



Os encargos e as rendas das famílias com a habitação

Autora: Maria dos Anjos Campos

Técnica Superior de Estatística do Departamento de Estatísticas Censitárias e da População/Serviço de Estudos sobre a População

E-mail: manjos.campos@ine.pt

Resumo:

O objectivo deste estudo é o de caracterizar numa vertente demográfica, social e económica, as famílias clássicas, residentes em Portugal, que ocupam alojamentos familiares clássicos, e que simultaneamente são proprietárias do alojamento em que residem habitualmente, tenham ou não encargos financeiros por compra do alojamento, e os respectivos escalões. Pretende-se ainda o mesmo tipo de caracterização para as famílias que ocupam alojamentos arrendados ou subarrendados.

Palavras chave:

Famílias clássicas, alojamentos clássicos, representantes da família, encargos por compra, rendas.

Abstrat:

This study will provide a demographic, social and economic characterisation of private households residing in Portugal in conventional dwellings and who own the dwelling where they live, regardless of whether they have mortgage payments and of the respective payment brackets. Similar information will be gathered about families living in dwellings that are rented or sublet.

Key Words:

Private household, conventional dwellings, reference person of private household

Family
expenditure on
housing and rent

Introdução

Nas últimas décadas, Portugal tem apresentado mudanças profundas na estrutura das famílias, assistindo-se a um aumento acentuado do número de famílias clássicas, mais significativo em alguns tipos de famílias, tais como as unipessoais e as monoparentais.

Igualmente nos últimos anos ocorreu uma intensiva construção de edifícios e consequentes novos alojamentos, aumentando fortemente a oferta, com o desenvolvimento acentuado do sector da construção e da indústria ligada à construção civil. Também o sistema financeiro português sofreu alterações profundas a partir da década de oitenta, tornando-se o crédito à habitação um produto financeiro apetecível e que abrange todos os tipos de bancos, aumentando fortemente a concorrência e o desenvolvimento de novos produtos bancários, o que permitiu um crescente acesso ao crédito à habitação por parte das famílias e à propriedade do seu alojamento.

Actualmente, o arrendamento ou a propriedade do seu alojamento podem ser indicadores de situações económicas diferenciadas. No mercado de procura e da oferta de habitação, existe flexibilidade e concorrência, com relativa rapidez no acesso ao crédito bancário por parte das famílias, e dependente de um conjunto de factores, tais como os seus rendimentos. Ao contrário, o mercado de arrendamento tem-se caracterizado pela rigidez, pela parca oferta de habitação para arrendamento, pelo peso excessivo de rendas antigas ou por rendas demasiado elevadas associadas, de rendas sociais e condicionadas, e ainda, pelo pouco investimento neste tipo de mercado.

O presente artigo tem como objectivo explorar as questões dos encargos por compra de alojamentos, ocupados como residência habitual pelas famílias clássicas com propriedade dos seus alojamentos e ainda sobre as rendas pagas pelas famílias pelos alojamentos que ocupam, tendo como fonte de informação os resultados dos Censos 2001.

Procura-se ainda, uma caracterização das famílias clássicas a residir em Portugal, numa vertente demográfica e económica, e a sua relação com os alojamentos familiares que ocupam como residência habitual.

A análise foca principalmente os níveis de encargos em habitação das famílias clássicas, distinguindo os encargos por compra e as rendas pagas, envolvendo ainda uma caracterização muito sintética tanto das famílias como dos alojamentos familiares que ocupam.

Optou-se por uma análise estática, ou seja, por um retrato estatístico do país, tendo como base os Censos 2001, apesar de ser possível uma análise dinâmica, comparativa e regional, utilizando os dados dos censos anteriores, que contemplam quase todas as variáveis que aqui se apresentam.

Sendo cada vez maior a importância assumida pela propriedade da habitação em Portugal, impõe-se analisar a relação entre os encargos e as rendas e as famílias clássicas portuguesas, distinguindo alguns tipos de famílias: sem núcleos, com um núcleo ou famílias com mais de dois núcleos.

Dos vários estudos existentes sobre as famílias constata-se que nas famílias sem núcleos se destacam as famílias unipessoais e nas compostas por um núcleo os casais. As famílias compostas por dois ou mais núcleos inserem-se em famílias mais complexas onde poderão existir várias situações, e onde podem coexistir várias gerações de família.

Na parte dedicada aos encargos por compra do alojamento, a análise incide exclusivamente nas famílias com propriedade do alojamento que ocupam; na parte sobre as rendas, a análise debruça-se sobre as famílias que têm a seu cargo rendas de habitação.

O presente artigo permite obter uma análise transversal sobre o universo dos alojamentos, o das famílias com propriedade da habitação e das famílias com rendas a seu cargo. Permite ainda obter uma caracterização demográfica, económica e social dos seus representantes nas variáveis: idade, estado civil, condição perante o trabalho, grupo socio-económico e o nível de ensino que são factores essenciais de acesso ao sistema de crédito bancário.

Os diversos conceitos que vão surgindo ao longo desta análise, são os utilizados nos Censos 2001 e referenciados em diversas publicações do Instituto Nacional de Estatística.

Breve caracterização dos alojamentos familiares

Após a divulgação dos resultados dos Censos 2001 foram elaborados vários estudos sobre a problemática da habitação em Portugal, pelo que no presente estudo se afluam apenas alguns aspectos pertinentes relacionados com a temática das famílias clássicas

Os alojamentos familiares em Portugal

Em 2001, do total de 3,6 milhões de alojamentos clássicos ocupados como residência habitual, 75,7% eram propriedade dos ocupantes, correspondendo a 2,7 milhões de alojamentos. No confronto entre ter ou não encargos por compra de alojamento, constata-se que em 68,5% de alojamentos, o proprietário não tinha qualquer encargo por compra.

Os encargos por compra de casa própria correspondem à quantia mensal que envolve a amortização e os juros do capital em dívida, e que foram pagos no mês imediatamente anterior ao momento censitário de 2001.

Por outro lado, a quase totalidade (99%) destes alojamentos era de ocupação simples, por uma única família, sendo os restantes ocupados por mais do que uma. Esta ocupação partilhada é pouco significativa em termos numéricos, pelo que, a análise incidirá sobre o total dos alojamentos clássicos (com ocupação simples e partilhada).

Instalações dos alojamentos

Sobre as condições de habitação apresenta-se apenas uma análise muito sintética sobre algumas infra-estruturas do alojamento.

Em Portugal, 73,5% das famílias clássicas ocupavam alojamentos clássicos equipados com electricidade, retrete, água e sistema de aquecimento, enquanto que, 20,1% das famílias ocupavam alojamentos com electricidade, retrete e água, mas sem sistema de aquecimento.

Apesar do seu número relativo não ser significativo, importa salientar que, em 2001, ainda existem alojamentos familiares sem algumas infra-estruturas básicas, como por exemplo, 139 famílias que nos seus alojamentos só tinham água, 923 famílias habitavam alojamentos com apenas retrete e 15 mil famílias com apenas electricidade.

A quase totalidade das famílias clássicas (98,3%) possuía alojamentos com cozinha e apenas 1,4% ocupavam alojamentos com kitchenete. No entanto, nesse ano, ainda se apuraram cerca de 11 mil famílias que ocupavam alojamentos sem cozinha.

A época de construção dos alojamentos

Dos edifícios construídos em Portugal ao longo dos anos e cujos alojamentos eram ocupados pelo proprietário como residência habitual, constata-se que a parte mais significativa (20,0%) foi construída entre 1971 e 1980 e entre 1996 e 2001 (13,3% de alojamentos).

Pouco significativo foi o número de edifícios construídos antes de 1919 e entre 1919 e 1945: 4,0% e 6,0%, respectivamente.

Os edifícios mais recentes, construídos nos últimos cinco anos anteriores à data da realização dos Censos de 2001 (entre 1996 e 2001) representavam 13,3% do total, enquanto que os restantes (86,7%) pertenciam a edifícios construídos antes de 1995.

Assumem importância crescente os alojamentos construídos a partir dos anos sessenta do século XX, sendo a idade média destes edifícios e respectivos alojamentos de cerca de 25 anos.

Quadro 1

Alojamentos clássicos, ocupados pelo proprietário, por época de construção dos edifícios, Portugal, 2001		
Anos	Total	%
	2 688 469	100
antes de 1919	107 120	4,0
1919-1945	162 449	6,0
1946-1960	227 617	8,5
1961-1970	335 650	12,5
1971-1980	538 552	20,0
1981-1985	344 919	12,8
1986-1990	301 962	11,2
1991-1995	313 005	11,6
1996-2001	357 195	13,3

Fonte: Censos 2001

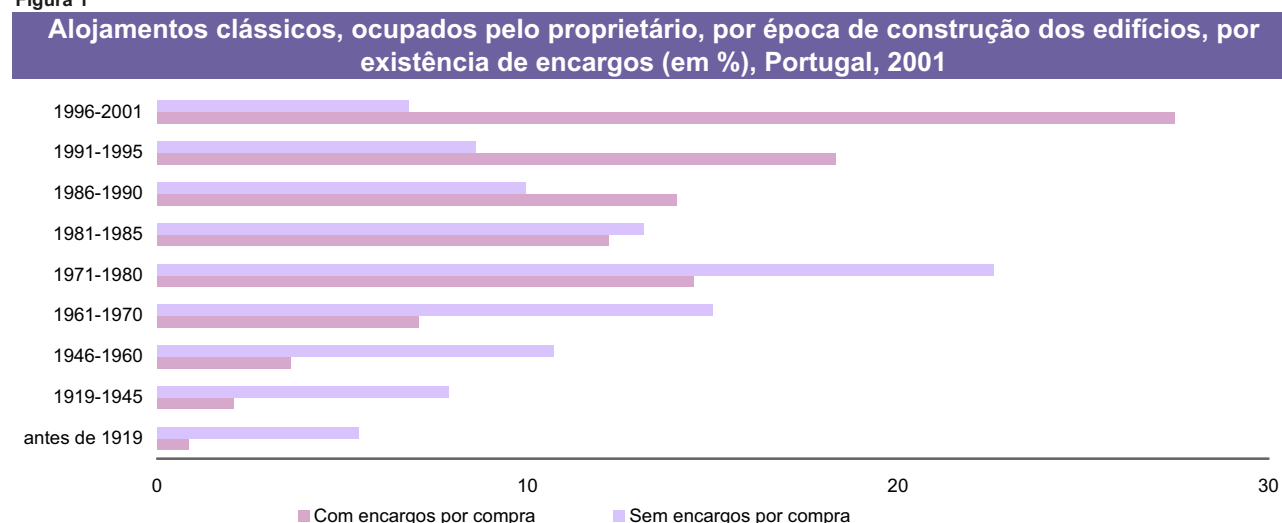
Os resultados dos Censos 2001 mostram a existência de um maior número de alojamentos sem encargos do que com encargos por compra, no que respeita aos alojamentos familiares ocupados pelo proprietário. Para a compreensão deste facto, torna-se necessária uma análise sobre a época de construção dos edifícios.

Através dos dados censitários observou-se uma relação inversa entre a existência de encargos por compra e a idade dos alojamentos.

Dos edifícios construídos antes de 1919, 93,3% não tinham encargos por compra, reduzindo-se em 89,3% para os construídos entre 1919 e 1945, e diminuindo sucessivamente, até que entre 1996 e 2001 apenas 35,0% dos edifícios construídos não tinham encargos financeiros.

O inverso passou-se com os edifícios com encargos por compra, que ao longo dos anos foram aumentando em número: entre 1996 e 2001, do total de edifícios construídos, 65,0% tinham encargos por compra.

Figura 1



Fonte: Censos 2001

Numa análise comparativa entre os alojamentos com e sem encargos, segundo a época de construção dos edifícios, verifica-se que:

- quanto mais recentes são os edifícios construídos, maior é o número de alojamentos com encargos. A partir dos anos setenta do século XX, o peso destes alojamentos aumentou substancialmente, passando de 7,0%, entre 1961 e 1970, para 14,5%, entre 1971 e 1980. Entre 1996 e 2001, estes alojamentos representavam 27,5% do total com encargos.
- Em relação ao total de alojamentos familiares sem encargos e ocupados pelos proprietários, um número significativo (22,6%) foi construído entre 1971 e 1980, diminuindo gradualmente a partir daquele ano e representando apenas 6,8% do total, entre 1996 e 2001.

A idade média dos edifícios sem encargos era de 29 anos, enquanto que a dos alojamentos com encargos era de 16 anos.

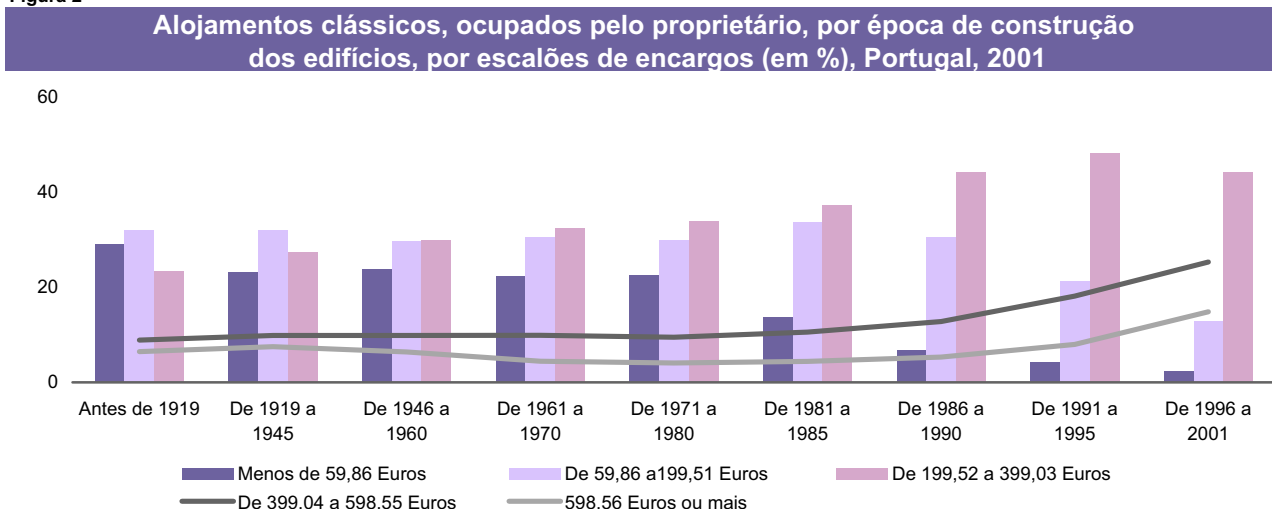
As diferenças entre a idades média dos alojamentos com e sem encargos, claramente inferior nos alojamentos com encargos, reflecte a crescente importância e flexibilidade dos mecanismos de acesso ao crédito à habitação por parte das famílias portuguesas.

Os encargos e a época dos alojamentos

A maior parte das famílias alojadas em edifícios construídos até 1945, tinha encargos mensais por compra mais baixos, com destaque para o segundo escalão mais baixo (59,86 a 199,51 euros). Nos edifícios construídos após 1945, os alojamentos foram adquiridos principalmente por famílias com encargos mais elevados, oscilando os valores mensais entre os 199,52 e os 399,03 euros.

À medida que a época de construção dos edifícios se torna mais recente, diminui o número de famílias com o nível de encargos mais baixos, e simultaneamente, aumenta o número de famílias com encargos mais elevados, principalmente em alojamentos construídos nos anos noventa do século passado.

Figura 2



Fonte: Censos 2001

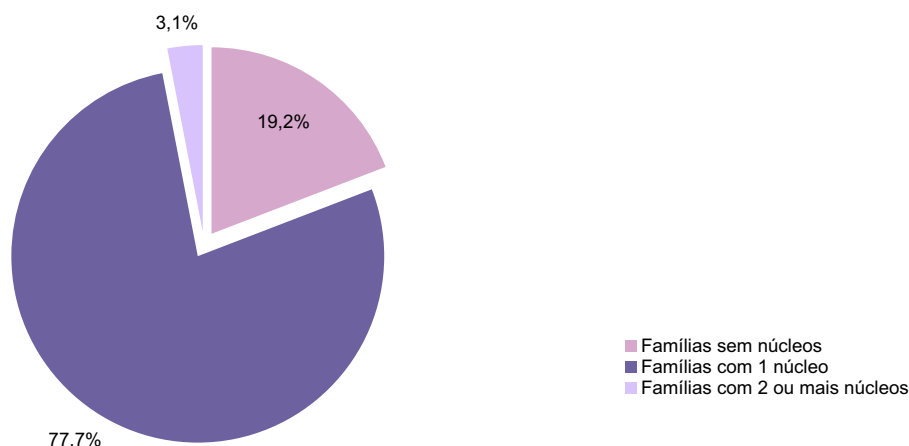
Breve caracterização das famílias, em Portugal

Segundo os Censos 2001, residiam 3,7 milhões de famílias em Portugal, das quais 99,9% eram famílias clássicas, sendo as restantes denominadas famílias institucionais e que não foram incluídas nesta análise.

Relativamente ao total de famílias existentes em Portugal, em 2001, importa sublinhar que a maioria (77,7%) eram famílias compostas por um núcleo familiar, assumindo ainda importância as famílias sem núcleos (19,2%).

Figura 3

**Tipo de famílias com base no número de núcleos
núcleos familiares (em %), Portugal, 2001**



Fonte: Censos 2001

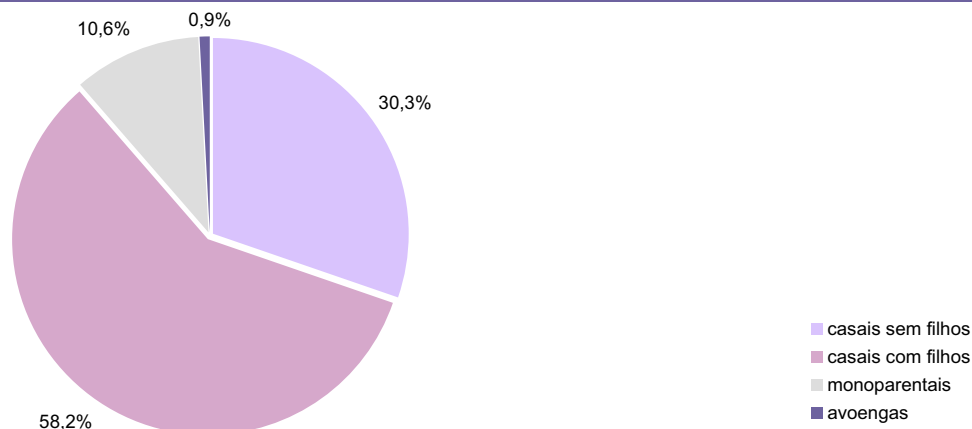
Das cerca de 700 mil famílias sem núcleos familiares, 90,3% eram famílias unipessoais, ou seja, famílias constituídas por uma única pessoa.

As famílias unipessoais representavam 17,3% do total de famílias clássicas, sendo a maioria constituídas por mulheres (65,4%). Por outro lado, quase metade das famílias unipessoais são compostas por um idoso (50,8%).

Do total de 2,8 milhões de famílias compostas por um único núcleo familiar, a maioria (58,2%) era formada por casais com filhos, sendo no entanto ainda significativo o número relativo de casais sem filhos (30,3%).

Figura 4

Famílias clássicas compostas por um núcleo (em %), Portugal, 2001



Fonte: Censos 2001

De acordo com a definição censitária, o representante da família clássica é o elemento considerado pelos restantes membros como o que representa a família, residindo no alojamento, sendo maior de idade (sempre que possível), e, preferencialmente, que seja o titular do alojamento.

Na maioria das famílias clássicas (77,0%) o representante é um homem, sendo pouco frequente o número de famílias representadas por uma mulher. A idade média do representante de família era de 51,9 anos, sendo bastante reduzidas as famílias representadas por jovens, principalmente com menos de 20 anos.

Por outro lado, a maioria (67,9%) destes representantes era casado com registo, exercia uma actividade económica e a quase totalidade tinha um emprego.

Famílias com e sem encargos por compra do alojamento

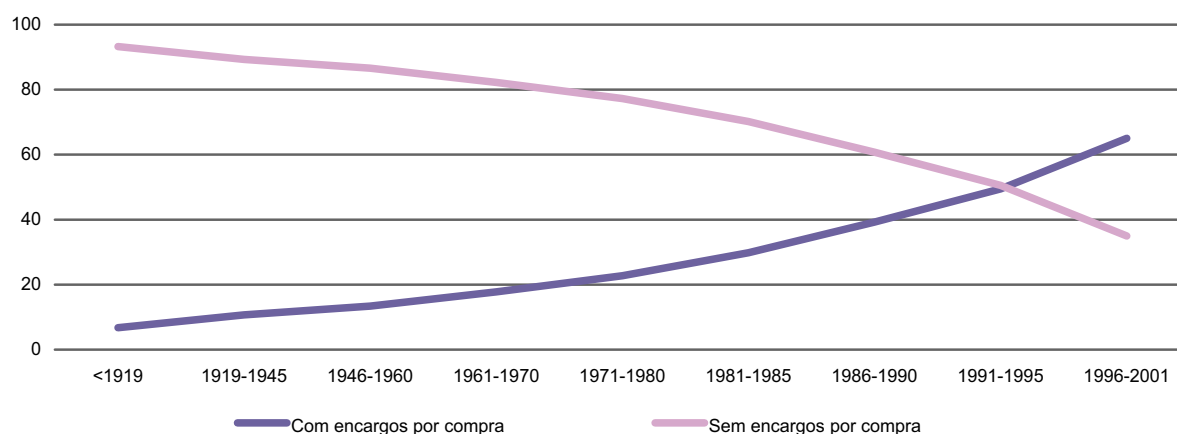
O presente estudo centra-se nas famílias clássicas, que ocupam um alojamento clássico, como residência habitual e que simultaneamente detêm a propriedade do seu alojamento, quer tenham ou não encargos de compra (juros e amortizações).

Dos Censos de 2001 retira-se que em Portugal, a maioria das famílias clássicas (69,0%) eram proprietárias dos seus alojamentos e ocupavam principalmente alojamentos em edifícios construídos nos últimos trinta anos. Apenas 4,0% destas famílias moravam em alojamentos cujos edifícios foram construídos antes de 1919.

Por outro lado, apesar de existir maior número de famílias proprietárias dos alojamentos ocupados sem encargos com a compra dos mesmos, nos últimos trinta anos, aumentou o número de famílias com encargos por compra de habitação própria.

Figura 5

Famílias clássicas residindo em alojamentos, propriedade dos ocupantes, com e sem encargos, por época dos edifícios (em %), Portugal, 2001



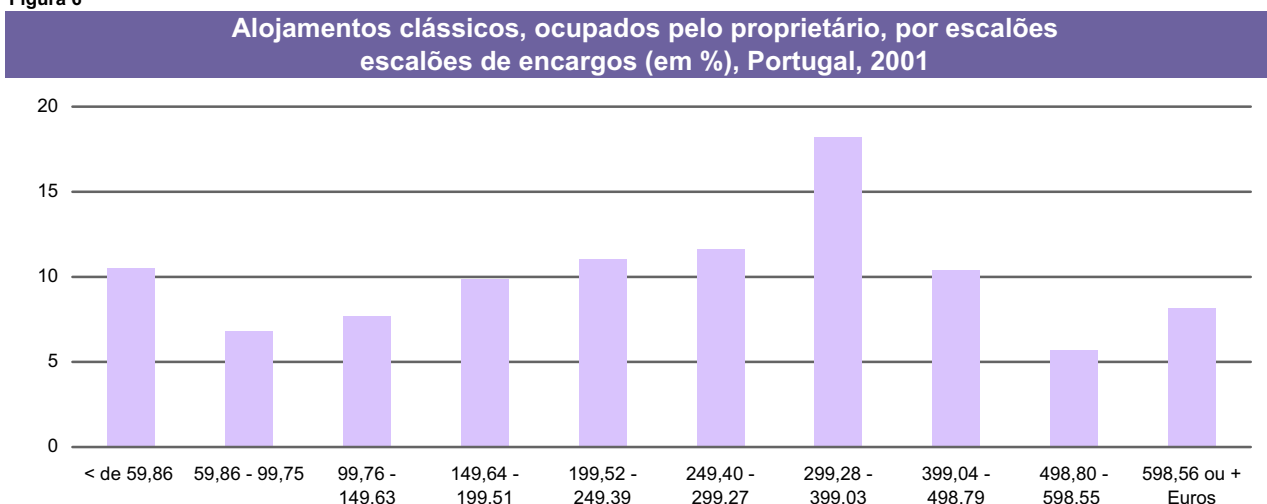
Fonte: Censos 2001

Em 2001, foram recenseadas, em Portugal, 2 729 750 famílias clássicas que residiam habitualmente em 2 688 469 alojamentos clássicos, propriedade dos ocupantes.

O encargo médio mensal por compra, de cada família proprietária do alojamento que ocupam habitualmente foi de 290,72 euros.

A distribuição dos alojamentos pelos diversos escalões de encargos apresenta uma grande dispersão de valores. A percentagem mais elevada, 18,2% observou-se em torno dos escalões 199,52 a 399,03 euros; seguem-se 11,6% do total com encargos entre 249,40 e 299,27 euros; no escalão mais baixo (com menos de 59,86 euros) concentravam-se 10,5% de alojamentos e no mais elevado (com mais de 598,56 euros), 8,2% de alojamentos; mais de metade dos alojamentos (57,5%) tinham um encargo inferior a 299,27 euros.

Figura 6



Fonte: Censos 2001

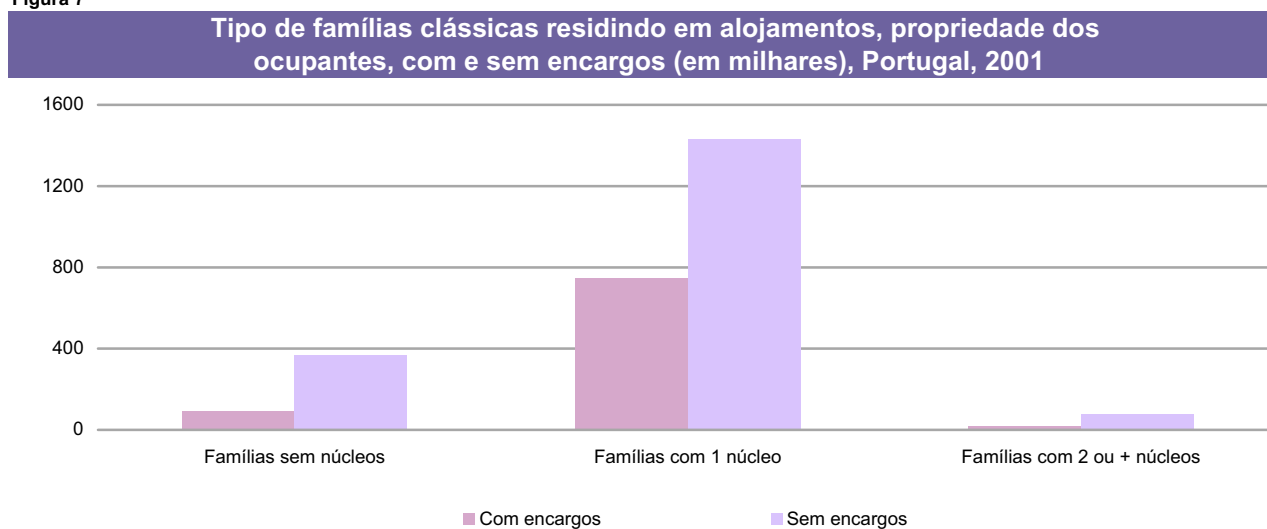
Tipo de famílias clássicas e escalões de encargos

Na distribuição das famílias pelos sucessivos escalões de encargos por compra verifica-se uma analogia com a distribuição acima mencionada (distribuição dos alojamentos), visto que, o número de alojamentos é bastante próximo do número de famílias, quer nos valores totais quer nos valores desagregados pelos diversos escalões de encargos. Apesar dos valores absolutos apresentarem ligeiras diferenças, quando convertidos em valores percentuais, estes são coincidentes. Por exemplo, em 2001, do total de famílias clássicas a viver em alojamentos clássicos ocupados pelo proprietário, a maior parte destas famílias (18,2%) tinham um encargo mensal entre 299,28 a 399,03 euros.

Recorrendo à tipologia das famílias segundo o número de núcleos, consideram-se os seguintes tipos: famílias sem núcleos, com um núcleo e famílias com dois ou mais núcleos.

Nos três tipos acima mencionados verifica-se a superioridade do número de famílias sem encargos por compra de alojamentos, sendo mais evidente nas famílias com um núcleo familiar.

Figura 7



Fonte: Censos 2001

A maior parte das famílias sem núcleos e nas famílias compostas por um núcleo tem um encargo por compra que varia entre os 299,28 e os 399,02 euros, enquanto que, grande parte das compostas por dois ou mais

núcleos familiares tem encargos inferiores a 59,86 euros. A característica comum nestes três tipos de famílias reside no facto de serem pouco significativas as famílias com encargos mais elevados, principalmente no escalão 498,80 a 598,55 euros.

A presença de crianças nas famílias e os encargos de alojamento

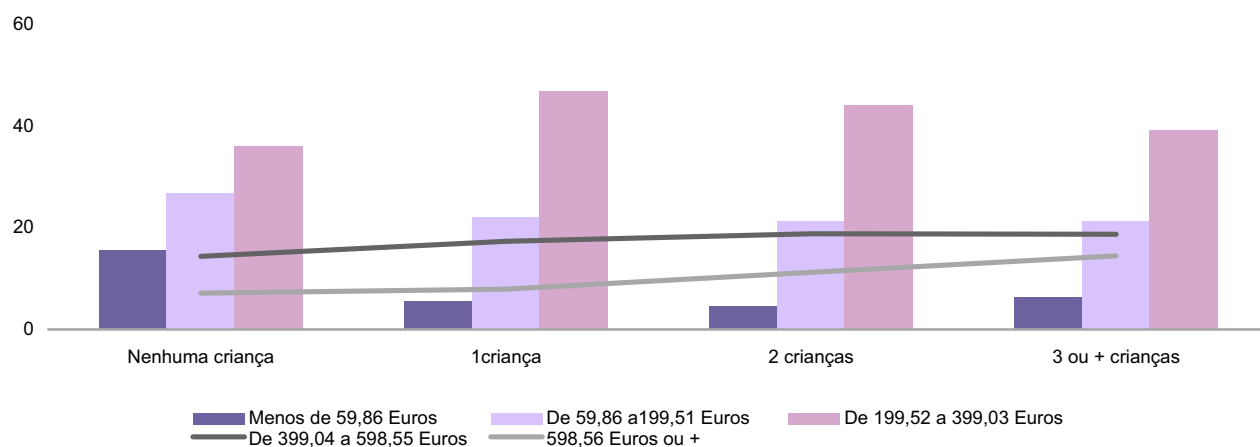
Das famílias clássicas portuguesas a residir em alojamentos clássicos ocupados, propriedade dos ocupantes, sem encargos por compra, 76,7% não têm nenhuma criança (com menos de 15 anos de idade) a residir no seu alojamento; 14,9% têm uma e 8,5% duas ou mais crianças.

Por outro lado, do total de famílias com encargos, 50,7% também não têm nenhuma criança a residir no seu alojamento, 32,0% têm uma e 17,3% têm duas ou mais.

Nas famílias com encargos e independentemente do número de crianças a residir nos respectivos alojamentos, existe uma maior proporção de famílias com encargos que variam entre os 199,52 e os 399,03 euros, sendo ainda bastante significativo o número de famílias com encargos no escalão imediatamente inferior ao referido.

Figura 8

Famílias clássicas residindo em alojamentos propriedade dos ocupantes por escalões de encargos, segundo o nº de crianças (em %), Portugal, 2001



Fonte: Censos 2001

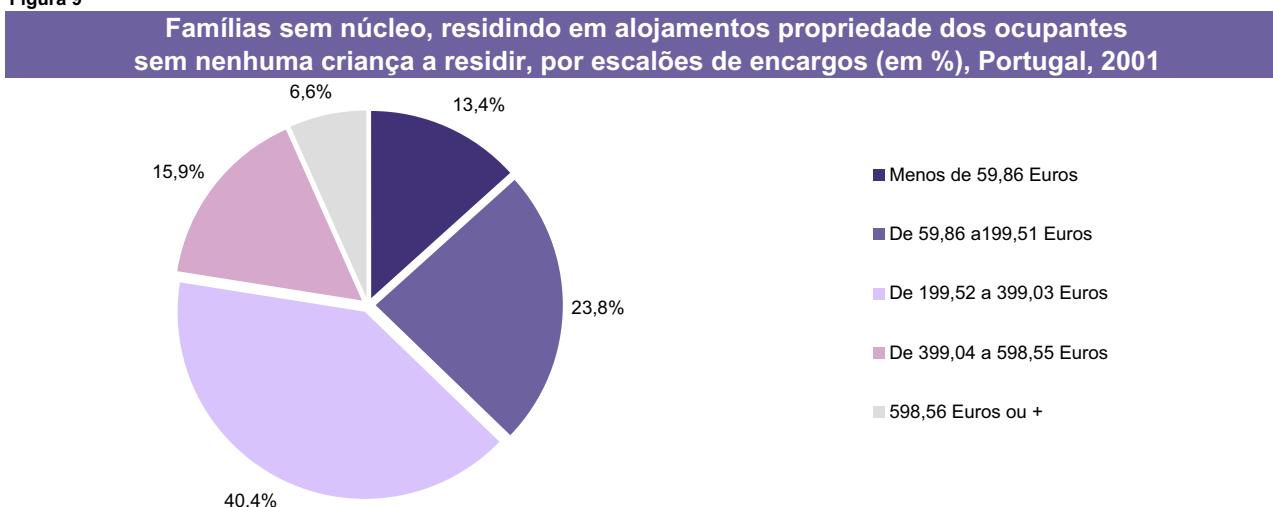
A quase totalidade das famílias clássicas sem núcleos, com propriedade do alojamento ocupado, não tem nenhuma criança a viver no seu alojamento.

Nas famílias com um núcleo predominam as famílias sem crianças (63,6%), tendo ainda algum significado as que tinham uma criança (23,3%).

Nas compostas por dois ou mais núcleos prevalecem as famílias com uma criança (46,7%), no entanto ainda existem 29,9% destas famílias sem nenhuma criança e 18,4% com duas crianças.

As famílias sem núcleos, na sua generalidade não têm nenhuma criança a residir nos seus alojamentos, na maior parte delas (40,4%) os encargos mensais por compra variam entre os 199,52 e os 399,03 euros, sendo ainda significativo o número destas famílias (23,8%) com encargos no escalão imediatamente inferior a este.

Figura 9



Fonte: Censos 2001

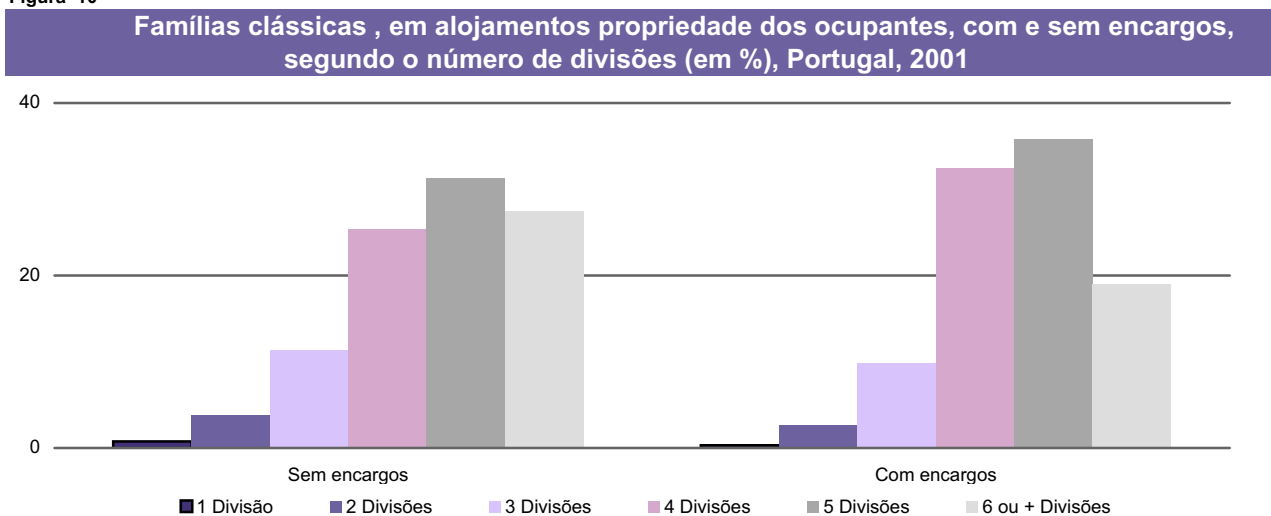
As famílias com um núcleo eram as mais numerosas dentro da tipologia analisada, e em grande parte delas não coabitava nenhuma criança. Por este facto, o seu comportamento face aos encargos é similar à análise feita para o total das famílias, ou seja, qualquer que seja o número de crianças a residir nestes alojamentos, a maior parte destas famílias têm um encargo mensal que varia entre os 199,52 e os 399,03 euros.

Nas famílias com dois ou mais núcleos verificam-se algumas diferenças: além de na sua maior parte ter uma criança a residir nos seus alojamentos, os níveis de encargos são mais baixos, principalmente nas famílias sem nenhuma ou com uma criança.

O número de divisões e os encargos por compra do alojamento

As famílias clássicas a residir em Portugal, em 2001, ocupavam alojamentos, que em média tinham cinco divisões, sendo a cozinha considerada como uma divisão. Verifica-se pois que uma grande parte ocupava alojamentos com quatro ou cinco divisões, independentemente de ter ou não encargos por compra. Em situações extremas, eram pouco significativas as famílias a viver em alojamentos com uma divisão ou em alojamentos com oito e mais divisões.

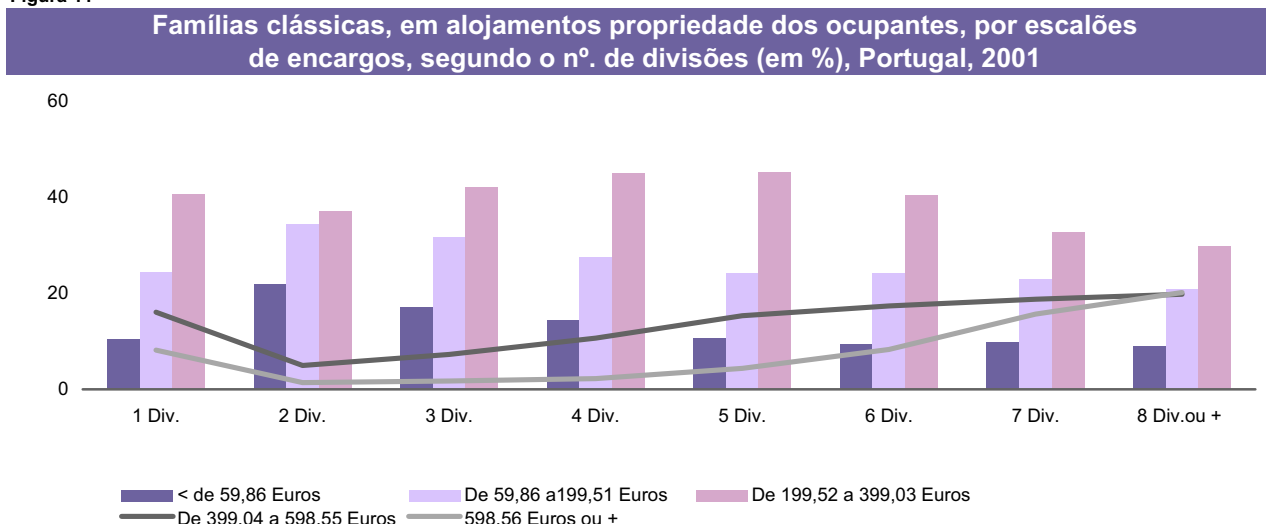
Figura 10



Fonte: Censos 2001

Por outro lado, independentemente do número de divisões do alojamento ocupado, a maior parte das famílias tem encargos mensais que oscilam entre os 199,52 e os 399,03 euros, sendo ainda relevantes as famílias com encargos situados no escalão imediatamente inferior ao citado.

Figura 11



Fonte: Censos 2001

A maior parte das famílias sem núcleos ou com um núcleo familiar têm um encargo mensal por compra de alojamento que se situa entre os 199,52 e os 399,03 euros independentemente do número de divisões do alojamento, sendo ainda significativo o número destas famílias no escalão imediatamente inferior ao referido.

As famílias com dois ou mais núcleos concentram-se principalmente em dois escalões de encargos, entre 59,86 e 199,51 euros e 199,52 a 399,03 euros. Também se verifica que quanto maior for o número de divisões, maior é o número de famílias com encargos mais elevados.

A idade dos representantes das famílias, com propriedade do alojamento

As alterações demográficas, sociais e económicas que ocorreram nas últimas décadas, tais como a diminuição da população jovem, o gradual envelhecimento da população, o aumento da esperança de vida, o retardar da idade ao casamento e à maternidade, o aumento do número de anos de escolaridade, a saída cada vez mais tarde da casa dos pais, a concessão de crédito bonificado aos jovens, o alargamento do prazo de pagamento da dívida sobre o crédito à habitação, tornam interessante a análise sobre a idade do representante da família e a sua relação com os encargos por compra da sua habitação.

A estrutura etária dos representantes das famílias clássicas a viver em alojamentos clássicos, e com propriedade dos ocupantes, é bastante dispersa, destacando-se apenas, como valores mais elevados, 10,9% destas famílias com representantes com 75 ou mais anos, 10,0% com 40 a 44 anos e 10,0% com 45 a 49 anos. Em oposição apenas 0,2% de famílias eram representadas por jovens com idades entre os 20 e os 24 anos e 1,6% por jovens com menos de 20 anos.

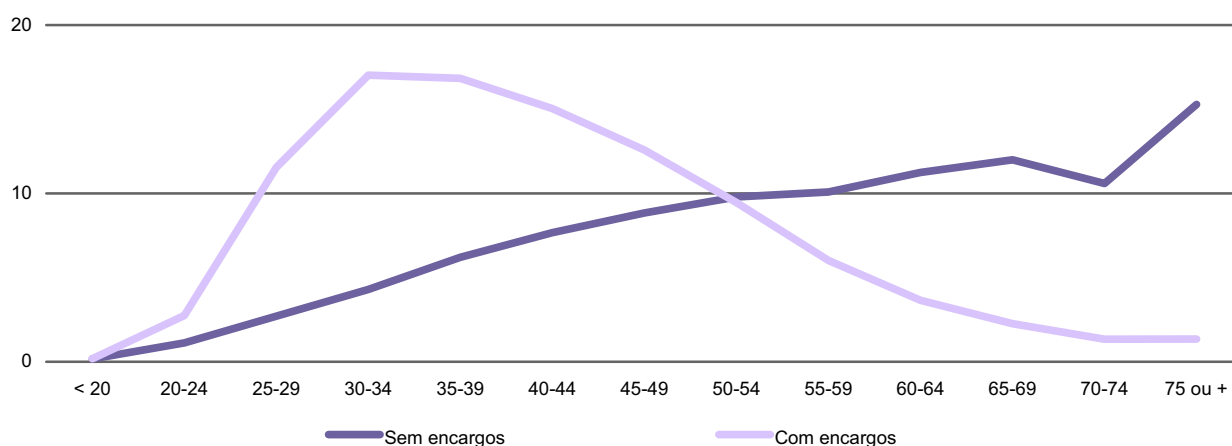
Os representantes das famílias sem encargos sobre a compra de habitação própria têm idades mais avançadas, com mais de 55 anos. Inversamente, a distribuição das famílias com encargos apresenta representantes mais jovens, sobretudo com idades entre os 25 e os 49 anos, sendo bastante reduzidas as famílias de idosos com este tipo de despesa.

Independentemente de terem ou não encargos, são quase nulas as famílias representadas por jovens com menos de 20 anos.

A idade média do representante de uma família com propriedade da sua habitação mas sem encargos por compra era de 57 anos, enquanto que a do representante com encargos era mais baixa, cerca de 42 anos.

Figura 12

Famílias clássicas residindo em alojamentos propriedade dos ocupantes, com e sem encargos, segundo o grupo etário dos seus representantes (em %), Portugal, 2001



Fonte: Censos 2001

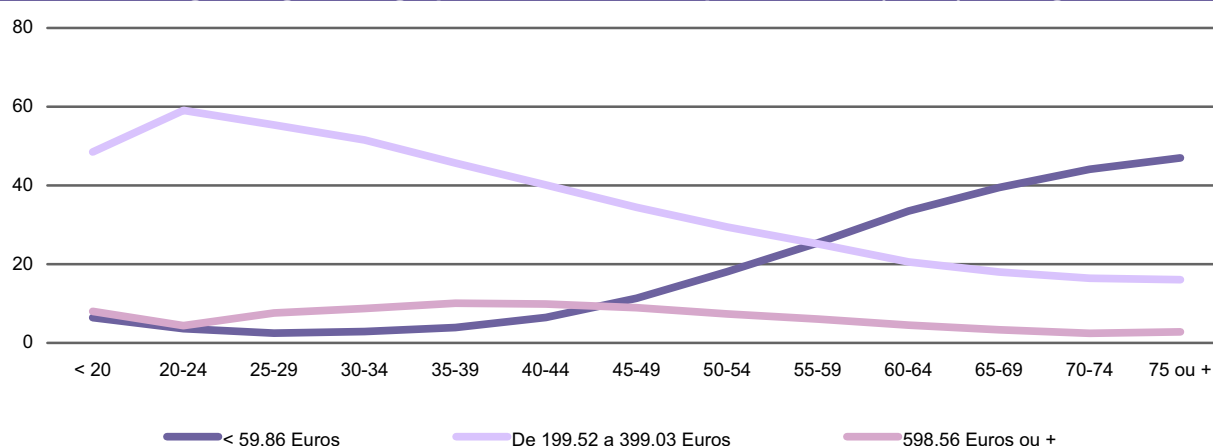
A maior parte das famílias com representantes até 49 anos tem um encargo mensal entre os 199,52 e os 399,03 euros. A partir dos 50 anos os encargos baixam para o escalão imediatamente inferior (entre 59,86 e os 199,52).

A distribuição das famílias nos dois escalões mais elevados, mostra uma diminuição gradual de famílias à medida que avança a idade dos seus representantes. Em oposição, no escalão mais baixo, aumenta gradualmente o número de famílias à medida que se avança a idade dos seus representantes.

Considerando os escalões extremos e o de maior frequência de famílias (até aos 49 anos) podem visualizar-se diferentes evoluções.

Figura 13

Famílias clássicas residindo em alojamentos, propriedade dos ocupantes, por três escalões de encargos, segundo o grupo etário dos seus representantes (em %), Portugal, 2001



Fonte: Censos 2001

Em seguida, agregam-se os diversos escalões etários de modo a que a análise possa incidir sobre determinadas faixas da população, importantes sob o ponto de vista demográfico e económico, como os jovens em idade activa (com menos de 30 anos), os adultos em idade activa (30 a 64 anos) e os idosos (com 65 ou mais anos).

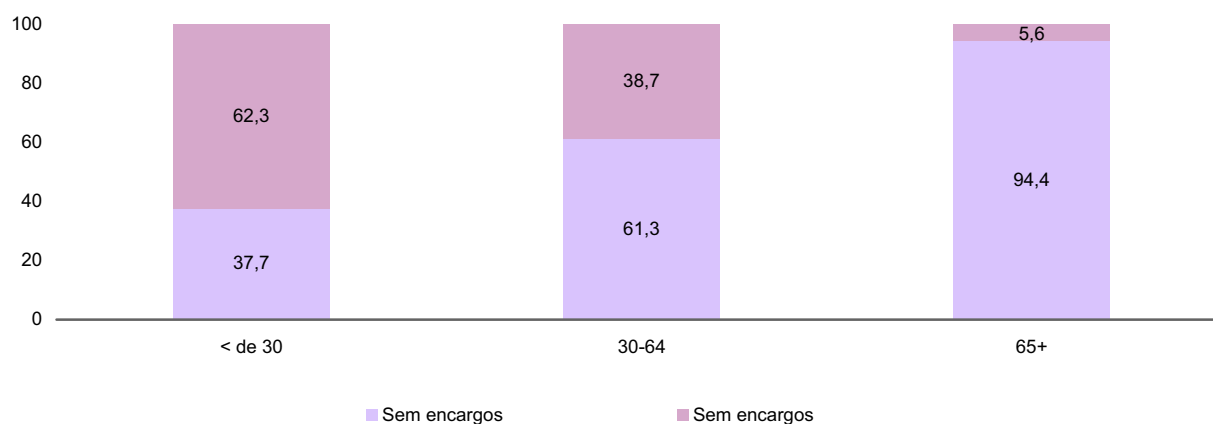
Nas famílias com representantes jovens em idade activa, 62,3% têm encargos por compra da sua habitação. Na sua maioria (56,0%) os encargos mensais oscilavam entre os 199,52 e os 399,03 euros.

A maioria das famílias representadas por adultos em idade activa, (61,3%) ocupavam um alojamento sem encargos por compra. Os encargos, na maior parte destas famílias (39,6%), assumiam montantes entre os 199,52 e os 399,03 euros.

Nas representadas por idosos, a quase totalidade das famílias (94,4%) não tinham encargos, enquanto que nas restantes os encargos eram inferiores a 59,86 euros.

Figura 14

Famílias clássicas residindo em alojamentos propriedade dos ocupantes, com e sem encargos, segundo o grupo etário dos seus representantes (em %), Portugal, 2001



Fonte: Censos 2001

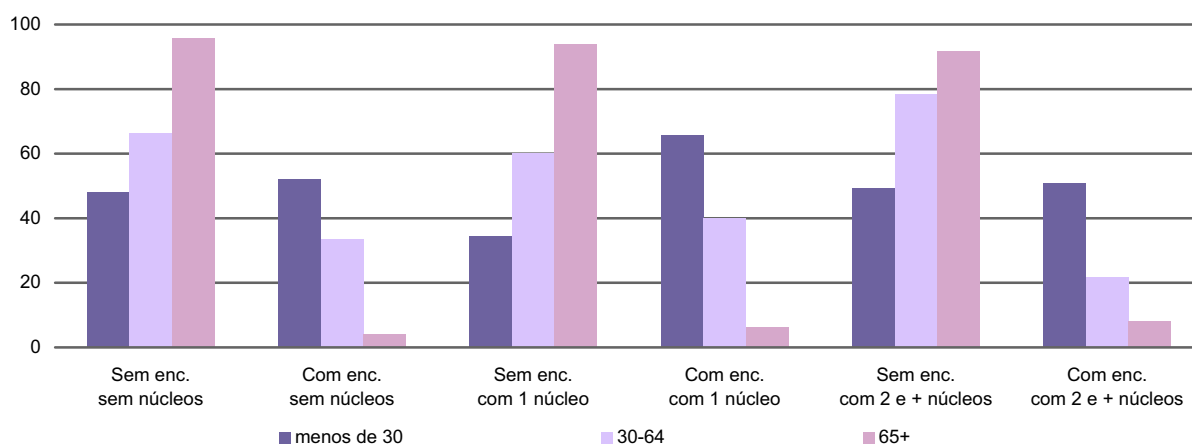
Tipo de famílias e idade dos seus representantes

Por tipologia de família, verificaram-se as seguintes situações: as famílias sem encargos são maioritariamente representadas por idosos, independentemente de estarem a viver em famílias sem núcleos, com um ou com dois ou mais núcleos; as famílias com encargos eram maioritariamente representadas por jovens, independentemente do tipo de família que integrem.

A quase totalidade das famílias representadas por idosos não tinham encargos decorrentes da compra da habitação que possuíam.

Figura 15

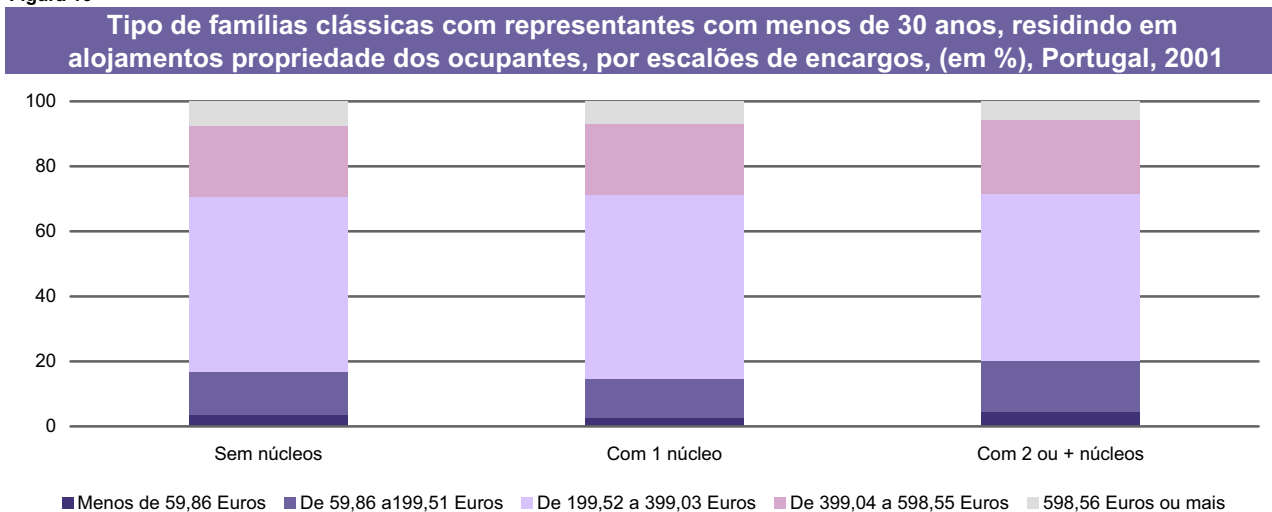
Tipo de famílias clássicas residindo em alojamentos propriedade dos ocupantes, com e sem encargos, segundo o grupo etário dos seus representantes (em %), Portugal, 2001



Fonte: Censos 2001

Considerando apenas os representantes jovens adultos vivendo em diferentes tipos de famílias e tendo encargos por compra da sua habitação, constata-se que na sua maioria o encargo mensal variava entre os 199,52 e os 399,03 euros.

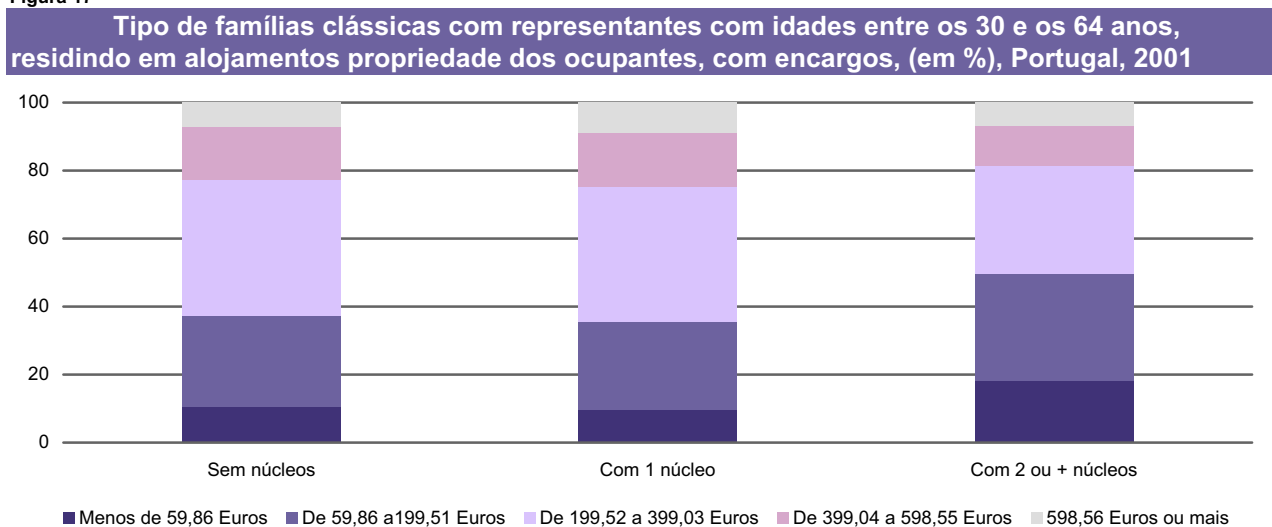
Figura 16



Fonte: Censos 2001

Do mesmo modo, a maior parte das famílias representadas por adultos em idade activa e com encargos, tem um encargo mensal entre os 199,52 e os 399,03 euros, principalmente as famílias sem núcleo ou com um núcleo.

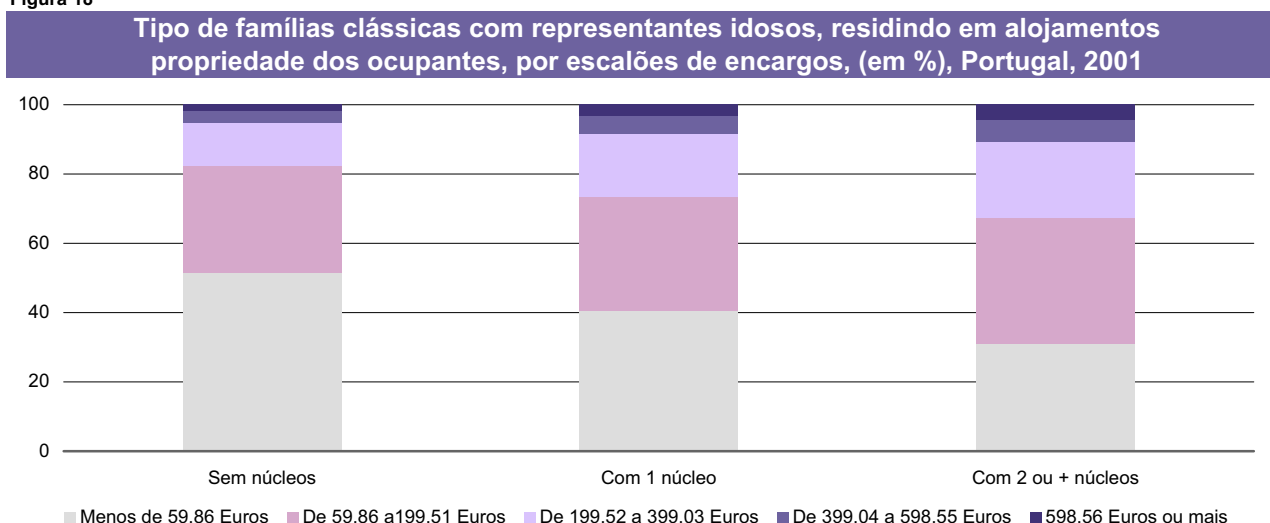
Figura 17



Fonte: Censos 2001

Qualquer que seja o tipo de família em que o seu representantes seja um idoso e tendo encargos, na sua maior parte este foi inferior a 59,86 euros.

Figura 18



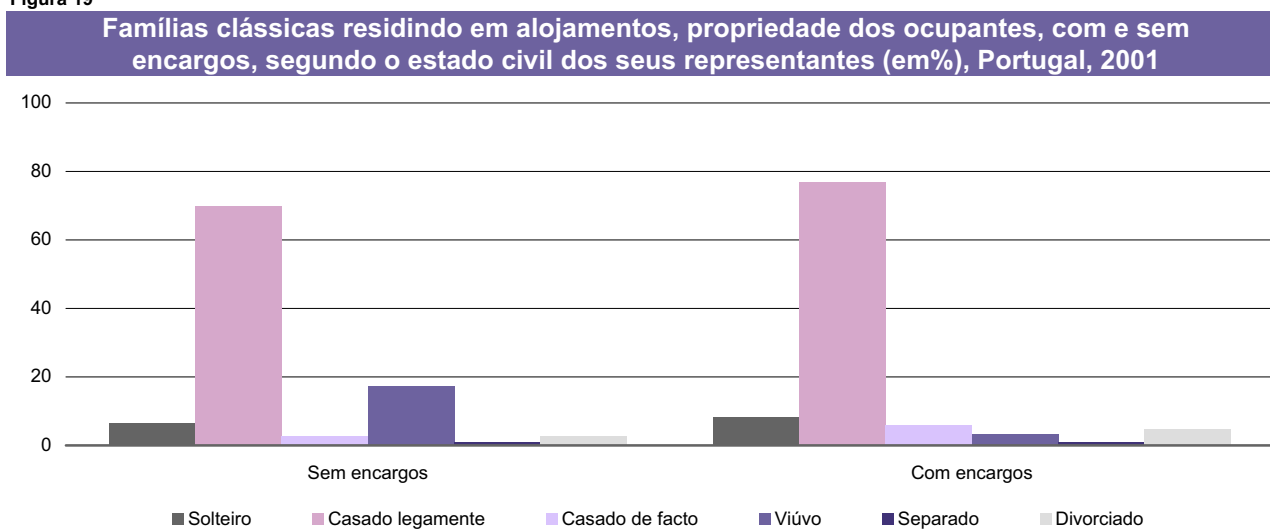
Fonte: Censos 2001

O estado civil dos representantes das famílias, com propriedade do alojamento

Em Portugal, uma parte substancial das famílias clássicas (72,0%) tem como representante um indivíduo casado legalmente. Das restantes, destacam-se apenas as representadas por viúvos (12,9%).

Nas famílias sem encargos por compra de alojamento eram igualmente relevantes as representadas por casados legalmente e por viúvos, enquanto nas famílias com encargos assume maior importância as representadas por indivíduos casados legalmente ou por solteiros.

Figura 19



Fonte: Censos 2001

Qualquer que seja o estado civil do representante, a maior parte das famílias com encargos tinha a seu cargo um montante que oscilava entre os 199,52 e os 399,03 euros. A exceção vai para as famílias representadas por viúvos, com níveis mais de encargos mais baixos.

Nas famílias sem núcleos, tendo ou não encargos, predominam as representadas por viúvos e por casados legalmente.

Nas famílias com encargos e representadas por indivíduos casados legalmente, eram mais significativas as oneradas com um nível entre os 199,52 e os 399,03 euros, enquanto que as representadas por viúvos, os encargos eram mais baixos.

Nas famílias com um núcleo e nas com dois ou mais núcleos, predominam as representadas por indivíduos casados legalmente e com encargos situados entre os 199,52 e os 399,03 euros, embora também assumam importância as famílias com dois ou mais núcleos, cujos encargos oscilavam entre os 59,86 e os 199,51 euros.

O nível de ensino atingido pelos representantes das famílias, com propriedade do alojamento

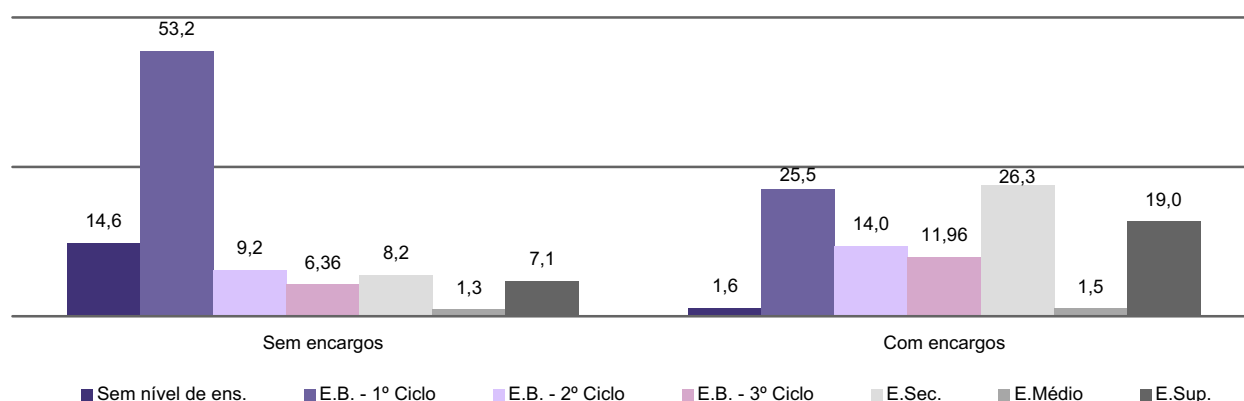
Em 2001, a maior parte das famílias clássicas a residir em Portugal (44,5%) era representada por um indivíduo que só atingiu o 1º ciclo do ensino básico. Nas restantes famílias, em 13,9% os representantes atingiram o ensino secundário, em cerca de 11% não tinham atingido qualquer nível de ensino, igualmente cerca de 11% atingiram 2º ciclo do ensino básico e 11% o ensino superior).

Nas famílias com propriedade do seu alojamento mas sem encargos, a maioria era representada por indivíduos que só atingiram o 1º ciclo do ensino básico (53,2%).

Nas famílias com encargos, grande parte dos representantes tinham atingido o ensino secundário (26,3%), seguindo-se de muito perto os que atingiram o 1º ciclo do ensino básico (25,5%).

Figura 20

Famílias clássicas, residindo em alojamentos propriedade dos ocupantes, com e sem encargos, por níveis de ensino atingido pelos seus representantes (em %), Portugal, 2001



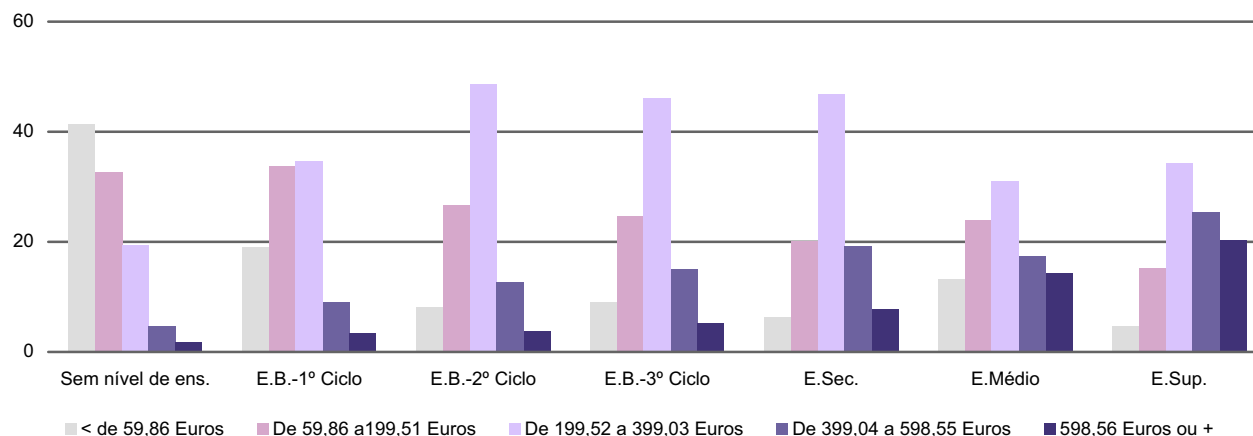
Fonte: Censos 2001

Na relação níveis de encargos por compra e níveis de ensino atingido pelos representantes das famílias, verifica-se que nas representadas por indivíduos sem qualquer nível de ensino, a maior parte (41,4%) tinha um encargo mensal inferior a 59,86 euros, sendo ainda importante o número de famílias no escalão imediatamente superior (32,7%).

Nas restantes níveis de ensino a maior parte das famílias tem encargos a oscilar entre os 199,52 e os 399,03 euros, sendo ainda bastante significativas as famílias com encargos no escalão imediatamente inferior, com excepção das famílias cujos representante tinham atingido o ensino superior. Neste caso, existe um número importante de famílias no escalão 199,52 a 399,03 euros (à semelhança dos outros níveis) e no escalão imediatamente superior.

Figura 21

Famílias clássicas, residindo em alojamentos propriedade dos ocupantes, por escalões de encargos e por níveis de ensino atingidos pelos seus representantes (em %), Portugal, 2001



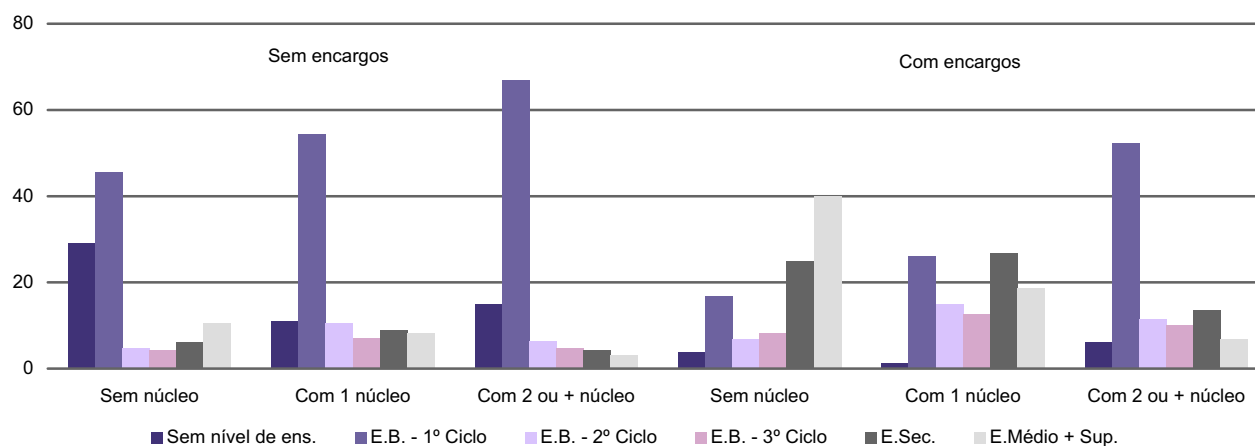
Fonte: Censos 2001

Comparando dentro dos vários tipos de famílias, os diversos níveis de ensino atingidos pelos seus representantes, face à situação de ter ou não encargos por compra de alojamento, verifica-se que nas famílias sem encargos e qualquer que seja a tipologia, assume maior importância as representadas por indivíduos com níveis de ensino mais baixos ou seja, o 1º ciclo.

Nas famílias sem núcleos ou nas com um núcleo familiar, com encargos por compra, a situação foi bastante diferente, sendo em maior número as representadas por indivíduos com níveis de ensino mais elevados, como sejam o ensino superior e o secundário.

Figura 22

Tipo de famílias clássicas, residindo em alojamentos propriedade dos ocupantes, com e sem encargos, por níveis de ensino atingido pelos seus representantes (em %), Portugal, 2001



Fonte: Censos 2001

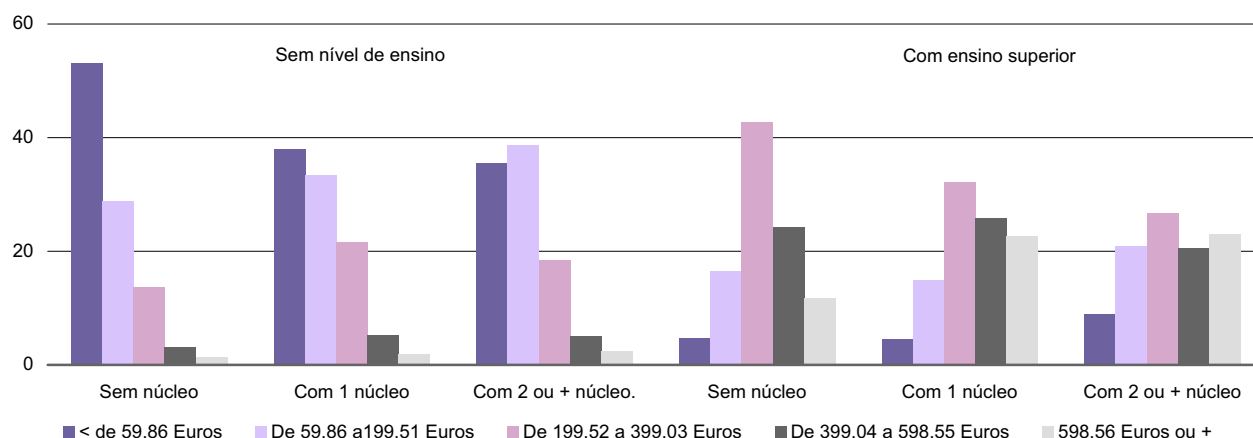
Nas famílias com encargos, e independentemente da sua tipologia, a famílias com representantes de níveis de ensino mais baixos, correspondem níveis de encargos mais baixos.

Assim, eram mais numerosas as representadas por indivíduos sem qualquer nível de ensino ou que tenham atingido o 1º ciclo tendo encargos situados nos dois escalões mais baixos.

Por outro lado, as famílias em que os representantes atingiram o ensino superior distribuem-se com maior frequência nos escalões de encargos mais elevados, mais visível nas famílias compostas por um só núcleo.

Figura 23

Tipos de famílias clássicas, residindo em alojamentos propriedade dos ocupantes, por escalão de encargos, com representantes sem nível de ensino ou com o ensino superior superior (em %), Portugal, 2001



Fonte: Censos 2001

A condição perante o trabalho dos representantes das famílias, com propriedade do alojamento

Em 2001, do total de 2,7 milhões de famílias clássicas recenseadas, com propriedade do alojamento ocupado, cerca de 1,9 milhões não tinham encargos por compra, correspondendo a 68,7% do total das famílias. Das restantes cerca de 854 mil famílias com encargos destaca-se o número elevado das representadas por indivíduos empregados, correspondendo a 85,5% deste total.

Em Portugal, residiam cerca de 1,6 milhões de famílias clássicas cujo representante estava empregado e das quais, quase metade tinha encargos mensais por compra de habitação própria.

A quase totalidade das famílias clássicas representadas por indivíduos reformados ou com incapacidade permanente para o trabalho não têm este tipo de encargos.

Nas famílias sem encargos, o número das representadas por empregados foi bastante semelhante às das representadas por reformados.

Quadro 2

Famílias clássicas a viver em alojamentos clássicos, com propriedade, por escalões de encargos, por condição perante o trabalho dos seus representantes, Portugal, 2001								
	Total	S/encargos	C/encargos	< 59,86 Euros	59,86 a 199,51	199,52 a 399,03	399,04 a 598,55	598,56 Euros
Total	2 729 750	1 875 386	854 364	89 884	208 316	348 744	137 578	69 842
Empregado	1 624 805	894 273	730 532	54 860	169 435	314 617	126 779	64 841
Desempregado	58 330	36 876	21 454	2 755	5 858	8 899	2 886	1 056
Estudante	9 641	5 690	3 951	186	610	2 001	841	313
Doméstico	31 361	27 428	3 933	860	1 132	1 249	416	276
Reformado	879 329	805 996	73 333	27 214	25 153	14 536	4 203	2 227
Incap.perm.p.trabalho	52 185	46 821	5 364	1 553	1 827	1 413	381	190
Outro	74 099	58 302	15 797	2 456	4 301	6 029	2 072	939

Fonte: Censos 2001

Tendo em conta as diversas condições perante o trabalho do representante da família com encargos, evidenciam-se duas características: em famílias cujos representantes estavam empregados, desempregados, eram domésticos ou estudantes, a maior parte tinha um encargo mensal que variava entre os 199,52 e os 399,03 euros, em cada uma destas situações.

Nas famílias cujos representantes eram reformados ou incapacitados permanentes perante o trabalho, os encargos eram inferiores e situavam-se nos dois escalões mais baixos.

Na condição perante o trabalho dos representantes das famílias nas tipologias de famílias clássicas aqui consideradas, tendo propriedade dos alojamentos que ocupam, evidenciam-se algumas diferenças. Como exemplo, a maioria das famílias sem núcleos e sem encargos por compra de alojamento (66,7%) tem como representante um indivíduo reformado. Ressalta ainda o baixo número de famílias sem núcleos representados por estudantes (1,3%) e por desempregados (1,5%).

Por outro lado, uma parte substancial de famílias sem núcleos mas com encargos (76,1%) estava representada por um indivíduo empregado. Era ainda bastante baixo o número destas famílias representados por domésticos ou por incapacitados permanente perante o trabalho, correspondendo a 0,5% e 0,7% do total, respectivamente.

A maior parte das famílias sem núcleos e com encargos, com representantes na situação de empregados, desempregados ou estudantes, tem um encargo a variar entre os 199,52 e os 399,03 euros, enquanto que, nas representadas por domésticos, por reformados ou por incapacitados, os encargos pertencem ao escalão mais baixo, inferiores a 59,86 euros.

Das famílias compostas por um núcleo familiar e sem encargos, 54,3% eram representadas por um empregado e 26,8% por um reformado. Com pouco significado ficavam as famílias representadas por estudantes (0,1%) ou por domésticos (1,3%). Ainda neste tipo de família mas tendo encargos, a situação era muito similar, ou seja, a maior parte tem um encargo mensal entre os 199,52 e os 399,03 euros, com excepção das famílias representadas por reformados.

Apesar de pouco numerosas, as famílias com dois ou mais núcleos apresentam semelhanças com as anteriores, visto que, na maior parte delas, os encargos situam-se entre os 199,52 e os 399,03 euros, no entanto, verifica-se uma pequena dispersão para o escalão inferior (de 59,86 a 199,51 euros). É também visível, neste tipo de família, o reduzido número das compostas por dois ou mais núcleos, tendo níveis de encargos mais elevados.

O grupo socio-económico dos representantes das famílias clássicas com propriedade do alojamento

Da análise sobre o grupo socio-económico dos representantes das famílias clássicas, com propriedade dos alojamentos, constata-se que 38,3% eram representadas por *“inactivos”*, sobressaindo ainda, 18,0% cujos representantes pertenciam aos *“Empregados administrativos do comércio e serviços”* e 10,4% aos *“Operários qualificados e semi-qualificados”*.

Avaliando a existência ou não de encargos verifica-se a superioridade de famílias nos três grupos socio-económicos acima referidos, mas apresentando valores relativos bastante diferenciados.

Assim, as famílias sem encargos, eram em número superior (50,3%) quando representadas por indivíduos *“inactivos”*, destacando-se ainda, 15,3% com representantes pertencentes aos *“Operários qualificados e semi-qualificados”* e 6,1% aos *“Empregados administrativos do comércio e serviços”*.

Nas famílias com encargos destacam-se 23,7% com representantes pertencentes ao grupo *“Operários qualificados e semi-qualificados”*, 20,0% ao *“Empregados administrativos do comércio e serviços”* e 12,0% aos *“inactivos”*.

Na distribuição das famílias por escalões de encargos constata-se a existência de três grupos socio-económicos mais relevantes, com um número superior de famílias em cujos representantes pertenciam aos grupos socio-económicos *“Operários qualificados e semi-qualificados”* e *“Empregados administrativos do comércio e serviços”* tendo como encargos valores que oscilavam entre os 199,52 e os 399,03 euros. Nas representadas por *“inactivos”* é bastante evidente a superioridade das famílias com encargos mais baixos.

Outra característica visível e transversal nestes três grupos socio-económicos diz respeito às poucas famílias com encargos situados no escalão mais elevado.

Em relação às várias tipologias de famílias aqui consideradas, constata-se que relativamente ao total de famílias sem núcleos, 65,1% eram representadas por *“inactivos”*, ressaltando apenas mais 7,6% cujos representantes pertenciam ao grupo socio-económico *“Empregados administrativos do comércio e serviços”*. Neste tipo de família mas sem encargos, numa parte substancial delas (76,0%), os representantes não tinham actividade económica. Ainda relativamente a este tipo de famílias mas com encargos, em grande parte delas, os representantes pertenciam ao grupo *“Empregados administrativos do comércio e serviços”* e *“inactivos”*: 21,3%

e 21,0%, respectivamente. Neste primeiro grupo, a maioria tinha níveis de encargos a variar entre os 199,52 e os 399,03 euros, enquanto que no segundo, eram inferiores a 59,86 euros.

Nas famílias com um núcleo, têm mais relevo as representadas por indivíduos pertencentes aos “*inactivos*” (32,2%) e aos “*Operários qualificados e semi-qualificados*” (20,7%).

As famílias com dois ou mais núcleos eram principalmente representadas por indivíduos “*inactivos*”, quer tenham ou não encargos por compra do alojamento que ocupam.

As rendas e as famílias clássicas

As famílias e os alojamentos arrendados

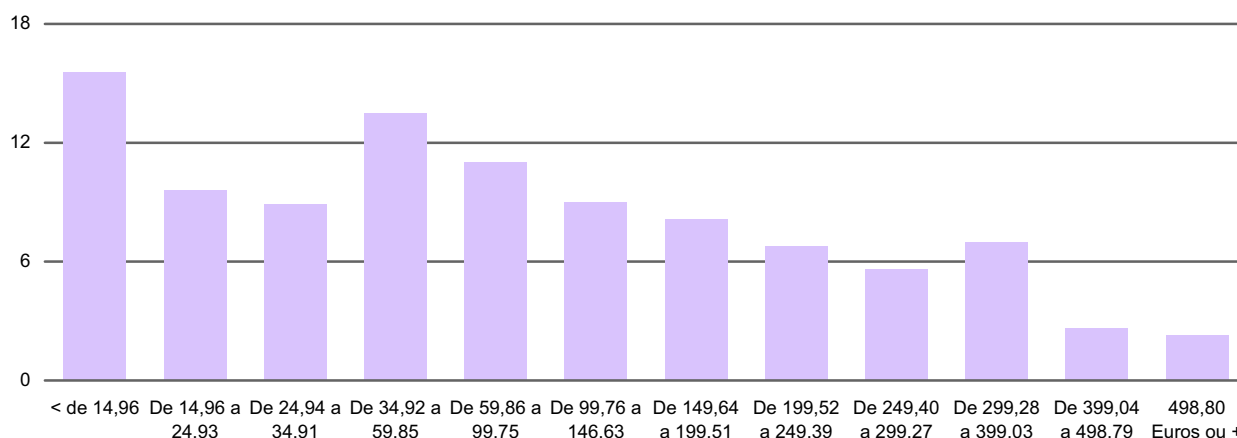
Segundos os Censos 2001, cerca de 764 mil famílias clássicas residiam em alojamentos arrendados ou subarrendados. Apesar de pouco significativas em termos percentuais torna-se, no entanto, importante conhecer o seu perfil demográfico e social, tendo em conta que algumas variáveis não podem ser analisadas devido aos seus reduzidos valores. Também aqui perde significado o número de famílias a viver em alojamentos de ocupação partilhada, pelo que, a análise incidirá apenas nos valores totais (alojamentos de ocupação simples e partilhada).

A maior parte das famílias que ocupavam alojamentos arrendados (para aligeirar a leitura omite-se a palavra subarrendada, ficando no entanto claro, que dos alojamentos arrendados fazem parte os subarrendados), 71,6% eram famílias compostas por um único núcleo familiar, 25,8% por famílias sem núcleos e as restantes por famílias com dois ou mais núcleos.

A distribuição das famílias a viver em alojamentos arrendados, por níveis de escalões de rendas, mostra uma distribuição assimétrica positiva, com maior concentração de famílias nos escalões mais baixos de rendas, diminuindo gradualmente o número de famílias à medida que aumentam os encargos. O número mais elevado de famílias, 15,6%, tem o mais baixo nível de rendas, ou seja, inferior a 14,96 euros, e o mais reduzido (2,3%) tem a seu cargo uma renda situada no escalão mais elevado (498,80 ou mais euros). É portanto bastante visível que, quanto maior for o valor das rendas, menor é o número de famílias com este tipo de despesas. A renda média de cada família foi de 124,39 euros.

Figura 24

Distribuição das famílias por escalões de rendas (em %), Portugal, 2001



Fonte: Censos 2001

Tipos de famílias e rendas

A distribuição das famílias em cada tipologia, pelos vários escalões de rendas, mostra distribuições assimétricas, sendo que em cada uma delas, existe maior concentração de famílias nos níveis mais baixos de rendas, reduzindo gradualmente o número de famílias até atingir o escalão mais elevado.

Nas famílias com um núcleo, cerca de 14% concentram-se em plano de igualdade tanto no 1º como no 4º escalão de rendas. Observa-se ainda um reduzido número de famílias com rendas em escalões mais elevados, qualquer que seja a tipologia considerada. Genericamente pode afirmar-se que diminui o número de famílias à medida que cresce o valor das rendas a pagar.

Quadro 3

Tipos de famílias por escalões de rendas (em %), Portugal, 2001												
Tipos de famílias	Menos de 14,96	De 14,96 a 24,93	De 24,94 a 34,91	De 34,92 a 59,85	De 59,86 a 99,75	De 99,76 a 146,63	De 149,64 a 199,51	De 199,52 a 249,39	De 249,40 a 299,27	De 299,28 a 399,03	De 399,04 a 498,79	498,80 ou + Euros
Sem núcleos	20,2	10,1	8,3	12,0	8,8	6,8	6,1	5,6	5,4	8,2	4,3	4,2
1 núcleo	13,7	9,3	9,0	14,1	11,8	9,9	9,0	7,3	5,8	6,6	2,1	1,6
2 ou + núcleos	22,6	12,9	12,5	13,8	10,5	6,8	5,3	4,3	3,7	4,9	1,6	1,1

Fonte: Censos 2001

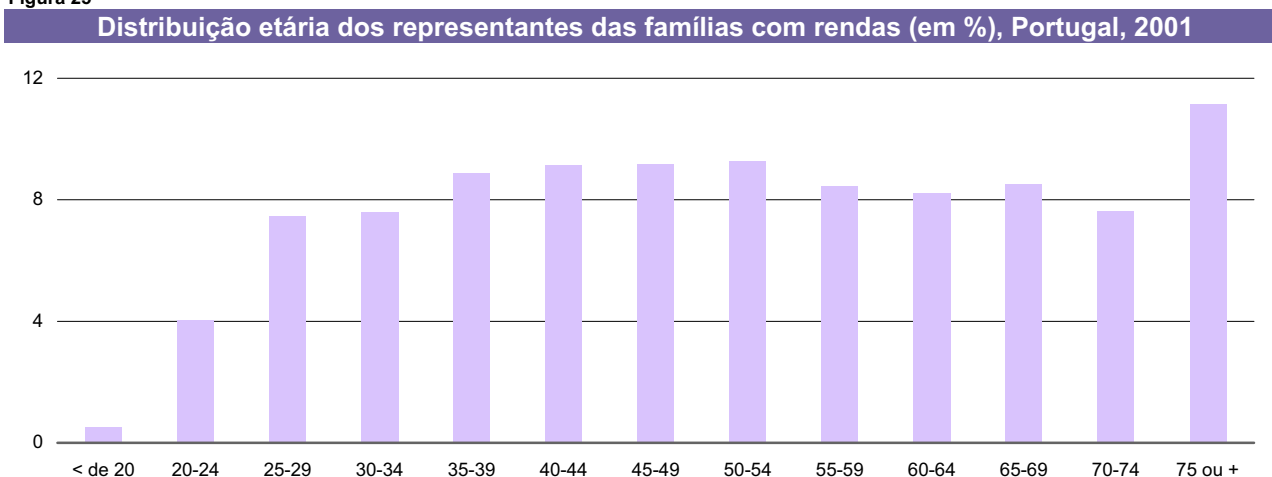
Os valores das rendas médias reflectem diferenças significativas entre os diferentes tipo de famílias. A renda média das famílias sem núcleos foi a mais elevada, 134,10 euros, enquanto que nas famílias com um núcleo e nas famílias com dois ou mais núcleos foram, respectivamente, de 122,13 e 90,61 euros.

A idade dos representantes das famílias e as rendas

Uma das formas de conhecer as famílias clássicas a viver em alojamentos arrendados é analisar algumas características dos seus representantes, tais como as suas idades.

Do total de famílias a viver em alojamentos arrendados, o número mais elevado de famílias (11,1%) tem representantes com 75 ou mais anos, mas ainda se destaca uma leve concentração de famílias em que os representantes tinham idades compreendidas entre os 35 e 54 anos (com cerca de 9% de famílias em cada escalão quinquenal entre os 35 e os 54 anos). Nota-se ainda a quase inexistência de famílias representadas por jovens com menos de vinte anos. Mais de metade das famílias com despesas com rendas tem representantes até 54 anos, sendo a idade média de 51,4 anos.

Figura 25



Fonte: Censos 2001

Idades dos representantes por tipo de família

A distribuição etária dos representantes das famílias por cada tipologia apresenta claras diferenças entre elas.

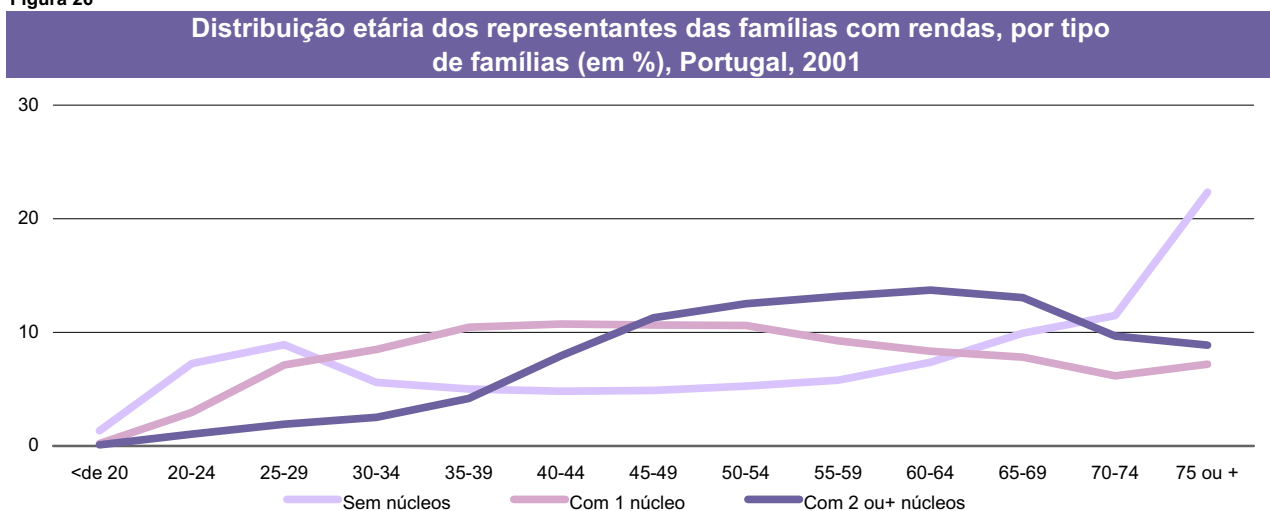
Os representantes das famílias sem núcleos familiares e a viver em alojamentos arrendados eram na sua maior parte indivíduos idosos, com 75 ou mais anos (22,3% de famílias) ou com idades entre os 70 e os 74 anos (11,5% de famílias). A idade média do representante deste tipo de família era de 54,9 anos.

Na maior parte das famílias com um núcleo, os representantes têm idades mais baixas, concentrando-se cerca de 11% de famílias com representantes em cada escalão quinquenal entre os 35 e os 54 anos. A idade média de um representante de uma família com um só núcleo era de 49,9 anos.

Nas famílias com dois ou mais núcleos com rendas a seu cargo, os representantes eram mais idosos do que no tipo de família anterior, concentrando-se um maior número de famílias com representantes entre os 54 e os 69 anos. A idade média do representante neste tipo de família era de 56,8 anos.

Em todos os tipos de família era reduzido o número de famílias cujo representante era um jovem com menos de 20 anos de idade.

Figura 26



Fonte: Censos 2001

Idades dos representantes por escalões de rendas

À semelhança da análise sobre os encargos por compra de alojamento, optou-se por agregar alguns escalões etários de modo a obter representantes jovens adultos, adultos em idade activa e idosos.

Nos representantes jovens das famílias que vivem em alojamentos arrendados verificou-se que os seus níveis de rendas eram mais elevados do que nos restantes grandes grupos etários. Assim, 18,1% das famílias por eles representados tinha uma renda a seu cargo que oscilava entre os 299,28 e os 399,03 euros, concentrando-se ainda um número significativo em torno de rendas entre os 99,76 e os 299,27 euros. Em termos gerais, verifica-se uma distribuição assimétrica das famílias pelos diversos escalões de renda, em que o número de famílias aumenta à medida que aumentam os níveis de rendas.

A maior parte das famílias cujos representantes eram adultos em idade activa (13,6%) tinham rendas entre 39,92 e os 59,85 euros, enquanto que uma parte substancial de famílias com representantes idosos tinha a seu cargo as rendas mais baixas, inferiores a 14,96 euros. Esta distribuição é bastante diferente da anterior, podendo-

se caracterizar como o seu inverso, pois em termos gerais, o número de famílias diminuiu gradualmente à medida que aumentam os escalões de rendas.

As famílias com representantes idosos concentram-se preferencialmente nos escalões mais baixos de rendas, 29,8% com rendas inferiores a 14,96 euros, sendo quase nulo o número destas famílias nos dois escalões mais elevados de rendas. A distribuição das famílias com representantes idosos é assimétrica, em termos gerais, à medida que aumentam os escalões de rendas diminui o número destas, com uma descida bastante acentuada a partir de rendas superiores a 99,75 euros.

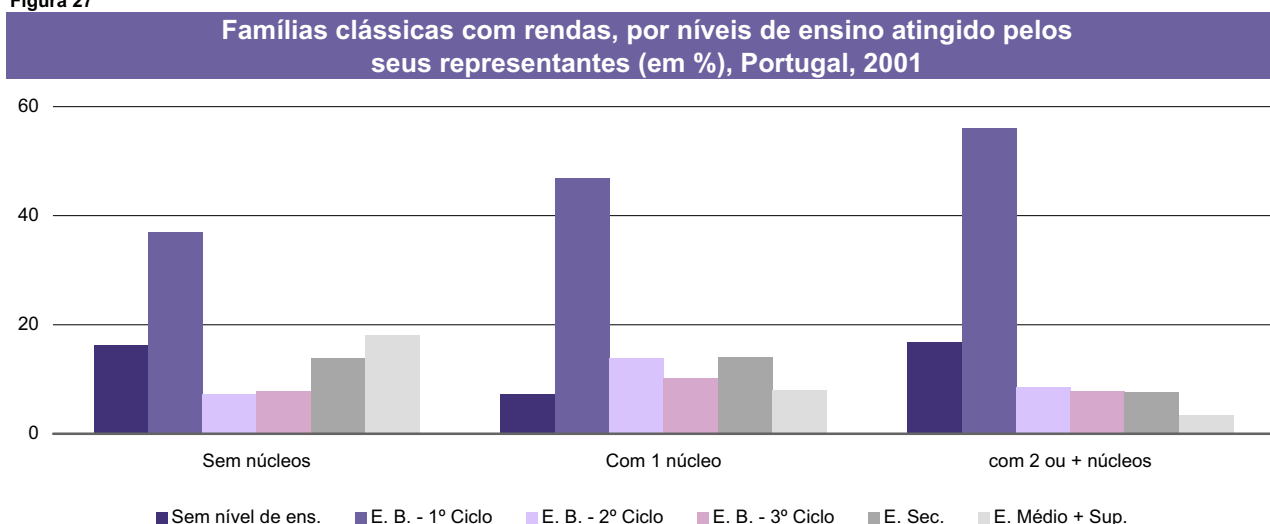
O nível de ensino atingido pelos representantes das famílias a viver em alojamentos arrendados

Nas famílias clássicas a viver em alojamentos arrendados, verifica-se que uma parte substancial (44,5%) tem representantes que atingiram o 1º ciclo do ensino básico. Das restantes ainda se destacam 13,8% de famílias cujos representantes atingiram o ensino secundário.

Uma característica comum a cada um dos três tipos de família é que a maior parte delas eram representadas por indivíduos com o 1º ciclo do ensino básico, sendo em termos relativo, mais evidente nas famílias com dois ou mais núcleos.

Por outro lado, eram superiores o número de famílias com representantes a atingir o ensino superior nas famílias sem núcleos familiares. Também eram significativas as famílias sem núcleos ou com dois ou mais núcleos em que os representantes não tinham atingido qualquer nível de ensino.

Figura 27



Fonte: Censos 2001

O nível de ensino atingido pelos representantes das famílias e as rendas

Analisando os diferentes níveis de ensino dos representantes das famílias e os diferentes escalões de rendas, constata-se dois factos: as famílias cujos representantes não tinham atingido qualquer nível de ensino ou atingindo o 1º ciclo do ensino básico têm o nível de rendas mais baixo, ou seja, menos de 14,96 euros, e ainda as famílias com níveis de ensino mais elevados com sejam o secundário e o superior, têm rendas mais elevadas, situadas, principalmente no escalão entre os 299,28 e os 399,03 euros.

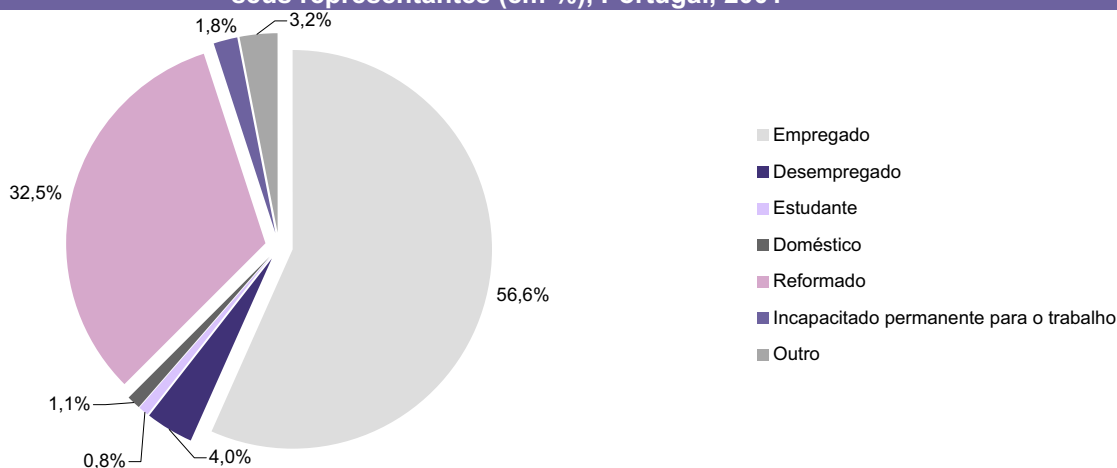
Estes dois factos são transversais aos três tipos de família aqui considerados.

A condição perante o trabalho do representante da família a viver em alojamentos arrendados

Do total de famílias a viver em alojamentos arrendados, uma parte substancial está representada por indivíduos empregados (56,6%) ou reformados (32,5%), sendo as restantes pouco significativas, principalmente as representadas por estudantes.

Figura 28

Famílias clássicas com rendas, por condição perante o trabalho dos seus representantes (em %), Portugal, 2001



Fonte: Censos 2001

Nos vários tipos de família a situação é idêntica à acima referida, ou seja, as famílias repartem-se fundamentalmente em duas condições perante o trabalho: representantes com emprego ou reformados.

Nas famílias com um núcleo familiar, a proporção das representadas por empregados (62,6%) era superior às restantes tipologias.

Uma parte significativa das famílias com representantes empregados tem a seu cargo rendas que variam entre os 34,92 e os 199,51 euros, sendo de cerca de 11% em cada escalão intermédio entre os 34,92 e os 199,51 euros. Era reduzido o número de famílias representadas por empregados e com encargos situados nos dois escalões mais elevados.

As famílias cujos representantes estavam desempregados distribuíam-se fundamentalmente entre o escalão de rendas mais baixo, e o escalão 34,92 e os 59,85 euros, com cerca de 12% de famílias em cada um deles.

A maior parte das famílias com representantes estudantes tinha rendas elevadas, 20,4% no último escalão, com rendas de 498,80 ou mais euros, e ainda, 18,4% e 17,1%, com rendas nos dois escalões imediatamente inferiores ao escalão mais elevado. Por outro lado, era visivelmente reduzido o número destas famílias com rendas baixas e situadas nos três primeiros escalões.

Das restantes famílias, 19,7% eram representadas por domésticos, 28,7% por reformados e 28,2% por incapacitados permanentes perante o trabalho e tinham rendas inferiores a 14,96 euros.

A análise dos diversos tipos de famílias segundo a condição perante o trabalho do seu representante apresenta algumas semelhanças entre elas.

Como exemplo, as famílias sem núcleos, com um ou com dois ou mais núcleos familiares e com representantes na situação de domésticos, reformados ou incapacitados perante o trabalho tinham principalmente rendas inferiores a 14,96 euros.

Nas outras situações verificam-se ligeiras diferenças, com sejam, nas famílias sem núcleos e com representantes empregados, uma parte substancial (15,6%) tem rendas mais elevadas e que oscilam entre os 299,28 e os 399,03 euros.

Ainda nas famílias sem núcleos e representadas por desempregados, coexistem duas situações extremas, um maior número de famílias (12,3%) com rendas elevadas, entre os 299,28 e os 399,03 euros e com rendas baixas, inferiores a 14,96 euros (11,0% de famílias). Comparativamente às famílias sem núcleos, nas famílias com um núcleo e com dois ou mais núcleos, com representantes empregados, o nível de rendas era mais elevado, pois eram em maior número percentual as que tinham rendas entre os 34,92 e os 199,51 euros. Nas famílias com um núcleo e representadas por desempregados, eram mais significativas (13,4%) as que tinham rendas entre os 34,92 e os 59,85 euros, sendo ainda importantes as famílias com rendas mais baixas, menos de 14,96 euros (12,2%).

Nas famílias com dois ou mais núcleos e qualquer que seja a condição dos representantes perante o trabalho, a maior parte destas famílias tem as rendas mais baixas.

O grupo socio-económico dos representantes das famílias clássicas a viver em alojamentos arrendados

Os representantes das famílias a residir em alojamentos arrendados eram essencialmente indivíduos *inactivos* (33,1%) e com o mais baixo nível de rendas. Com algum significado, restavam os representantes pertencentes aos grupos socio-económicos “*Operários Qualificados e semi-qualificados*” (21,5% de famílias) e “*Empregados Administrativos do Comércio e Serviços*” (11,2%). Nas famílias cujos representantes pertenciam aos “*Operários Qualificados e semi-qualificados*”, as rendas oscilavam entre os 99,76 e os 199,51 euros. Nas representadas por “*Empregados Administrativos do Comércio e Serviços*”, os níveis de rendas eram mais baixos, entre os 34,92 e os 99,75 euros.

Quadro 5

Famílias clássicas com rendas, em três grupos socio-económicos, por escalões de rendas (em %), Portugal, 2001												
Grupos socio-económicos	Menos de 14,96	De 14,96 a 24,93	De 24,94 a 34,91	De 34,92 a 59,85	De 59,86 a 99,75	De 99,76 a 149,63	De 149,64 a 199,51	De 199,52 a 249,39	De 249,40 a 299,27	De 299,28 a 399,03	De 399,04 a 498,79	498,80 ou + Euros
Emp.Ad.Com.Serviços	7,5	6,1	6,6	12,3	11,6	9,2	9,6	9,5	9,2	12,2	3,9	2,2
Op.Qual.semi-qualificados	8,6	6,2	6,6	11,1	11,8	14,3	13,9	10,5	7,1	7,0	1,9	0,9
Inactivos	26,9	15,0	12,7	17,0	10,4	5,6	3,6	2,6	1,9	2,3	1,0	0,9

Fonte: Censos 2001

Nos vários tipos de famílias abordados a situação é muito semelhante à acima descrita, embora mais de metade das famílias sem núcleos e as famílias com dois ou mais núcleos eram representadas por indivíduos sem actividade económica,

A maior parte das famílias sem núcleos representadas por inactivos (30,6%) tinham as mais baixas rendas, inferiores a 14,96 euros. Nos dois outros grupos socio-económicos com significado, as famílias tinham principalmente rendas entre os 34,92 e os 399,03 euros.

Nas famílias com um núcleo repete-se a análise, sendo no entanto ligeiramente diferente nas famílias com dois ou mais núcleos: neste tipo de família e em cada um dos três grupos socio-económicos acima mencionados, a maior parte destas famílias tinham o mais baixo nível de rendas.

Conclusão

O presente artigo pretende fundamentar com dados estatísticos, os factos perceptíveis no dia a dia sobre a problemática da habitação, dos encargos financeiros e das rendas.

Faz-se usualmente uma associação directa entre a propriedade do alojamento e os encargos por compra (despesas com juros e amortizações pagas por compra de habitação), o que nem sempre acontece. Os dados dos Censos

2001 revelam que a maioria das famílias a residir em Portugal era proprietária da sua habitação e não tinha encargos por compra do seu alojamento, e ocupa principalmente edifícios construídos nos últimos trinta anos.

O facto da maioria das famílias não ter encargos por compra pode ser explicado pela época de construção, em que as habitações mais antigas não estavam oneradas de encargos. A idade média de um representante de uma família com propriedade do seu alojamento mas sem encargos era de 57 anos, bastante superior à idade média de um representante com encargos por compra do seu alojamento (cerca de 42 anos) e que pagava, em média, um encargo de 290,72 euros

Verifica-se ainda que a crescente construção de edifícios e alojamentos dos últimos anos tem associado um gradual endividamento das famílias perante as instituições bancárias, com encargos mensais sobre juros e amortizações. As condições e as facilidades de acesso ao crédito bancário para aquisição de habitação própria variam consoante um conjunto de factores. A idade, o grupo socio-económico, a condição perante o mercado, o nível de rendimentos, são alguns dos factores essenciais ao acesso ao crédito bancário.

O mercado de arrendamento mostra-se pouco desenvolvido em termos de investimentos e de oferta de alojamentos destinados ao arrendamento, onde coexistem níveis muito baixos de rendas mensais (menos de 15 euros), cujos alojamentos são principalmente ocupados por famílias representadas por idosos, sem actividade económica ou com incapacidade permanente perante o trabalho, com níveis baixos de instrução e com uma renda média de 124,39 euros. Por outro lado, os alojamentos com rendas muito elevadas (mais de cerca de 500 euros) são uma opção pouco frequente das famílias, pois no confronto entre o pagamento de uma renda elevada e de um encargo financeiro do mesmo montante, consideram como opção mais rentável e mais vantajosa a compra de habitação própria.

Bibliografia

INE (2000) “Programa Global Censos 2001”, Instituto Nacional de Estatística, Lisboa, 2000

INE (2002) “Resultados Definitivos Censos 2001 - Portugal”, Instituto Nacional de Estatística, Lisboa, 2002