., Manso, L., Pereira, T. S., (2020), Trabalho e desigualdades no Grande Confinamento. (Estudos CoLABOR, N.º 2/2020). CoLABOR, disponível em: <https://colabor.pt/publicacoes/trabalhodesigualdades-grande-confinamento-rendimento-teletrabalho/>

sobreposição de lógicas geradoras de desigualdades mais tradicionais, em que a perda de rendimento está associada ao nível de qualificações, afectando os grupos sócio-profissionais menos qualificados - trabalhadores, administrativos e técnicos - com outras mais recentes, associadas à dualização do mercado de trabalho (segurança versus precariedade) que penaliza essencialmente os indivíduos com vínculos laborais precários e menos enquadrados institucionalmente (prestação de serviços, conta própria ou isolado). Neste grupo, salienta-se a população jovem, por oposição a uma população mais velha fortemente associada ao trabalho por conta de outrem.

Gráfico 5

Perda de rendimento do agregado segundo situação face ao trabalho

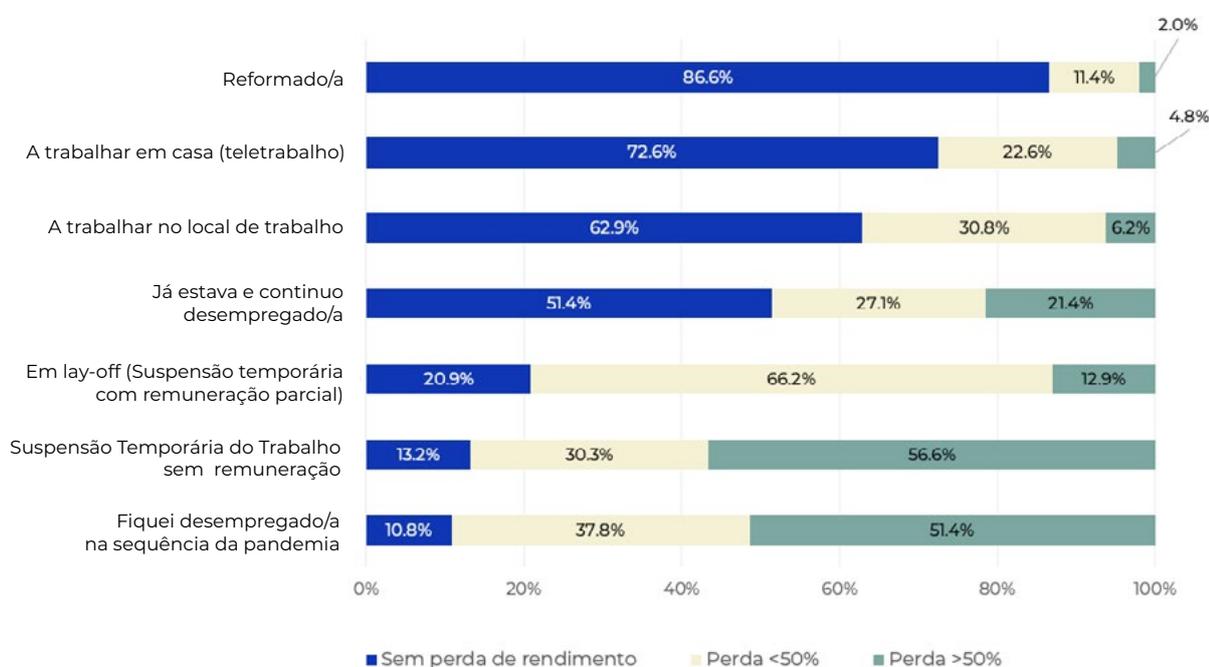


Gráfico 6

Perda de rendimento do agregado segundo a situação na profissão

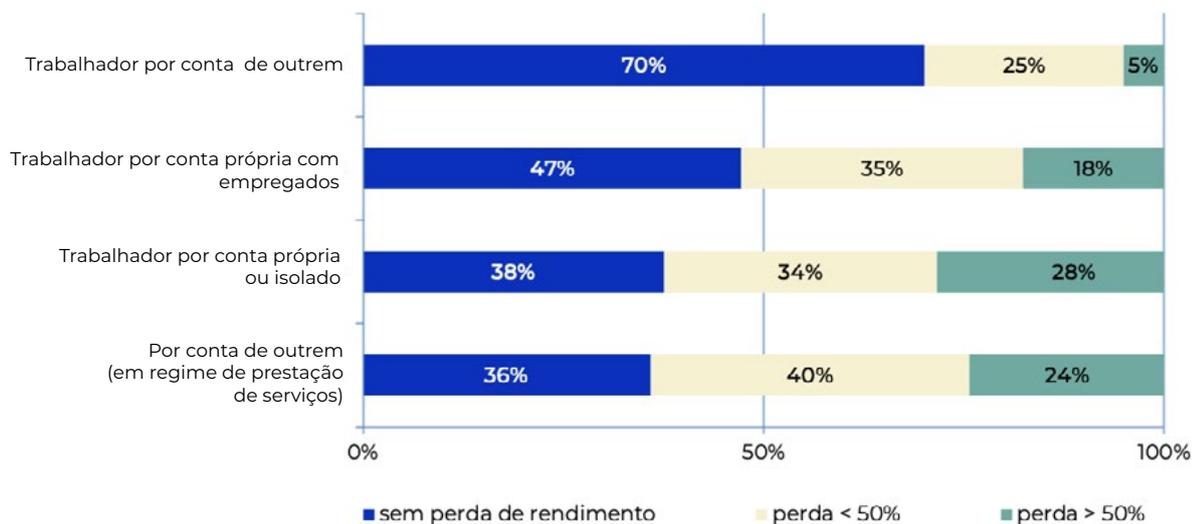
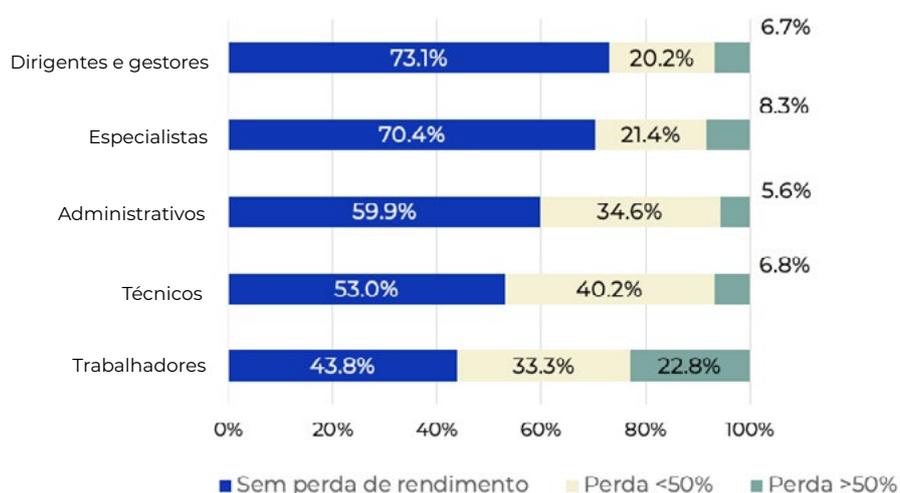


Gráfico 7
Perda de rendimento segundo a categoria profissional



Em terceiro lugar, a elevada percepção de incerteza, com impactos prováveis ao mais variado nível (económicos, psicológicos e sociais), é um aspecto que marca claramente o sentimento generalizado dos inquiridos, sendo que, em matéria de rendimento, só uma minoria (17%) dá como garantida a manutenção inalterada do rendimento seu agregado.

5.2 – Dificuldades no pagamento das rendas

Quanto ao impacto da COVID na habitação, o primeiro aspecto que merece ser salientado é que a perda de rendimentos não se reflete, de imediato, nem necessariamente, num incumprimento. A proporção dos arrendatários que não conseguiu pagar as rendas de Abril (6,4%) ou Maio (9%) é relativamente baixa (o aumento da proporção de Abril para Maio indicia a provável progressão, nos meses subsequentes, da situação de incumprimento). Estes dados não pressupõem uma minimização do impacto da perda de rendimento na vida das pessoas. Antes, o facto da habitação e da alimentação serem, genericamente, priorizadas em termos de despesas em contexto de crise. Da literatura depreende-se que o reajustamento das estratégias de consumo dos indivíduos em contexto de crise² varia em função dos recursos materiais, sociais, cognitivos e psicológicos dos indivíduos, representando diferentes condições socio-económicas de partida, traduzindo-se, assim, em diferentes impactos da crise.

² Cf. por exemplo Koos, S. (2017), Crises and consumption Keller, M., Halkier, B. Wilska, T., Truninger, M. Routledge Handbook on Consumption, pp. 106-115. London: Routledge

Ainda assim, é evidente a relação entre a perda de rendimento e o incumprimento. Isto é: o incumprimento sobe na proporção direta do aumento da perda de rendimento - em Abril, 65% dos que não pagaram a renda tinham uma perda de rendimento superior a 50%. Contudo, de Abril para Maio, esta situação altera-se ligeiramente, evidenciando uma outra redistribuição que sugere que, à medida que o tempo passa, a possibilidade de incumprimento vai aumentando entre os agregados com perdas de rendimento inferiores.

Gráfico 8
Incapacidade de pagar a renda de abril
em função da proporção
de perda de rendimento

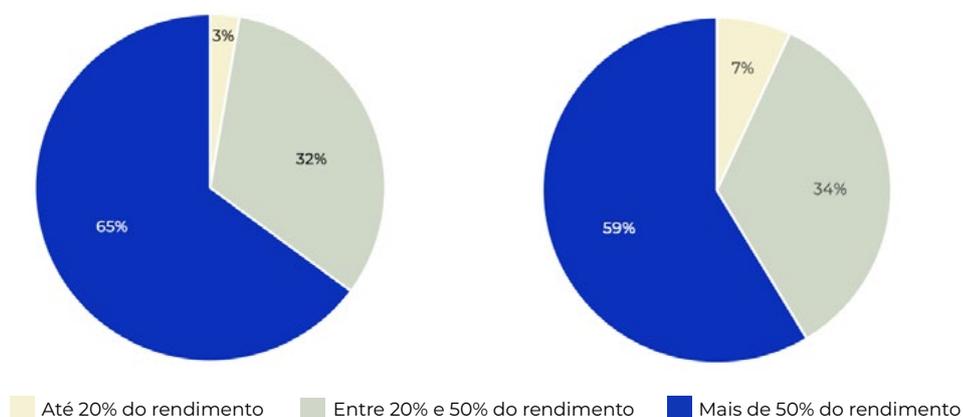
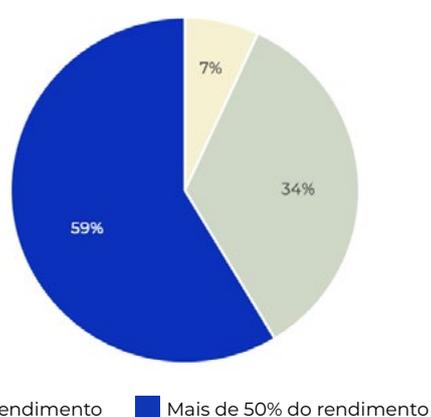


Gráfico 9
Incapacidade de pagar a renda de maio
em função da proporção
de perda de rendimento



5.3 - Soluções para pagar a renda e o empréstimo

O inquérito comprova várias análises já realizadas para Portugal mostrando que, em matéria de habitação, o regime de ocupação é um factor de diferenciação de resistência à(s) crise(s). Esta afirmação é evidenciada pela maior vulnerabilidade dos arrendatários face aos proprietários com empréstimo. Os proprietários sem empréstimo - os que já pagaram a casa - estão, à partida e naturalmente, num outro patamar de segurança.

A maior vulnerabilidade dos arrendatários traduz-se em dois aspectos essenciais. Em primeiro lugar, na maior proporção de arrendatários que diz já ter pedido ou vir a pedir apoio para pagar as rendas por via de uma negociação direta com os senhorios (20%), relativamente aos proprietários com empréstimos que já suspenderam/vão suspender/ moratória de crédito à habitação (11%). Em segundo lugar, na proporção de proprietários que assume não necessitar de apoio (68%)

relativamente aos arrendatários (pouco mais de 50% em ambas as situações – negociação com senhorios ou empréstimos IHRU).

Gráfico 10

Situação face a pedidos de apoios - Suspensão prestação/moratória/banca (propriedade) e Empréstimo IHRU

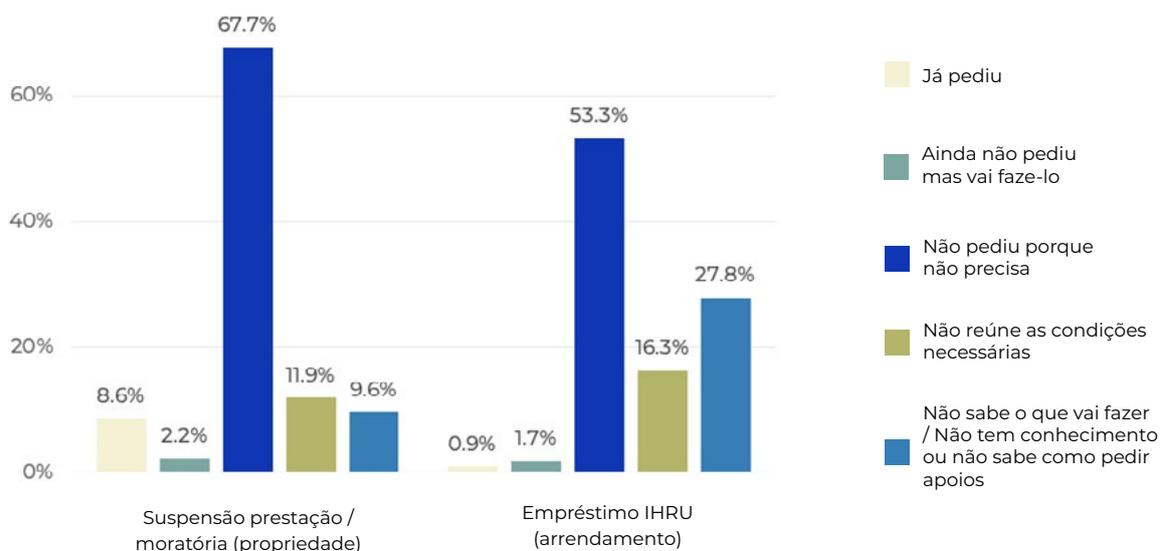
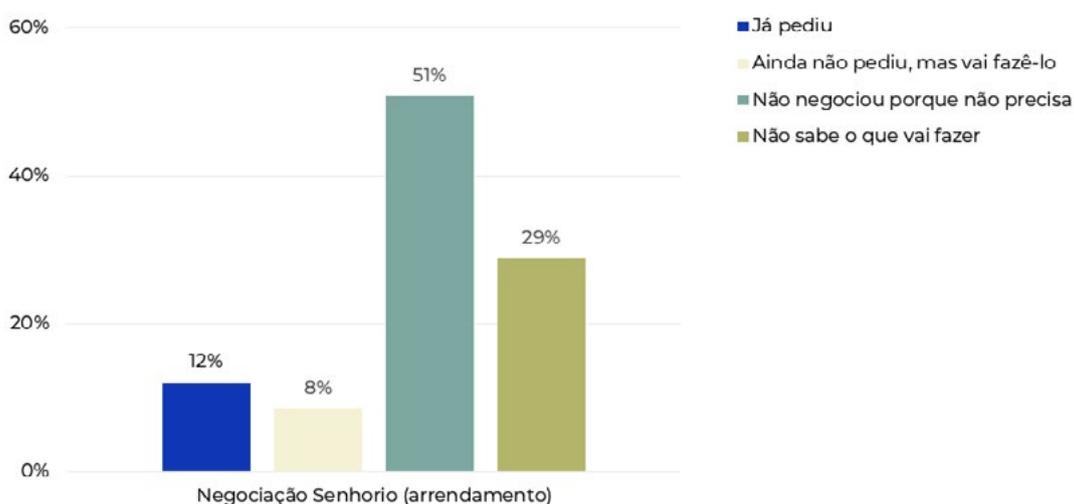


Gráfico 11

Situação face à negociação de renda com senhorio



A análise do tipo de apoios solicitados para fazer face às despesas com habitação sugere, desde logo, uma preferência clara por uma negociação direta com os senhorios relativamente aos apoios públicos (IHRU), por parte dos arrendatários. Adiantam-se algumas hipóteses explicativas para este facto:

- 1) acautelamento das despesas – os apoios do IHRU não preveem um perdão das rendas, mas o adiamento do seu pagamento através de um empréstimo sem juros, o que antecipa um adensamento dos problemas no futuro, enquanto uma negociação com os senhorios pode incluir uma redução da renda, evitando essa situação;
- 2) preferência por lógicas de proximidade, contacto pessoal em detrimento da institucionalização dos apoios – é muito mais fácil a relação com um interlocutor que se conhece pessoalmente do que com uma instituição;
- 3) carácter mais exclusivista dos apoios institucionais, tanto do ponto de vista da elegibilidade (16% dizem não reunir as condições), como do desconhecimento relativamente aos procedimentos, o que pressupõe sempre alguma literacia “administrativa” tendente a ser menor entre as populações menos qualificadas; como se depreende dos gráficos seguintes.

Gráfico 12
Suspensão da prestação / moratória segundo grau de escolaridade

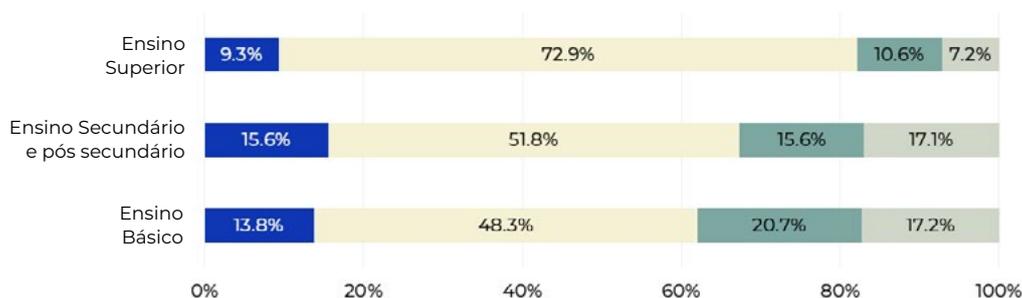
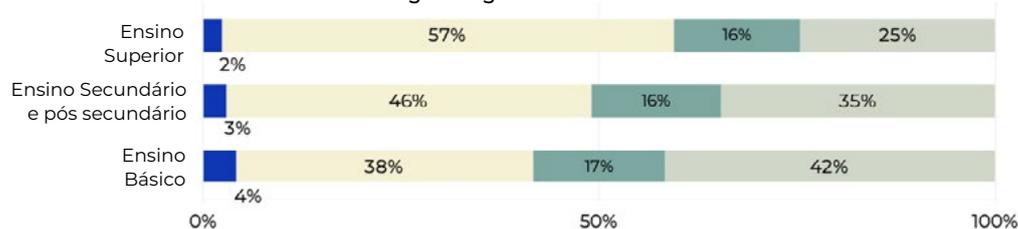
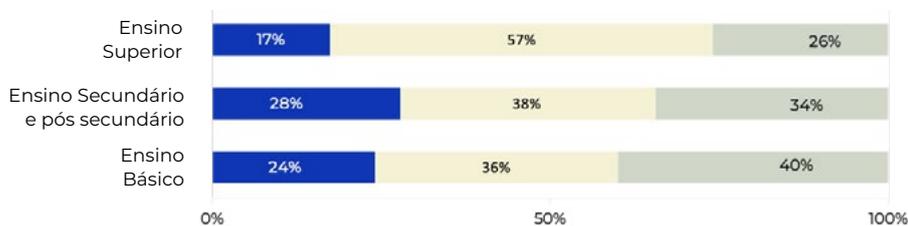


Gráfico 13
Recurso ao IHRU segundo grau de escolaridade



■ Já pedi/ negocie ou vou faze-lo ■ Não porque não preciso ■ Não reúno condições ■ Não tenho conhecimento / não sei o que fazer

Gráfico 14
Negociação com senhorio segundo grau de escolaridade



■ Já pedi/ negocie ou vou faze-lo ■ Não, porque não preciso ■ Não sei o que fazer

A incerteza e o desconhecimento, independentemente do tipo de apoio de que se trate, são sempre superiores entre os menos qualificados. Refira-se ainda que o carácter exclusivista da elegibilidade dos apoios do IHRU aponta para aspectos associados ao próprio sector do arrendamento como, por exemplo, a persistência de situações de ilegalidade/inexistência de contrato, ou situações em que o contrato, existindo, possa estar em nome de outra pessoa.

Uma análise de correspondências incluindo estas variáveis, permite-nos ir um pouco mais longe na identificação dos factores de vulnerabilidade face ao rendimento e da referida sobreposição de lógicas de desigualdade estende-se à questão habitacional, nomeadamente à capacidade de pagar a renda (arrendamento) ou a prestação mensal (proprietários com empréstimo); parece clara uma dualidade geracional e de classe, destacando-se, tanto entre arrendatários como entre proprietários, um grupo claramente salvaguardado que assume não ter necessidade de qualquer tipo de apoio (seja recorrer ao IHRU, negociar com o senhorio ou suspender prestação/moratória). Este grupo está mais associado aos especialistas e profissionais científicos e culturais e aos dirigentes e gestores, mais velhos, reformados ou a trabalhar por conta de outrem, que acumulam dois factores de resistência à crise: não perderam rendimentos e têm os rendimentos mais elevados.

Quanto aos arrendatários, o recurso a apoios está associado aos mais novos, com perda de rendimento e a grupos sócioprofissionais menos qualificados; entre estes últimos, existem dois sub-grupos: os mais carenciados que já pediram apoio ao IHRU, que são também os menos qualificados, trabalhadores por conta própria ou isolados e que perderam mais de 50% dos rendimentos; e os que estão no “limbo”, com perdas de rendimento inferiores a 50%, mais associados aos grupos profissionais dos técnicos de enquadramento e administrativos e à situação de prestação de serviços, e que se distribuem entre a incerteza (sobre se irão ou não pedir apoios) e a preferência já concretizada pela negociação com o senhorio.

Quanto aos proprietários, podemos também distinguir: os que já suspenderam/vão suspender prestação (moratória) trabalhando por conta própria, em prestação de serviços ou mesmo empregadores e que já perderam mais de 50% do rendimento – e os que se mantêm na incerteza - indivíduos em agregados com perdas inferiores a 50%, rendimentos mais baixos, trabalhadores e técnicos de enquadramento.

Por último, no que toca exclusivamente aos apoios institucionais disponibilizados para fazer frente às despesas com a habitação, o recurso à banca (suspensão prestação/moratória de crédito), embora não representando um valor especialmente elevado (11% dos proprietários com empréstimo), é claramente preferido comparativamente ao apoio público disponibilizado pelo IHRU (3% dos arrendatários). Os dados mais recentes divulgados na comunicação social reportam de forma muito mais expressiva esta situação: 1896 pedidos de empréstimos ao IHRU até 16 de Junho (dos quais 479 estavam aprovados à data)³, um valor

³ Luísa Pinto, Apoio directo ao arrendamento só chegou a 500 famílias, Público, 22 de Junho de 2020, disponível em <https://www.publico.pt/2020/06/22/economia/noticia/apoio-directo-arrendamento-so-chegou-500-familias-1921202>

incomparavelmente inferior às moratórias concedidas ao abrigo do regime público até final de Abril, mais de 160 mil⁴. Em rigor, esta comparação deve ser relativizada, desde logo porque a proporção de proprietários em Portugal, de acordo com os Censos de 2011 (as mais recentes nesta matéria), é muitíssimo superior à de arrendatários, 73% e 20% respectivamente, sendo que, entre os proprietários, quase 60% têm um empréstimo. Em todo o caso, o relacionamento com a banca é provavelmente sentido como menos problemático, desde logo porque os indivíduos que se socorrem da moratória têm uma relação prévia com a banca – o crédito à habitação. De notar, o maior desconhecimento dos apoios públicos para o arrendamento em relação ao das moratórias.

Estas análises sugerem, por um lado, alguma ineficácia social das medidas de emergência no apoio ao arrendamento (empréstimos IHRU) e, por outro, a valorização das relações pessoais (senhorio/inquilino) em detrimento das relações institucionais. Este aspecto, que mereceria uma análise mais aprofundada para se perceber os moldes de concretização destas negociações, deve, em todo o caso, ser entendido como um capital importante no equilíbrio do sector do arrendamento.

6. MUDANÇAS RESIDENCIAIS NA SEQUÊNCIA DA PANDEMIA

Explorar as mudanças residenciais na sequência da pandemia foi um outro objectivo deste inquérito. Tratando-se de uma amostra com uma sobre-representação dos grupos sócioprofissionais cimeiros com maior poder de compra e maior probabilidade de acesso a uma segunda residência, poder-se-ia esperar uma deslocação relevante. Contudo, na amostra, a grande maioria dos inquiridos (87%) manteve-se na sua residência habitual.

Embora não tenhamos explorado os motivos para a não mudança de residência, existem várias hipóteses explicativas a merecerem menção pelo carácter exploratório desta análise que pretende pensar esta nova realidade, abrindo pistas para outras reflexões, análises e investigações. Assim, e desde logo, a inexistência dessa possibilidade. Não obstante a relevância da segunda habitação ser habitualmente referida como uma característica dos países da Europa do Sul - uma característica mais associada ao passado recente, resultante de uma urbanização tardia e ao facto de muitas famílias manterem a habitação de família -, a maior parte das pessoas não tem uma segunda residência. Em todo o caso, e como segunda hipótese, as residências secundárias poderão não ter o mesmo grau de conforto

⁴ BdP: Aprovados 90% dos pedidos de moratória de crédito até final de abril, Dinheiro Vivo/Lusa, 21 de Maio de 2020, disponível em: <https://www.dinheirovivo.pt/banca/bdp-aprovados-90-dos-pedidos-de-moratoria-de-credito-ate-final-de-abril/>

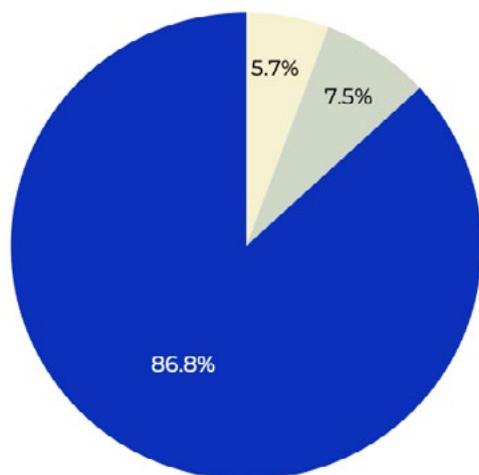
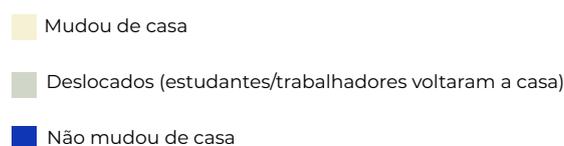


Gráfico 15
Mudança de residência na sequência da pandemia



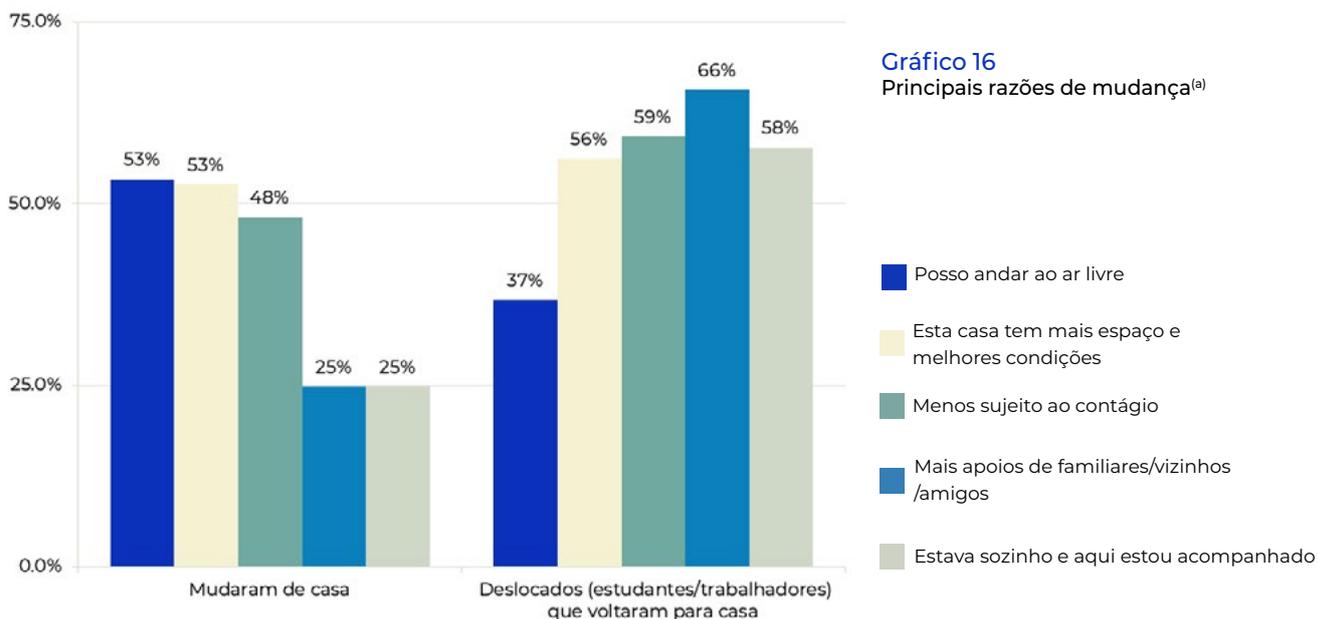
das principais, o que é especialmente sentido no inverno: note-se que a maioria das pessoas que mudaram fizeram-no logo na primeira quinzena de Março – 52%, sendo que 37% mudaram na segunda quinzena desse mês. Adicionalmente, uma maior percepção de segurança dos serviços de saúde nos meios urbanos, onde a generalidade da população inquirida reside, afigura-se como uma possível explicação. Por último, a concentração no território de residência habitual das redes familiares e sociais dominantes dos indivíduos que, em contexto de pandemia, são especialmente valorizadas, deverá também ser tida em linha de conta.

Nas trajetórias de mudança (13% do total) distinguem-se dois tipos principais: os estudantes/ trabalhadores deslocados que voltaram para casa (7,5%) e aqueles que saíram da sua residência habitual para outras habitações – essencialmente segundas residências e/ou residências de familiares (5,7%) .

Os principais motivos identificados por estes dois grupos distinguem de forma clara o seu quadro motivacional e a sua estratégia de mudança, apesar de, em ambos os casos, a percepção de menor risco de contágio ser determinante. Entre os primeiros, pesam mais os factores “sociais” (estar acompanhado, estar ao pé da família) enquanto que, para os segundos, as condições espaciais/habitabilidade (poder andar ao ar livre/ melhores condições de habitação) são determinantes.

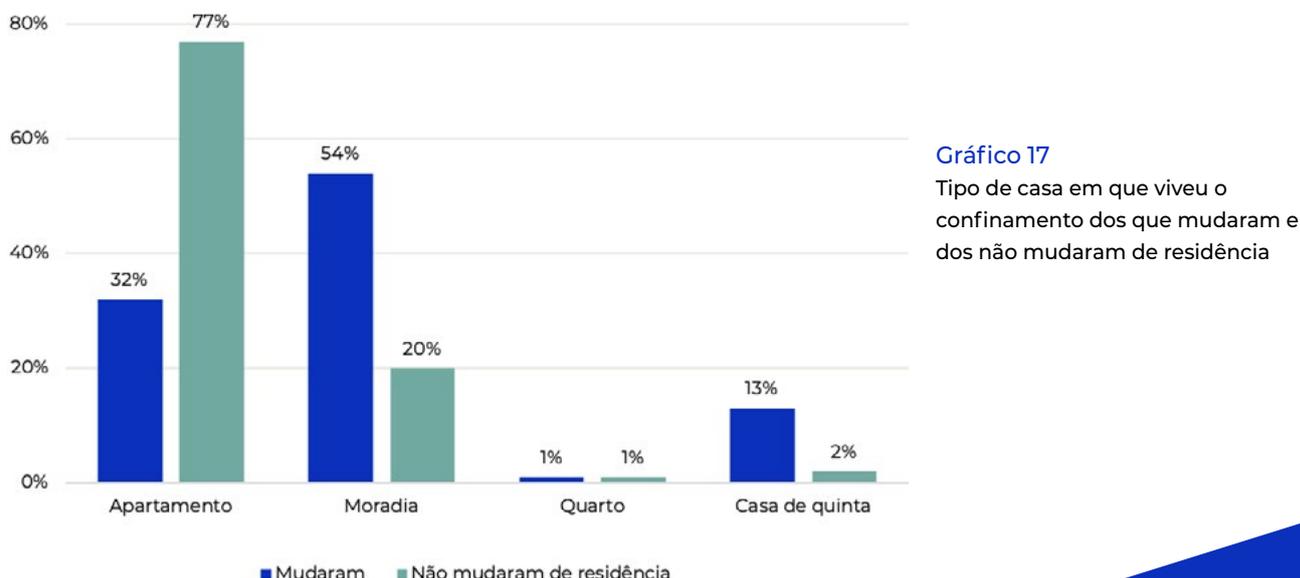
Numa análise mais detalhada, este ultimo grupo parece incorporar alguma heterogeneidade, traduzível na provável existência de dois sub-grupos distintos: um primeiro, tendencialmente motivado por razões de fuga a contextos urbanos, densificados e de confinamento mais rígido, procurando “conforto” num quadro de ação relativamente liberto de constrangimentos; um segundo grupo, que se mudou por “necessidade” na sequência de constrangimentos/problemas colocados pela pandemia, nomeadamente a necessidade de apoio a familiares e, não menos importante, de evitamento de contágio de outros.

De facto, o tipo de casa em que se viveu o confinamento é bastante diferente entre



^a Tratando-se de uma pergunta de resposta múltipla, os valores dizem respeito à percentagem de inquiridos que, dentro de cada uma das categorias "mudaram de casa" e "deslocados que voltaram para casa", assinalaram cada uma das razões.

os que mudaram de residência e os que não mudaram, o que corrobora os motivos mais referidos pelos indivíduos para a sua deslocação: entre os que mudaram, a moradia é o tipo dominante, contrastando de forma muito evidente com os que não mudaram, entre os quais o apartamento ronda os 80%. Esta situação espelha o contexto territorial em que uns e outros viveram a pandemia: os indivíduos que não mudaram mantiveram-se essencialmente em contexto urbano (grande cidade/periferia – 65%) e os outros deslocaram-se para um contexto "rural" (aldeia, vila, campo – 53%), sendo, entre estes, também expressiva a mudança para cidades médias.



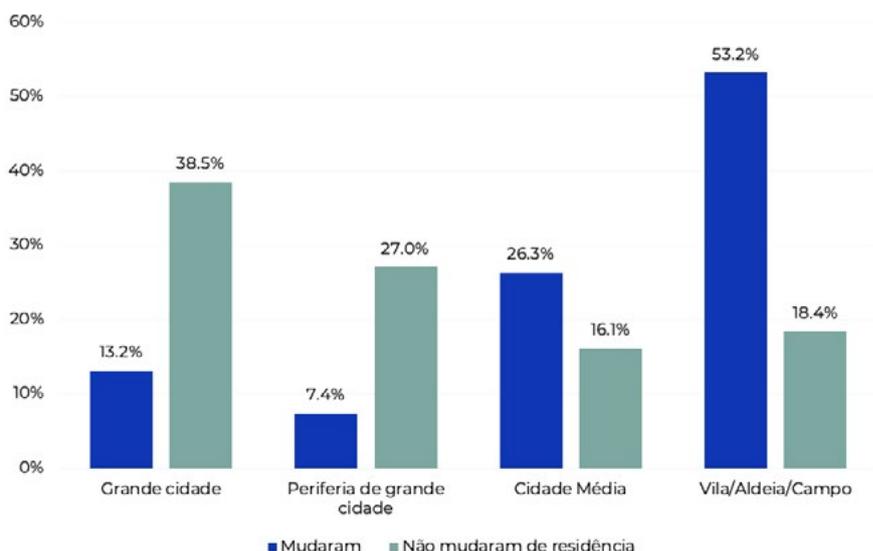


Gráfico 18
Contexto territorial da residência ocupada durante o confinamento dos que mudaram e dos que não mudaram

7. CONDIÇÕES HABITACIONAIS E ADEQUAÇÃO AO CONFINAMENTO

As observações anteriores ajudam a compreender que a mudança de residência é um dos factores que explica a adequabilidade das condições da habitação à pandemia, o que de resto é confirmado pelo facto de a esmagadora maioria dos indivíduos que mudaram considerar estar melhor nesse local (mais de 90%). Em todo o caso, este factor (mudar/não mudar) não é o único e nem sequer o fundamental para se compreender a (in)adequabilidade da habitação ao confinamento, questão que, no inquérito, foi analisada a partir de dois indicadores: um relativo às práticas (reorganização dos espaços na sequência do confinamento) e outro relativo às percepções (opinião sobre a adequação da casa às mudanças impostas pela situação).

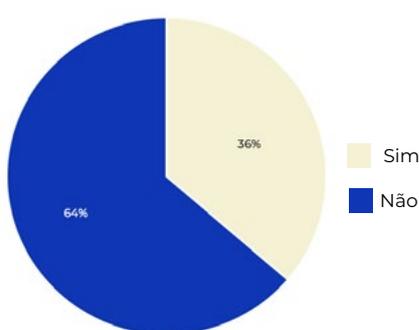


Gráfico 19
Necessidade de reorganizar o espaço na sequência da pandemia



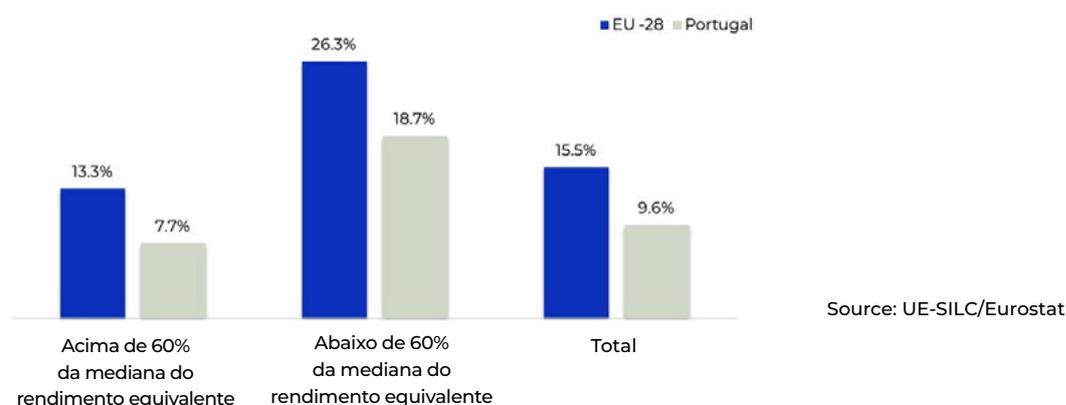
Gráfico 20
Adaptação da casa à situação de pandemia

O enviesamento da amostra, e muito particularmente a sobre-representação dos grupos profissionais cimeiros e dos agregados de pequena dimensão, justifica que, tanto ao nível das práticas, como das perceções, a adequabilidade da habitação apresente valores elevados. Se, quanto às primeiras, mais de 60% dos inquiridos referiram não ter tido necessidade de reorganização dos espaços, em matéria de perceções a situação não é muito diferente, admitindo 59% que a habitação se adapta perfeitamente.

O gráfico em baixo⁵ permite contextualizar estes resultados. O facto de Portugal ter taxas médias de sobre-ocupação habitacional bastante abaixo da média europeia, poderá tornar menos problemática a adequabilidade habitacional da maioria dos agregados face a esta situação. Mas será prudente salientar que, nesta matéria, a pobreza tem também no nosso país um impacto determinante: atente-se à diferença significativa da taxa de sobre-ocupação entre os agregados que vivem abaixo do limiar de pobreza relativamente aos outros.

Gráfico 21

Taxa de sobre-ocupação da habitação por estatuto de pobreza em 2018 (UE e Portugal)



De facto, na amostra, que não representa os grupos sociais mais vulneráveis em termos socio-económicos, em geral, e em particular quanto ao alojamento, a adequabilidade da habitação à pandemia decorre de três factores essenciais que se conjugam: a taxa de ocupação medida pelo rácio nº de divisões/nº elementos do agregado, o número de pessoas em teletrabalho e o de estudantes em ensino à distância. Quer o teletrabalho, quer o ensino à distância, que ocupam a maior parte do tempo diário dos indivíduos (adultos, jovens e crianças) e que, em contexto normal, são realizados fora de casa, são as atividades que, durante a pandemia, introduziram uma maior alteração em matéria de ocupação e de usos do espaço doméstico. Daqui resulta que a taxa de ocupação adquire, neste contexto, um

⁵ Disponível em <https://ec.europa.eu/eurostat/tgm/refreshTableAction.do?tab=table&plugin=1&pcode=tessi172&language=en>

sentido diferente daquele que lhe é atribuído normalmente, havendo uma muito maior probabilidade de sobre-ocupação do espaço doméstico que habitualmente não seria vivida dessa forma.

Neste sentido, a (in)adequabilidade da habitação face ao confinamento, que implicou uma reorganização dos espaços domésticos, decorre da cumulatividade desses 3 factores (teletrabalho, ensino à distância e sobre-ocupação): no gráfico seguinte, apercebemo-nos que são os agregados que concentram ensino à distância e teletrabalho - situação que tende a coincidir com os mais altos níveis de sobre-ocupação pois abarca as famílias mais jovens com maior número de elementos “activos” em especial crianças/jovens c/ensino à distância - aqueles que mais tiveram de reorganizar os espaços. Em todo o caso, a taxa de ocupação da casa é determinante e faz claramente a diferença em termos de adaptabilidade da casa, não só entre esses agregados que acumulam as duas atividades (teletrabalho e ensino à distância), mas também nos outros: a adaptabilidade da casa reduz-se para quase metade quando o número de divisões por pessoa é mais baixo (menos de 1.5).

Gráfico 22

Percentagem de inquiridos que responderam ter reorganizado os espaços da casa para acomodar situação, segundo presença ou não de elementos do agregado em teletrabalho e ensino à distância

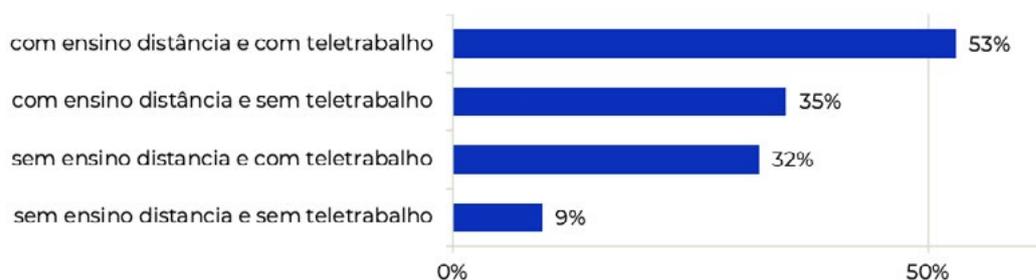
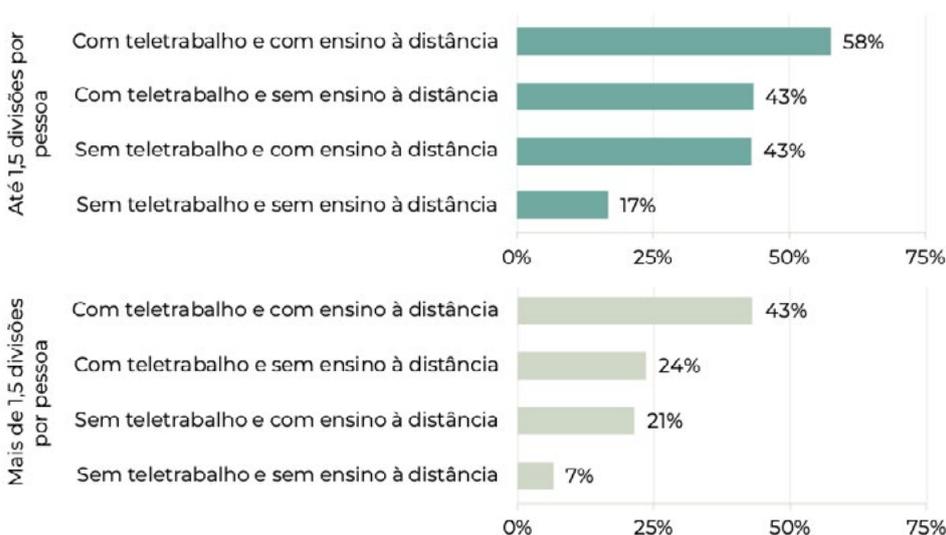


Gráfico 23

Reorganizaram espaços em casa, segundo presença ou não de ensino à distância e teletrabalho e taxa de ocupação da casa



Este aspecto ajuda a explicar o carácter determinante da variável idade nesta matéria: são os mais jovens os que sentiram maior necessidade de reorganização do espaço doméstico, ainda que também, entre os mesmos escalões etários, a taxa de ocupação introduza grandes diferenças. Outro dado relevante é que, nos agregados com taxas de ocupação mais elevadas (até 1,5 por pessoa), é claro um corte etário que separa os indivíduos com menos de 55 anos dos outros (nos dois primeiros escalões etários a necessidade de reorganização do espaço ronda os 50%). Ou seja, é entre os escalões mais jovens - numa fase inicial do percurso habitacional com maiores limitações do ponto de vista do espaço e no início do ciclo de vida familiar/ com crianças pequenas - que a necessidade de reorganização do espaço é maior. Mas o salto, de facto, em que a reorganização do espaço se torna bastante menos necessária corresponde a esse corte etário ao qual equivale, genericamente, uma outra fase do ciclo de vida familiar – “o ninho vazio”.

Gráfico 24

Reorganizaram espaços em casa, segundo taxa de ocupação e idade do inquirido

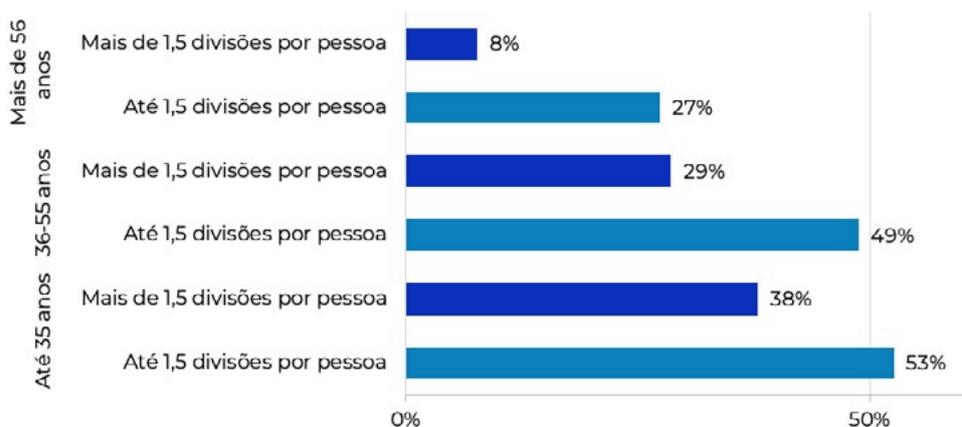
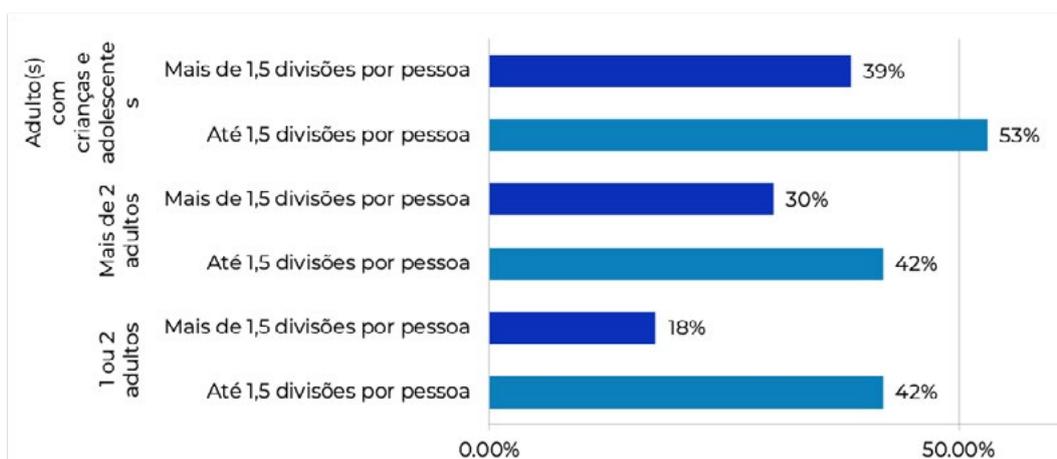


Gráfico 25

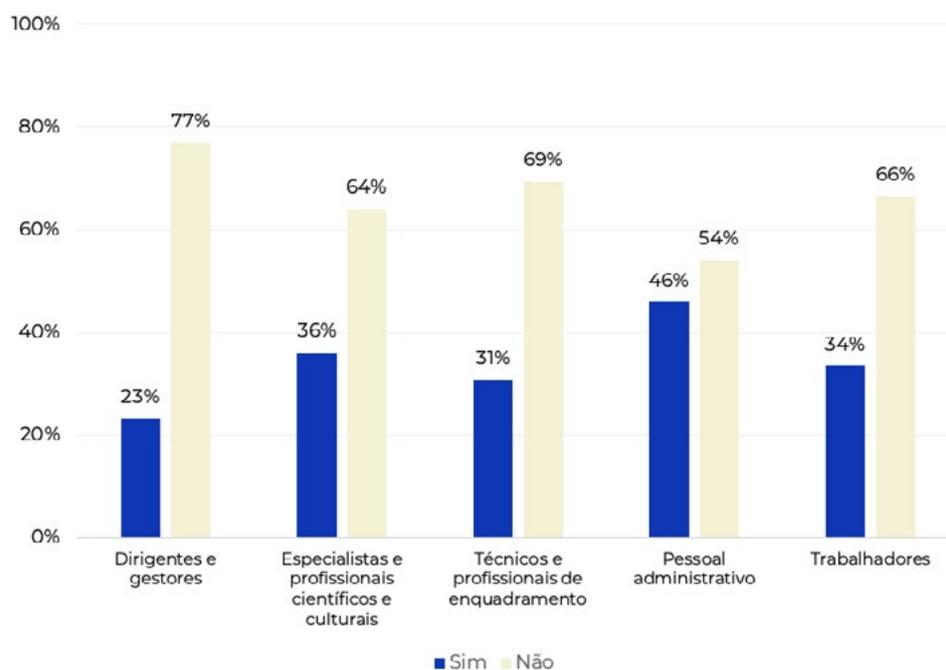
Reorganizaram os espaços em casa, segundo taxa de ocupação e composição do agregado



À condição etária e à fase do ciclo de vida familiar, como variáveis determinantes da adequabilidade da casa, junta-se uma outra: a condição sócio-profissional. De entre os grupos profissionais mais passíveis de exercer teletrabalho é o pessoal administrativo, que tenderá a ter salários mais baixos, com repercussões na qualidade da habitação a que tem acesso, aqueles que, na amostra, sentiram maior necessidade de reorganização do espaço doméstico (46%), mais 10% do que os Especialistas.

Gráfico 26

Necessidade de reorganização do espaço segundo o grupo profissional



8. TELETRABALHO E ENSINO À DISTÂNCIA

Para terminar, vale a pena completar a análise anterior de modo a compreender melhor as múltiplas nuances que caracterizam os agregados com presença de elementos em teletrabalho e ensino à distância. Em primeiro lugar, é de salientar que, na amostra, apenas 18% dos agregados não acolhe nenhuma destas atividades, sendo que o maior grupo acolhe as duas em simultâneo (37%), seguindo-se os agregados apenas com teletrabalho (31%).

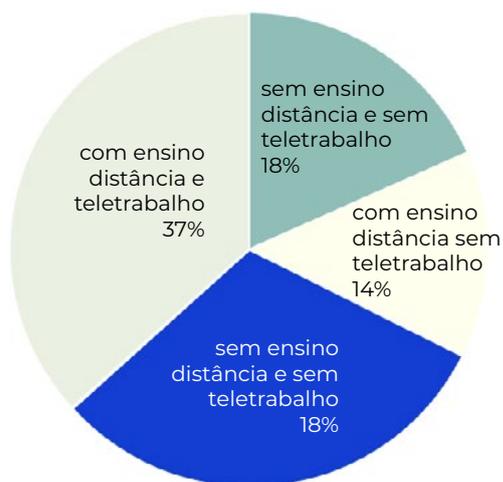


Gráfico 27
Agregados com/sem ensino à distância e teletrabalho

Contudo, a realização destas duas atividades (isolada ou de forma conjugada) varia em função de, pelo menos, dois factores essenciais e inter-dependentes, para além da questão etária já explorada: por um lado, a condição urbana onde se permanece durante a pandemia e, por outro, a condição sócio-profissional, um indicador diretamente relacionado com a classe social.

Quanto à primeira, a dualidade urbano/rural é aqui bastante notória sendo claro que o teletrabalho, conjugado ou não com ensino à distância, concentra-se mais na grande cidade e nas suas periferias, em especial comparativamente com as vilas/aldeias/campo. Ainda assim, nas áreas metropolitanas há uma demarcação clara entre a grande cidade e as suas periferias. A primeira distingue-se pela relevância dos agregados c/ teletrabalho mas sem ensino à distância e, sobretudo, de forma complementar, pela diminuta presença de agregados s/teletrabalho e c/ ensino à distância. Esta realidade é muito diferente nas periferias onde a percentagem de agregados nesta última situação, não atingindo os valores do campo, é quase o dobro da grande cidade.

De facto, o tecido social das cidades (e sobretudo das suas áreas centrais) tem vindo a distinguir-se, mais recentemente, pela afirmação das chamadas novas classes médias, indivíduos com elevada escolaridade e pertencentes aos grupos sócio-

profissionais cimeiros e, portanto, reunindo as condições para o teletrabalho, com grande relevância de pessoas sós ou casais sem filhos. Nas periferias, os núcleos familiares com pais e filhos são genericamente mais numerosos, mas a maior relevância dos agregados s/teletrabalho e c/ensino à distância nestes territórios indicia um outro aspecto - a maior concentração de indivíduos que, durante a pandemia, não puderam exercer as suas funções profissionais em teletrabalho, tendo que se deslocar para fora de casa, o que é mais frequente entre os grupos sócio-profissionais menos qualificados.

Já a relevância dos agregados c/ ensino e s/teletrabalho em meio rural poderá ser explicada pelo elevado nº de inquiridos estudantes que regressaram a casa em agregados com menor expressão de teletrabalho, aspecto possivelmente associado a uma estrutura profissional bastante diferente.

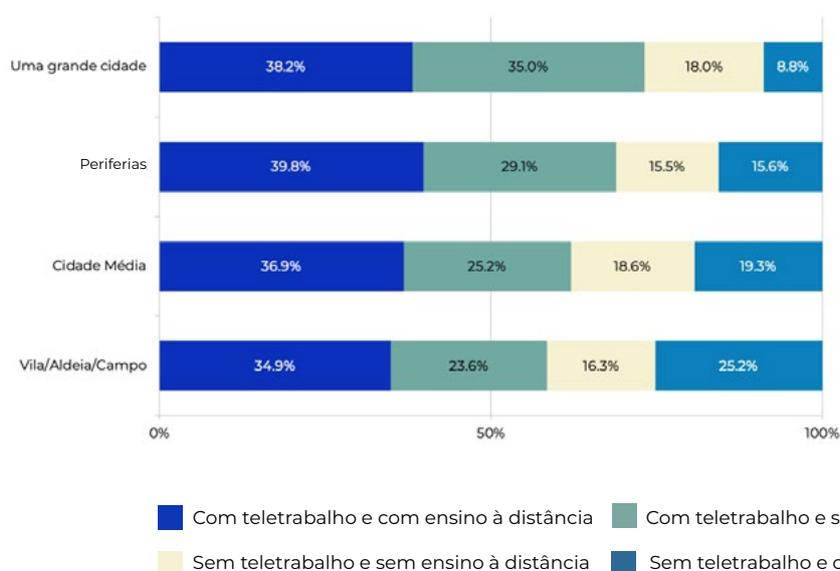


Gráfico 28
Percentagem de agregados com ou sem ensino à distância e teletrabalho segundo o contexto territorial



Gráfico 29
Percentagem de agregados com ou sem ensino à distância e teletrabalho segundo a categoria profissional

Em suma, existe uma dualidade essencial que opõe: por um lado, agregados (com adolescentes/crianças) que acumulam estas três situações (teletrabalho e ensino à distância e elevada sobre-ocupação), evidenciando necessidades de adaptação da casa ao confinamento; e, por outro, agregados compostos por adultos mais velhos/reformados, sós ou em ninho vazio, que não albergam nem teletrabalho nem ensino à distância e que, independentemente do território (urbano, suburbano ou rural), têm habitações com as mais baixas taxas de ocupação, adequando-se a casa, por estes motivos, ao confinamento; estas duas situações são os extremos de um contínuo, mais complexo, que alberga diferentes situações intermédias, dos agregados que, tendo teletrabalho não têm ensino à distância, à situação inversa, agregados com crianças/jovens e ensino à distância, em que os pais se deslocaram para trabalhar durante a pandemia, aspecto genericamente mais associado aos grupos menos qualificados.

9. CONCLUSÕES

Para concluir, 4 notas:

- 1.** O que apurámos neste relatório diz respeito às condições materiais (ao nível da habitação) de vivência da pandemia, onde se destaca um grupo populacional que terá passado incólume por esta situação – os mais velhos; são estes que, na nossa amostra, marcada pelo predomínio dos grupos sócio-profissionais cimeiros e dos meios urbanos, parecem acumular todos os factores de resiliência à pandemia - não perderam rendimento, têm os rendimentos mais elevados e não evidenciam dificuldades no pagamento das despesas com habitação, têm melhores condições e maior adaptabilidade da habitação; porém, na pandemia, as condições materiais, sendo fundamentais, não deverão secundarizar a importância das condições psicológicas e emocionais que enquadram o quotidiano destes tempos de excepcionalidade e que, neste grupo social aparentemente protegido, podem ser muitíssimo disruptivas; serve esta nota final não para pôr em causa o discurso que tem dominado o espaço mediático sobre o reforço das desigualdades (aliás secundado pelos resultados deste inquérito), mas apenas para não o absolutizar, apagando ou secundarizando outros aspectos da vida dos indivíduos também negativamente impactados pela pandemia.
- 2.** A análise presente sugere que o incumprimento do pagamento das despesas com habitação pode de facto tornar-se muitíssimo preocupante se a crise económica resultante da crise pandémica se vier a agravar no médio prazo; este cenário, mas também os potenciais efeitos perversos dos apoios atualmente em vigor, em particular o risco de acumulação de dívidas, apontam para a necessidade de reequacionar esses apoios.
- 3.** A clara preferência dos arrendatários pela negociação com os senhorios se, por um

lado, desmistifica uma certa ideia que foi ganhando força no espaço mediático no período pré-pandemia de que todos os senhorios seriam “grandes especuladores” e que peca, desde logo, pela incompreensão da imensa heterogeneidade que os caracteriza, aponta sobretudo para a urgência de os incorporar como atores-chave na concepção das políticas públicas de arrendamento (quer no que se refere a medidas de emergência, quer quanto às políticas estruturais de longo prazo, nomeadamente a habitação de rendas acessíveis).

4. Por último, é importante assumir que este inquérito deixou de lado muitas questões que poderiam completar a compreensão do quadro de vivência doméstica na pandemia, desde a adequação do contexto residencial envolvente (bairros), à alteração das práticas e percepções em torno da dualidade espaço público/espaço privado, entre outros.