

Dar a Conhecer a Malagueira

Documento público de informação, diagnóstico e participação

MVeV

ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E CIDADÃOS – MALAGUEIRA VIVA E VIVIDA
SETEMBRO DE 2026

DAR A CONHECER A MALAGUEIRA

Património • Território • Comunidade • Futuro

Malagueira Viva e Vivida

Associação de Moradores – Malagueira Viva e Vivida

| NIF: 515785695 | IBAN: PT50 0045 6203 40342608416 50

Pág. 1

© 2026 Todos os Direitos Reservados – Proibida reprodução sem consentimento da Associação

malagueira.vivaevivida@gmail.com | <https://www.malagueira.pt>

Conteúdo

NOTA DE ABERTURA — O DIREITO A CONHECER.....	4
A MALAGUEIRA — UM GRANDE BAIRRO DE ABRIL.....	5
I — DAR A CONHECER A MALAGUEIRA	6
Uma obra de referência, um bairro vivido, uma comunidade com futuro.....	6
1. Uma obra de Álvaro Siza Vieira	6
2. Património em vias de classificação de âmbito nacional	6
3. Uma obra que gera conhecimento	6
4. Livros, publicações, filmes e entrevistas.....	6
5. Universidades e investigadores visitam a Malagueira.....	7
6. Equipamentos e necessidades de hoje	7
7. Igualdade de direitos, reconhecimento da especificidade	7
II — CAUSAS COMUNS.....	8
Da escuta à acção	8
O que temos em comum?	8
1. HABITAÇÃO DIGNA.....	8
2. CONFORTO, ENERGIA E JUSTIÇA AMBIENTAL.....	8
3. ACESSIBILIDADE, ENVELHECIMENTO E AUTONOMIA	8
4. ESPAÇO PÚBLICO E AMBIENTE	8
5. PARTICIPAÇÃO E VOZ DOS MORADORES	8
Perguntas para mobilizar o Bairro.....	9
Da escuta à Agenda dos Moradores	9
III — O DIAGNÓSTICO ACTUAL DA MALAGUEIRA.....	10
O que já sabemos e o que ainda precisamos de confirmar	10
1. Base territorial e população	10
2. Habitação e conservação.....	10
3. Acessibilidade, envelhecimento e autonomia	10
4. Pequenos agregados — hipótese a confirmar.....	10
5. Espaço público e ambiente	10

6.	Habitação, energia e transição justa	11
7.	O que ainda não devemos afirmar	11
8.	O que falta fazer	11
9.	Regra de rigor	11
CONCLUSÃO — CONHECER PARA PARTICIPAR.....		12
Nota de rigor e actualização		12

NOTA DE ABERTURA — O DIREITO A CONHECER

Quem vive na Malagueira tem o direito de conhecer o seu Bairro, a sua história, o seu valor patrimonial, os problemas que nele existem e as decisões que podem afectar o seu futuro. Mas esse direito não pertence apenas aos moradores. Toda a população de Évora e todos os que se interessam pela cidade têm o direito a estar informados.

Informar é também criar condições para participar. Por isso, este documento reúne três dimensões: conhecer a Malagueira, compreender os seus desafios e descobrir aquilo que pode mobilizar a comunidade.

CONHECER → COMPREENDER → PARTICIPAR

O diagnóstico actual é um trabalho em construção. A sua metodologia distingue evidência, contexto, hipóteses e insuficiência de informação; por isso, este documento não transforma hipóteses em conclusões.

A MALAGUEIRA — UM GRANDE BAIRRO DE ABRIL

Esta dimensão democrática deve estar presente quando falamos da Malagueira: património, arquitetura, habitação, espaço público e participação não são histórias separadas. Fazem parte da mesma história de um Bairro de Abril.

A participação não é, portanto, uma ideia acrescentada hoje ao Bairro. Faz parte da sua história. A tradição de participação ativa desde 1977 constitui uma responsabilidade para o presente: conhecer o Bairro, ouvir quem nele vive, informar a comunidade e criar condições para que os moradores continuem a participar nas decisões que dizem respeito à sua vida e ao seu território.

É neste contexto que faz sentido falar da Malagueira como um grande Bairro de Abril: um território nascido de uma necessidade concreta — a habitação — mas também de um novo quadro democrático, no qual a participação das populações, as associações e as cooperativas tiveram um papel relevante. Estudos sobre o processo sublinham a continuidade da participação dos moradores e o contacto direto com as populações na elaboração do plano.

Em dezembro de 1976 realizaram-se as primeiras eleições autárquicas democráticas em Portugal. Em Évora, a autarquia saída desse processo tomou, em 1977, decisões que estiveram na origem do desenvolvimento da Malagueira, incluindo o convite ao arquitecto Álvaro Siza Vieira para elaborar o estudo de conjunto da Zona de Expansão Oeste. O registo cronológico do processo municipal identifica o convite de 7 de março de 1977.

A Malagueira nasceu no contexto democrático aberto pelo 25 de Abril e carrega, desde a sua origem, uma forte tradição de participação dos moradores. É, por isso, mais do que um bairro construído a partir de um projecto arquitetónico: é também uma experiência de democracia local, de habitação e de participação cívica.

I — DAR A CONHECER A MALAGUEIRA

Uma obra de referência, um bairro vivido, uma comunidade com futuro

A Malagueira é, antes de tudo, um bairro onde vivem pessoas. Os seus moradores têm os mesmos direitos que os moradores de qualquer outro bairro de Évora. Não se pretende um tratamento privilegiado, mas igualdade de direitos e soluções adequadas à realidade concreta do território.

Ao mesmo tempo, a Malagueira possui características próprias: é uma obra de referência de Álvaro Siza Vieira, tem forte reconhecimento académico, é objecto de estudos, publicações, filmes, entrevistas e visitas académicas e encontra-se em vias de classificação de âmbito nacional.

1. Uma obra de Álvaro Siza Vieira

O projecto da Malagueira, iniciado em 1977, tornou-se uma referência da arquitectura e do urbanismo contemporâneos. A sua importância está na relação entre habitação, espaço público, percursos, infraestruturas, território e vida quotidiana.

2. Património em vias de classificação de âmbito nacional

A Malagueira encontra-se em vias de classificação de âmbito nacional, na sequência do procedimento aberto em 2022. Esta situação representa uma responsabilidade especial de conservação e valorização. Mas património não pode significar apenas aquilo que é visto por visitantes: a Malagueira é também património vivido.

3. Uma obra que gera conhecimento

A Malagueira tem sido objecto de investigação em arquitectura, urbanismo, território, património e experiência de habitar. A documentação reunida pela MVeV identifica estudos, teses, artigos, comunicações e projectos como “Malagueira: Património de Todos” e “Habitar Siza”, além de iniciativas académicas e congressos dedicados ao Bairro.

4. Livros, publicações, filmes e entrevistas

A obra e a vida da Malagueira têm sido registadas através de publicações, fotografias, filmes, documentários e entrevistas. Arquitectos, investigadores, técnicos, responsáveis públicos e moradores têm produzido testemunhos e conhecimento sobre o Bairro. A MVeV possui e reuniu parte desse património documental e audiovisual.

5. Universidades e investigadores visitam a Malagueira

A Malagueira é visitada por estudantes, professores, investigadores e especialistas nacionais e internacionais. Esta atenção deve ser uma oportunidade para aproximar o conhecimento académico da experiência de quem vive diariamente no Bairro.

6. Equipamentos e necessidades de hoje

A documentação existente identifica componentes e equipamentos do projecto que não foram integralmente concretizados. Hoje, a questão deve ser colocada de forma actual: que equipamentos e serviços necessita a comunidade da Malagueira? Um bairro com quase 50 anos tem novas gerações, uma população que envelhece e novas necessidades.

7. Igualdade de direitos, reconhecimento da especificidade

Se outro bairro tem problemas de habitação, acessibilidade, espaço público, ambiente ou falta de equipamentos, deve ter resposta. Os direitos são iguais. As soluções, porém, devem considerar as características concretas de cada território.

A MALAGUEIRA NÃO QUER PRIVILÉGIOS. QUER RECONHECIMENTO, RESPONSABILIDADE E IGUALDADE DE TRATAMENTO.

O património deve beneficiar quem vive nele: habitação digna, conforto e eficiência energética, acessibilidade, espaço público qualificado, equipamentos adequados, ambiente cuidado, envelhecimento com autonomia e participação.

II — CAUSAS COMUNS

Da escuta à acção

A Malagueira é uma comunidade diversa. Nem todos os moradores vivem os mesmos problemas. Mas existem questões que atravessam diferentes gerações e formas de viver o Bairro.

O objectivo não deve ser apenas produzir um diagnóstico. Queremos transformar o conhecimento sobre o Bairro numa capacidade colectiva para definir prioridades, apresentar propostas e acompanhar soluções.

**NÃO QUEREMOS FAZER UM DIAGNÓSTICO SOBRE OS MORADORES.
QUEREMOS CONSTRUIR UM DIAGNÓSTICO COM OS MORADORES.**

O que temos em comum?

Uma casa com problemas, um percurso degradado, a dificuldade de uma pessoa idosa circular, o desconforto térmico, o custo da energia ou a degradação de um espaço verde podem parecer problemas diferentes. Mas podem conduzir a uma questão comum:

**QUE CONDIÇÕES QUEREMOS PARA VIVER DIGNAMENTE NA
MALAGUEIRA?**

1. HABITAÇÃO DIGNA

Casas em boas condições, saudáveis, confortáveis e adequadas às diferentes fases da vida.

2. CONFORTO, ENERGIA E JUSTIÇA AMBIENTAL

Uma Malagueira onde ninguém tenha de escolher entre pagar a energia e ter uma casa confortável; ligar habitação, conforto térmico, custos, eficiência e transição energética.

3. ACESSIBILIDADE, ENVELHECIMENTO E AUTONOMIA

Um bairro onde seja possível circular, viver e envelhecer com autonomia.

4. ESPAÇO PÚBLICO E AMBIENTE

Ruas, percursos, iluminação, espaços verdes, água e ambiente urbano como condições de qualidade de vida.

5. PARTICIPAÇÃO E VOZ DOS MORADORES

Participar na identificação dos problemas, definição das prioridades e acompanhamento das soluções.

Perguntas para mobilizar o Bairro

- O que está bem na Malagueira e queremos preservar?
- O que está mal e precisamos de mudar?
- Que problemas afectam mais a nossa vida diária?
- Que dificuldades encontramos dentro das nossas casas?
- Que lugares são difíceis de utilizar e porquê?
- Como queremos envelhecer na Malagueira?
- Que equipamentos e serviços fazem falta?
- Se pudéssemos resolver três coisas nos próximos anos, quais seriam?

Da escuta à Agenda dos Moradores

A escuta deve produzir resultados. Depois de ouvir a comunidade, a MVeV pode devolver ao Bairro aquilo que foi identificado, procurar os pontos comuns e construir uma Agenda dos Moradores da Malagueira.

ESCUTAR → CONHECER → UNIR → PROPOR → AGIR → ACOMPANHAR

III — O DIAGNÓSTICO ACTUAL DA MALAGUEIRA

O que já sabemos e o que ainda precisamos de confirmar

O diagnóstico em desenvolvimento reúne informação estatística, documental e qualitativa. A metodologia assinala que os dados devem passar por validação, escuta, observação e triangulação antes de fechar prioridades.

1. Base territorial e população

- 2.028 pessoas na base territorial operacional.
- 898 alojamentos; 818 de residência habitual.
- 401 pessoas com 65 ou mais anos (19,8%).
- 236 pessoas dos 0–14 anos (11,6%) e 237 dos 15–24 (11,7%).
- 467 de 822 agregados têm 1–2 pessoas (56,8%).

Estes valores são a base estatística actual do trabalho. A metodologia assinala ainda a necessidade de validar elementos territoriais parciais.

2. Habitação e conservação

- 862 edifícios clássicos na base; 172 apresentam necessidades de reparação (cerca de 20%).
- 217 alojamentos arrendados e 567 ocupados pelo proprietário.
- 76 alojamentos vagos ou secundários (cerca de 8,5%).

Estes dados são sinais para investigar as condições reais de habitabilidade. Não permitem, por si só, concluir sobre pobreza, incapacidade financeira ou isolamento.

3. Acessibilidade, envelhecimento e autonomia

Existem 401 pessoas com 65 ou mais anos e 148 dos 818 alojamentos habituais registados como acessíveis (cerca de 18,1%). O diagnóstico propõe investigar barreiras dentro das habitações e nos percursos exteriores, bem como os efeitos na autonomia e participação.

4. Pequenos agregados — hipótese a confirmar

O facto de 56,8% dos agregados terem 1–2 pessoas pode ser relevante para compreender envelhecimento e redes de apoio, mas não permite concluir, por si só, que exista isolamento social.

5. Espaço público e ambiente

A documentação de 2026 identifica percursos degradados e problemas de iluminação. O diagnóstico prevê ouvir quem evita determinados percursos, em que horários e porquê. Existem

também questões documentadas relacionadas com espaços verdes, sistema hidráulico, resíduos e degradação territorial, a relacionar com observação e experiência dos moradores.

6. Habitação, energia e transição justa

A habitação e o conforto energético constituem uma linha forte de investigação. A reabilitação recente de 12 habitações incluiu medidas de eficiência energética. Falta conhecer como são vividos o frio, o calor, a humidade, os custos de energia e a capacidade de manter o conforto dentro das casas.

7. O que ainda não devemos afirmar

A documentação actual não fornece evidência robusta específica da Malagueira para afirmar como problemas locais generalizadas questões como migração/refúgio, violência de género ou discriminação. Existem enquadramentos concelhios, mas isso não equivale a prova específica do Bairro. O isolamento social também não deve ser inferido apenas a partir do número de agregados pequenos.

8. O que falta fazer

- Ouvir moradores sobre as condições das habitações.
- Investigar conforto térmico, energia e capacidade de intervenção.
- Ouvir pessoas mais velhas, pessoas com mobilidade reduzida e cuidadores.
- Realizar caminhadas de observação e mapeamento participativo.
- Identificar quem deixa de utilizar determinados espaços e porquê.
- Ouvir entidades locais e cruzar a informação com fontes institucionais.
- Triangular dados, documentos, observação e experiência antes de fechar prioridades.

9. Regra de rigor

**DADOS → EVIDÊNCIA → HIPÓTESE → ESCUTA/OBSERVAÇÃO → TRIANGULAÇÃO →
PRIORIDADE → PROPOSTA → ACOMPANHAMENTO**

CONCLUSÃO — CONHECER PARA PARTICIPAR

Dar a conhecer a Malagueira não é apenas contar a história de uma obra de arquitetura. É explicar o território, reconhecer o património, mostrar o conhecimento produzido sobre o Bairro, apresentar os problemas documentados e criar condições para que quem aqui vive possa participar na construção do seu futuro.

A Malagueira não deve ser tratada como um museu. Também não deve ser reduzida a um território com problemas. É uma obra de arquitectura, um território vivido, uma comunidade, uma memória colectiva e um lugar com futuro.

A MALAGUEIRA NÃO É APENAS UM LUGAR ONDE MORAMOS. É UM LUGAR QUE DEVEMOS CONSTRUIR JUNTOS.

Informar a população é uma forma de respeito. Dar acesso ao conhecimento é uma condição da participação. Ouvir os moradores é reconhecer a sua experiência. Tornar públicas as prioridades e os resultados é uma forma de responsabilidade.

CONHECER • COMPREENDER • PARTICIPAR • TRANSFORMAR

Nota de rigor e actualização

Este documento integra informação dos trabalhos e documentos actualmente reunidos pela MVeV. O diagnóstico da Malagueira encontra-se em desenvolvimento; alguns dados e hipóteses serão sujeitos a validação e actualização. Sempre que uma questão não está demonstrada como problema específico do Bairro, essa limitação é assinalada. A situação patrimonial é apresentada com rigor: a Malagueira encontra-se em vias de classificação de âmbito nacional.

MALAGUEIRA VIVA E VIVIDA — setembro de 2026