

## Criados centros de qualificação de adultos

Foi publicado em Diário da República o diploma que cria os Centros Qualifica. Refere a portaria: “Os Centros Qualifica promovem a aprendizagem ao longo da vida e a melhoria das qualificações, escolares e profissionais, valorizando os percursos individuais das pessoas”. Destinam-se a adultos com idade igual ou superior a 18 anos. Também se aplicam a jovens que não estão em modalidades de educação ou formação ou que não estejam a trabalhar.

## Taxa de desemprego desce para 5,9%

A taxa de desemprego desceu para 5,9%, em dezembro, menos quatro décimas do que no mês anterior e um ponto percentual, em termos homólogos. A população desempregada baixou 6,6%, relativamente ao mês anterior, para 304 mil, e desceu 12,3%, face a igual período do ano passado. A população empregada cresceu 0,3%, comparativamente a novembro, e 3,7% a nível homólogo.

CONSULTORA JLL DIVULGA RELATÓRIO ANUAL “MARKET 360”

# Mercado imobiliário bate recorde de resultados



“2022 inicia com um conjunto de transações e portfolios de grande dimensão e o pipeline é robusto”, afirma Pedro Lancaster, CEO da JLL.

DORA TRONÇÃO

Os setores da Habitação, Industrial & Logística e Alternativos atingem números recorde no segundo ano da pandemia, de acordo com o relatório anual “Market 360”, divulgado em conferência de imprensa pela consultora imobiliária, JLL. Liderada pela habitação, que continua a bater recordes, a atividade deve em 2022 retomar níveis pré-Covid em áreas como os escritórios, hotelaria ou investimento.

A promoção imobiliária retomou a dinâmica e o investimento e mostrou-se resiliente no contexto de constrangimentos que marcou boa parte do ano, sendo

**Escritórios somaram 162 000 m<sup>2</sup> de ocupação em Lisboa**

um fator fundamental para combater a falta de oferta em 2022.

Com a transação estimada de 190 000 casas (17 800 em 2020) e um volume de vendas de 30 000 milhões de euros, acompanhada por uma forte subida de preços (+12% face a 2019) motivada, sobretudo, pela falta de oferta, a habitação foi o setor estrela do imobiliário em 2021,

**Compradores nacionais garantem 89% das transações**

superando todos os anteriores níveis de atividade. O mercado internacional continua bastante ativo, protagonizando 11% das vendas, mas o destaque vai para a elevada dinâmica dos compradores nacionais, que garantem 89% das transações. Os fortes fundamentos de mercado devem continuar em 2022, esperando-se um/novo ano de atividade em máximos, mantendo a diversificação das fontes de procura, de localizações e de conceitos. Não se prevê que as alterações aos Golden Visa afastem a procura internacional, uma vez que Portugal é já um destino residencial reconhecido no estrangeiro.

**Industrial & Logística atinge ocupação de 700 000 m<sup>2</sup>**

No setor do imobiliário de Industrial & Logística, os níveis de ocupação passaram o patamar inédito de 700 000 m<sup>2</sup>. Marcada pelas operações de expansão, pré-arrendamento de espaços logísticos e lançamento de novos projetos, a atividade neste segmento não foi mais além devido à falta de oferta de espaços adequados à procura. Em 2022, a consultora

prevê a continuação de uma forte procura por este tipo de imobiliário e aumento do capital direcionado para o desenvolvimento de projetos, apesar da pressão sobre a cadeia de suprimentos, com o aumento de custos de combustíveis, matérias-primas e a crise dos contentores.

No Investimento, a aquisição de imóveis comerciais somou 2020 milhões de euros, dos quais 80% de origem internacional, com a entrada de vários operadores novos, o que comprova a atratividade do mercado nacional.

Referência ainda para os Escritórios, que somaram 162 000 m<sup>2</sup> de ocupação em Lisboa e outros 57 000 m<sup>2</sup> no Porto, ambos em crescimento, de respetivamente

**Aquisição de imóveis comerciais somou 2020 milhões de euros**

17% e 5% face a 2020, e com uma procura sólida por áreas de grande dimensão. A procura permanece muito ativa, cada vez mais motivada por novas necessidades, devido à generalização do trabalho remoto e à implementação dos modelos de trabalho híbridos, estimando-se, um novo crescimento da ocupação em 2022, que deverá retomar níveis de atividade pré-pandemia.



**CÉLIA DIAS PEREIRA**  
Advogada Associada da Next -Gali Macedo & Associados, SP, RL



**ISABEL LUZIA ARANTES**  
Advogada Associada da Next -Gali Macedo & Associados, SP, RL

## A Transição Energética: Um Clima de Mudança ou Uma Utopia Climática?

A Lei de Bases do Clima mais do que ambiciosa é, diríamos, um mar de intenções sem fim à vista e, pior, sem grandes expectativas de concretização prática, pelo menos, em tempo útil. Desde o estabelecimento de metas de neutralidade climática e de mitigação da emissão de gases de efeito de estufa, passando pelo compromisso de elaboração de um conjunto infundável de instrumentos de planeamento e de avaliação nas mais diversas áreas, não deixando de parte as alterações legislativas a realizar numa série de diplomas legais, bem como a criação de um regime contraordenacional, até às promessas de desenvolvimento das redes de transporte e distribuição de energia, da substituição dos combustíveis fósseis e de atuação ao nível dos transportes, pesca, agricultura, alimentação, entre outros, esta é uma Lei recheada de vontades, sem dúvida, mas que deixa muito a desejar quanto à sua execução.

Vejamos, por exemplo, o seu artigo 38º que tem como epígrafe ‘risco climático no governo das sociedades’ e no qual se prevê que as alterações climáticas integram os deveres de cuidado, de lealdade e de relatar a gestão e apresentar contas que impendem sob os gerentes. Ora, a redação da norma é, nem mais, nem menos, idílica. É, por isso, inevitável e imediato interrogarmo-nos: na prática, em que consistirá este dever de considerar as alterações climáticas no governo societário? Como se assegurará o seu cumprimento? Haverá fiscalização da observância desta imposição legal? E quais serão as consequências?

De facto, para o legislador será sempre mais fácil redigir normas em que abundam conceitos indeterminados e recorrer a uma técnica excessivamente abstrata, sem deixar ao intérprete pistas para o seu preenchimento no caso concreto. Todavia, seguramente que não será positivo para a boa aplicação do Direito. Ademais, fica no ar a dúvida quanto à observância dos prazos estabelecidos no artigo 78º,

designadamente a apresentação, dentro de um ano após a entrada em vigor da Lei, de um relatório contendo as alterações necessárias a harmonizar o Código das Sociedades Comerciais, a par de todos os outros relatórios que também deverão ser apresentados em igual prazo no âmbito de outras matérias.

Por outro lado, não podemos deixar de estranhar a ausência de concretização – ou sequer manifestação de intenções – sobre quais as políticas a adotar no que concernem os animais, os aterros sanitários ou tampouco a premente necessidade de mudanças de estilos de vida que têm necessariamente de ocorrer.

Veja-se, a propósito, a total ausência de referência a uma necessária transição nos sistemas internos de organização do trabalho e da produção nas empresas. Será incentivada a adoção de trabalho híbrido? E como combater as desigualdades entre as franjas da população que não têm condições, no que toca à eficiência energética, para praticar este tipo de trabalho?

Onde ficam as transições energética e digital necessárias para as fábricas tendencialmente serem mais sustentáveis? Portugal continuará a importar lixo dos restantes países europeus, infestando o território com insetos, roedores e facilitando a propagação de doenças? Os portugueses continuarão a ter as casas mais frias da Europa, apesar do clima ameno que caracteriza o país?

As intenções subjacentes à elaboração e aprovação da Lei de Bases do Clima certamente não serão censuráveis. Mas o pacote legislativo que se seguirá terá de, necessariamente, ser mobilizador de uma grande mudança no modo de vida de todos os portugueses, caso contrário, os ventos de mudança vindos do resto da Europa terão sido desperdiçados. Resta-nos, pois, esperar (com muita crença) pelo que o futuro nos reserva na longa caminhada pelo entendimento da emergência climática como um problema estrutural da sociedade atual.