

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL  
FACULDADE DE ARQUITETURA



**Revitalização do antigo Círculo Social Israelita:  
Um novo espaço de cultura e convivência no Bom Fim**

**Daniela Teitelbaum Friedman**

**Orientadores: Leandro Manenti e Inês Martina Lersch**

**2022/2**

**Comissão Supervisora e Examidadora do Trabalho de Conclusão de Curso 2022/02**

Arq. Dr. Sergio M. Marques (Coord. Geral - Depto. Arq.)

Arq. Dr. Bruno Cesar E. de Mello (Coord. - Depto Urb.)

Eng. Dr. José Luiz de M. Canal (Depto. Arq.)

Arq. Dra. Livia T. S. Piccinini (Depto. Urb.)

## ÍNDICE

### 01 TEMA ..... 02

Origens da População Judaica no Brasil .....	02
O Bom Fim - História e Vocação .....	02
Comunidade Judaica de Porto Alegre .....	03
Cenário Comunitário Contemporâneo .....	03

### 02 PROPOSTA ..... 04

Objetivos da Proposta .....	04
Eixos de Atuação .....	04
Pré Existência: Círculo Social Israelita .....	05
Localização .....	05
Referências Projetuais .....	06
Padrões de Desenvolvimento Pretendidos .....	06
Etapas de Desenvolvimento .....	06

### 03 VIABILIZAÇÃO ..... 07

Agentes de Intervenção .....	07
Tempo de Implantação .....	07
Custos Estimados .....	07
Viabilização do Projeto .....	07
Geração de Receita .....	07
População Alvo .....	07

### 04 PROGRAMA ..... 08

Descrição das Atividades .....	08
Fluxograma .....	08
Programa .....	08

### 05 SÍTIO ..... 09

Levantamento da Área	
– Cheios e Vazios .....	09
– Usos do Solo .....	09
– Altura das Edificações .....	09
– Topografia .....	09
– Hierarquia Viária e Estacionamentos .....	10
– Orientação Solar, Microclima e Ventos Predominantes .....	10
– Infraestrutura Urbana .....	10
Dados Demográficos do Bom Fim .....	10
Análise Do Terreno e Pré Existência .....	11
Levantamento e Diagrama da Pré Existência .....	11
Levantamento Fotográfico da Edificação Existente .....	12
Levantamento Arquitetônico da Edificação Existente .....	13

### 06 CONDICIONANTES LEGAIS ..... 14

Plano Diretor de Porto Alegre (PDDUA) .....	14
Código De Edificações de Porto Alegre .....	14
ABNT NBR 9050 - Acessibilidade Universal .....	14
Outra Normas .....	14

### 07 BIBLIOGRAFIA ..... 15

## Origens da população judaica no Brasil

Há registros de presença judaica no Brasil desde o período colonial. No entanto, estes não passavam de algumas centenas até a segunda metade do século XIX, quando inicia-se a imigração judaica ao Brasil como fenômeno de massa.

Nos anos 1920, devido às perseguições religiosas e precárias condições de vida na Europa, intensificou-se esse processo imigratório.

*“Sucessivamente, judeus provenientes do Império Russo, dos Bálcãs e da Europa Central passaram a chegar em números crescentes: calcula-se que, entre 1920 e o início da Segunda Guerra Mundial, mais de 50 mil judeus tenham aqui aportado” (Lestschinsky, 1961; Wischnitzer, 1948 apud DECOL, 2001, RBCS Vol. 16 , pg 151)*

O momento de chegada desses imigrantes coincidiu com o início da transição do Brasil de uma nação rural para um país mais urbano e industrializado. Tal fenômeno resultou em uma concentração da população judaica brasileira em três grandes centros urbanos: Rio de Janeiro, São Paulo e Porto Alegre.

Em Porto Alegre, os imigrantes judeus instalaram-se predominantemente no Bom Fim. O bairro, localizado logo além dos limites do Centro Histórico, estava em desenvolvimento, sendo propício para acolher novos imigrantes.

## O Bom Fim - história e vocação

O Bom Fim é um dos bairros mais antigos da cidade. Desde o século XVIII o Caminho do Meio (atual Av. Osvaldo Aranha) era o trajeto que conectava Porto Alegre a Viamão e segue sendo, ainda hoje, a principal via arterial do bairro.

O povoamento efetivo do Bom Fim começou a partir da segunda metade do século XIX, com a abertura das ruas Santo Antônio e João Telles. Em 1896, foi oficializado o loteamento da área e abertas as ruas Felipe Camarão, Fernandes Vieira e Henrique Dias. A partir daí intensificou-se o desenvolvimento urbano do bairro.

Nas primeiras décadas do século XX, o Bom Fim acolheu diversas levas de imigrantes. Entre eles, judeus de vários países, principalmente do leste europeu que, fugindo da fome e perseguições étnicas, buscavam um refúgio onde pudessem se estabelecer e criar raízes.

*Ali se instalaram, constituindo suas redes profissionais, comunitárias e religiosas: pequenos estabelecimentos comerciais, sinagogas, escolas, centros de cultura deram uma feição peculiar ao bairro, marcando a maneira como ele e seus habitantes passaram a ser vistos pelo resto da cidade. (SCHMIDT, Benito Bisso, em: Bom Fim um bairro muitas histórias, pg 13, 2011)*

A imagem do Bom Fim como bairro judaico de Porto Alegre está cristalizada na memória coletiva da cidade.

Território cultural e simbólico de Porto Alegre, a identidade do Bom Fim se conformou a partir da mescla de culturas que nele se instalaram.

*O Bom Fim é um bairro com uma cultura particular que dá personalidade à cidade. O encontro de diferentes etnias fez e faz do bairro um caldeirão multifacetado. (POSSAMAI, Zita Rosane em Bom Fim um bairro muitas histórias, pg 23, 2011)*

O Bom Fim foi cenário das mais diversas manifestações culturais e políticas na sua história. Abrigou os pensadores comunistas nas décadas de 1920 e 1930, com seus sindicatos e jornais. Foi palco de manifestações de resistência à ditadura militar no Brasil e também das tribos urbanas dos anos 1980 e 1990 - punks, darks, hippies, gays...

Cenário de tradição e memória, mas também de rebeldia e contestação, o Bom Fim foi - e segue sendo - um oásis de produção cultural em Porto Alegre. Com feiras modelo, festas de rua, espaços de moda circular e sustentável, ateliers de artistas, bares e cafés, o Bom Fim acolhe todas as manifestações culturais que nele se apresentam.



Festa na Rua: Evento anual da Comunidade Judaica na Rua João Telles. Fonte: Federação Israelita do Rio Grande do Sul (FIRS)



Brick de Desapegos, Rua João Telles. Foto: Fábio Alt - Divulgação - Donna ZH



Feira Modelo, Rua João Telles. Foto: Ricardo Cury, RGS Turismo



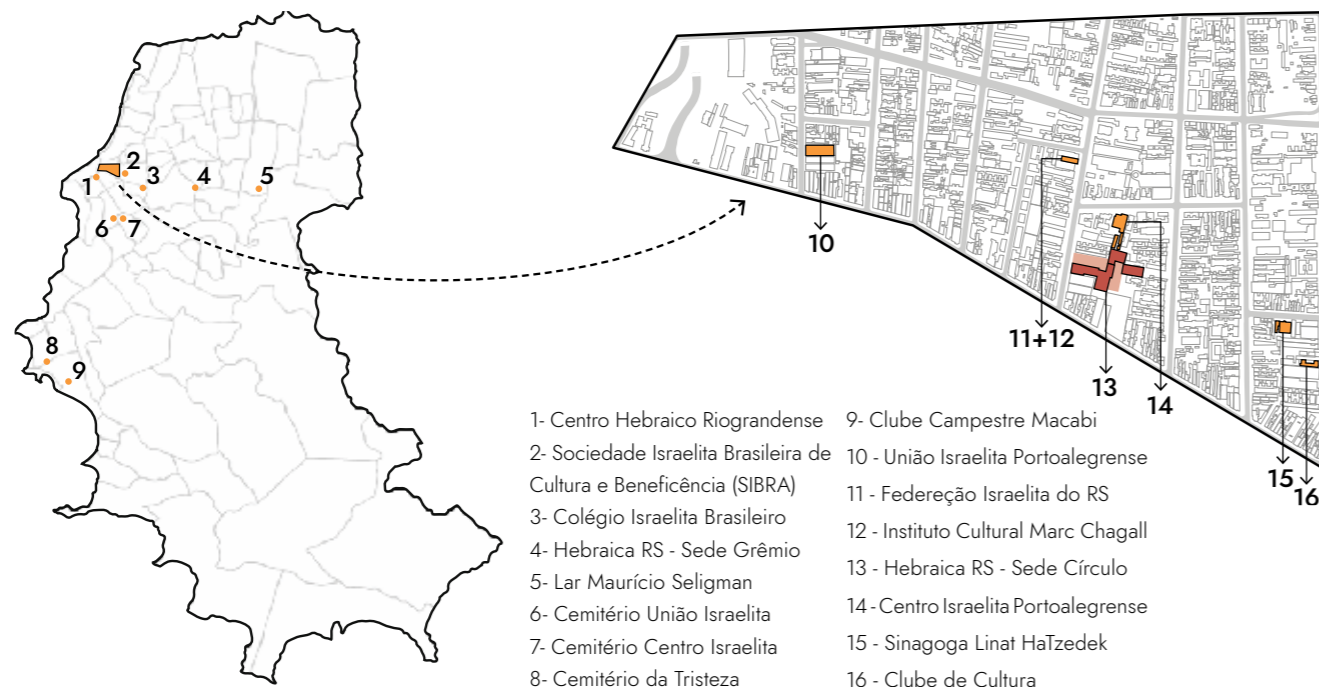
Parada Livre na Avenida Osvaldo Aranha, 2004. Foto: Adriana Franciosi, Agencia RBS

## Comunidade judaica de Porto Alegre

Apesar da religião em comum, a massa de imigrantes judeus chegados ao Brasil na primeira metade do século XX era politicamente, culturalmente e economicamente heterogênea, com variados países de origem. Assim, a necessidade de pertencer a uma comunidade, fomentou o fortalecimento da ligação com o judaísmo para organizar e criar uma identidade de grupo.

Em Porto Alegre, foi criada no bairro Bom Fim uma rede comunitária, social e religiosa. Fundaram diversas entidades (mapa abaixo) que ajudaram a conformar a identidade judaica portoalegrense. O Colégio Israelita, as Sinagogas e os Clubes tornaram-se pontos de encontro fundamentais para a vida comunitária local.

A comunidade judaica foi berço de diversas personalidades que contribuíram ativamente para a produção cultural brasileira, como:



**Moacyr Scliar:** Médico e Escritor, passou a infância no Bom Fim. Sua vivência da comunidade judaica e do bairro estão presentes em sua importante obra literária. Em 2003, foi eleito para integrar a Academia Brasileira de Letras.

**Sioma Breitman:** Fotógrafo renomado, reconhecido por sua obra retratando a Porto Alegre e o Rio Grande do Sul do séc XX. Construiu carreira sólida, recebendo diversos prêmios

**Cíntia Moscovich:** Escritora e Jornalista, sua obra literária, reconhecida ao redor do mundo, reflete as experiências de ser mulher e judia. Foi Patrona da 62ª Feira do Livro de Porto Alegre, em 2016.

**Cláudio Levitan:** Formado Arquiteto pela UFRGS, se dedica à música e à literatura, principalmente infantil e infanto-juvenil. Também atua em artes gráficas e teatro, sendo autor de espetáculos infantis. Sua produção artística já lhe rendeu vários prêmios.

## Cenário Comunitário Contemporâneo

Atualmente, as comunidades judaicas na Diáspora (fora de Israel) vêm enfrentando dificuldades em manterem-se vivas. No Brasil, o cenário não é diferente:

*Devido a taxas de fecundidade muito baixas, um número crescente de casamentos mistos, e ao complexo emaranhado de fatores que contribuem para uma erosão progressiva da identidade cultural em um contexto de secularização, judeus brasileiros estão enfrentando dificuldades cada vez maiores para manter seu contingente populacional. [...] No limite, correm o risco de perder sua identidade como um grupo social específico, com uma história e uma cultura distintas.*

(DECOL, 2001)

Como podemos observar, a população judaica brasileira pouco se alterou desde meados da década de 1960, não acompanhando o crescimento populacional do país. Nota-se, assim, a diminuição na porcentagem de judeus na população brasileira nesse período.

Census	População Judaica	População Total Brasil	% de Judeus na População
1940	55.563	41.236.315	0,13
1960	96.199	70.992.343	0,13
1980	91.795	121.150.573	0,07
1991	86.417	146.917.456	0,05
2010	107.329	190.755.799	<b>0,05</b>

Fonte: DECOL, 2001; IBGE, Censos Demográficos  
Critério aplicado: autodeclaração

Em Porto Alegre, com apenas 6.658 pessoas (IBGE, Censo 2010), a coletividade judaica vêm sofrendo com o encolhimento numérico e afastamento dos membros da comunidade. As entidades comunitárias estão cada vez mais vazias, fenômeno que vem se agravando pelas últimas décadas.

O cenário atual é de falta de identificação das pessoas com as entidades, que pararam de se atualizar e ficaram presas à usos e atividades que não são mais chamarizes para o público. Essa falta de sentido nas entidades fez com que cada vez menos pessoas quisessem se associar e participar ativamente dessas.

O encolhimento comunitário, somado às entidades defasadas, levou ao cenário atual de desuso e degradação das edificações. A falta de atrativos para novos associados causa diminuição da receita das entidades, agravando a degradação das edificações e afastamento de potenciais usuários, formando-se um ciclo vicioso.

É necessário entender o momento atual e se adaptar a ele. A identidade judaica como uma conexão religiosa vêm se enfraquecendo. A crescente secularização da população promove a transformação do vínculo com o judaísmo de religioso para cultural.

## 02 PROPOSTA

### Objetivos da Proposta

O objetivo deste projeto é trazer para a cidade um equipamento que auxilie na permanência da cultura judaica portoalegrense, que está em progressivo desaparecimento.

Para fomentar esta continuidade e incentivar a criação de cultura dentro e fora da comunidade judaica, propõe-se um projeto de uma nova entidade, renovada e adaptada para o contexto atual de Porto Alegre e do mundo.

Devido ao cenário de falta de recursos financeiros e encolhimento comunitário, decidiu-se intervir em uma das edificações de entidades existentes, pois essa é a solução mais sustentável ambiental e economicamente.

A escolha do local para o projeto partiu da observação do cenário atual das entidades comunitárias, além da análise histórica da presença judaica em Porto Alegre. O Bom Fim entra em foco, então, por ser reconhecido como o bairro judaico da cidade, tendo sido o centro da vida judaica em Porto Alegre desde a década de 1920.

A escolha de atuar na Sede Círculo da Hebraica RS foi somente natural. Das entidades comunitárias no bairro, esta é - e foi desde sua criação - a instituição com foco social e cultural. Atualmente, a edificação encontra-se decadente, subutilizada e em estado de semi abandono por falta de recursos.

O edifício do Círculo Social Israelita possui grande valor arquitetônico, representando a arquitetura modernista da cidade. Somado a isso, a imponente edificação possui conexão

emocional com os portoalegrenses, tendo os famosos bailes no local sido frequentados por gerações de jovens - membros ou não da comunidade judaica.

A escolha por intervir na Sede Círculo busca também tirar partido das potencialidades do local. Sendo o mais antigo clube da coletividade judaica, e o único localizado no Bom Fim, o Círculo é um ponto de referência em Porto Alegre.

Eventos comunitários costumam ocorrer no local. Este o é o caso dos bazares beneficentes organizados pelas entidades femininas de caridade. Também, evento tradicional da comunidade judaica, a "Festa da Rua" traz anualmente para a Rua João Telles uma celebração com feira de produtos tradicionais, dança e música. Essas atividades já presentes no local fazem com que, mesmo em seu estado de decadência, o Círculo siga presente na vida comunitária local.

A proposta de reuso adaptativo visa trazer uma vida nova ao edifício do Círculo, mantendo o caráter da instituição, mas modernizando seus usos e espaços para os interesses contemporâneos. Propõe-se criar um centro de cultura viva e causas sociais, que abra espaços de diálogo e convivência com a comunidade ampla.

O estudo de requalificação do edifício consistirá de uma proposta de intervenção na edificação preexistente e de possíveis adições para complementação das atividades programáticas. A atualização do propósito da edificação será estudada com cuidado para sua integração no contexto urbano e respeitando a memória histórica do local.

### Eixos de Atuação



#### EDUCACIONAL

A cultura judaica nos diz que a educação é a ferramenta mais poderosa que temos para transformar o mundo. Por esse ideal, um projeto educacional para a entidade é parte fundamental da reestruturação proposta.

Para contar a história da presença judaica em Porto Alegre se sugere um projeto museológico e memorialístico, potencialmente apoiado pelo Instituto Cultural Judaico Marc Chagall, além de projetos educacionais em parceria com escolas e ONGs.

A Biblioteca precisará ser reestruturada para poder expôr seu acervo literário de temática e/ou autoria judaica ao público. Além disso, será estudada possibilidade de um duplo uso para o espaço como um auditório para pequenos eventos, lançamentos de livros, palestras.



#### ARTÍSTICO

Manifestações artísticas são parte fundamental de qualquer cultura. Histórias, costumes e tradições são refletidos em produções culturais, que expõe o entendimento do mundo de um povo.

A produção cultural judaica em Porto Alegre é variada, mas não há um local apropriado para a apresentação dessa à cidade. Com a revitalização do Círculo, esse poderá abrigar variados eventos culturais e artísticos, além de proporcionar um espaço para os grupos de Teatro, Dança Folclórica Israeli, Corais e artistas plásticos exporem suas produções ao público.



#### JUSTIÇA SOCIAL - TIKUN OLAM

*Tikun Olam* ("reparação do mundo", em tradução literal do hebraico) é um conceito fundamental no judaísmo, que ensina a agir sempre de forma construtiva e benéfica, a fim de atingir a justiça social no mundo.

Seguindo esse ideal, as organizações femininas beneficentes são parte essencial da vida comunitária judaica. Essas atuam em projetos sociais, além de contribuir para o empoderamento feminino e preservação da identidade judaica. Em Porto Alegre estão presentes a WIZO (Women International Zionist Organization), Na'amat Pioneiras e Damas de Caridade.

Para incentivar ações de *Tikun Olam*, será pensado um espaço que abrigue essas organizações, além de outras iniciativas de voluntariado, por exemplo, o *Iom Mitzvá* (dia da boa ação), em que a coletividade auxilia a Campanha do Agasalho de Porto Alegre. O ponto de encontro para os voluntários e a organização dos agasalhos coletados é, há anos, na Sede Círculo da Hebraica RS.



#### SOCIALIZAÇÃO

Para manter uma cultura viva é necessário que as pessoas se encontrem, interajam e troquem experiências. Partindo da premissa de revitalizar, além do espaço físico da Hebraica, a vida comunitária judaica em Porto Alegre, espaços de socialização diversos serão estudados para o local. A criação de ambientes convidativos e acolhedores para promover o encontro de pessoas será uma das peças chave deste projeto.

## 02 PROPOSTA

### Pré Existência: Círculo Social Israelita

O Círculo Social Israelita está presente na memória de gerações de portoalegrenses, que frequentavam os famosos bailes do clube.

Fundado em 1930, o Círculo Social Israelita (ou, simplesmente, Círculo), teve sua primeira sede no 2º andar do famoso Cine Baltimore.

A entidade de caráter social, cultural e esportivo teve papel ativo na história de Porto Alegre no século XX, sendo sede de diversos debates e manifestações políticas e culturais.

Inaugurada em 1961, com projeto do Arquiteto Marcos Heckman, a Sede atual do Círculo, é uma edificação modernista, com imponentes espaços, símbolo dos tempos glórios da instituição.

Ao final da década de 1980, após fusão com o Grêmio Esportivo Israelita, a entidade passou a chamar-se Hebraica RS.

Com o passar dos anos e as mudanças sociais e identitárias ocorridas na comunidade, a Hebraica RS foi cada vez tendo menos sócios.

A comunidade desinteressou-se da entidade, que ficou “parada no tempo”. Hoje em dia, a identificação comunitária com o clube é ligada ao prédio de sua sede, não à própria entidade.



Reuniao Sionista no Cinema Baltimore em 08/12/1947.

Fonte: Acervo Instituto Cultural Judaico Marc Chagall / Depto. de memória



Evento comunitário organizado pela FIRS, no Salão Oval do Círculo.

Fonte: Divulgação, Site Hebraica RS



Bazar das organizações femininas judaicas de caridade, no Hall do Círculo.

Fonte: Divulgação, Site Hebraica RS

### Localização

Além dos fatores históricos e memorialísticos, a localização no coração do Bom Fim traz vantagens estratégicas em termos da cidade: o Bom Fim é um bairro central na cidade, de fácil acesso por transporte público e veículos particulares.

Devido à topografia praticamente plana, apresenta alta caminhabilidade e ciclistas podem utilizar a ciclovia que passa na Rua João Telles, em frente ao local escolhido.

O caráter multicultural e de variados usos do Bom Fim faz com que seja uma área de grande circulação de pessoas durante o dia e a noite.

Durante o dia, o comércio de rua, restaurantes e cafés trazem vida à rua. Durante a noite, os bares nas ruas João Telles, Fernandes Vieira, Vasco da Gama e Avenida Osvaldo Aranha, movimentam o bairro.

Além do movimento comercial do Bom Fim, a proximidade com locais de referência de Porto Alegre (vide mapa abaixo), atrai muitos usuários a área.



● Comércio alimentício: Mercados, Bares, Cafés, Restaurantes, etc    — Rotas com Ciclovia    — Corredor de Ônibus    ■ Terreno

## 02 PROPOSTA

### Referências Projetuais

#### UNIBES Cultural, São Paulo

A UNIBES Cultural pretende ser “um HUB da cultura do empreendedorismo criativo e causas sociais” (Site UNIBES Cultural). Sendo um centro de produção e difusão de cultura, aberto a todo o público interessado, visa ser um agente transformador do cenário cultural, potencializando projetos já existentes e criando espaço para novas ideias.



Sala U Cult, UNIBES Cultural | Fonte: unibescultural.org.br/nossos-espacos/

#### ANU - Museu do povo judeu, Tel Aviv, Israel

O museu propõe-se celebrar o multiculturalismo da diversidade judaica a partir de um olhar pluralista, inclusivo e contemporâneo sobre o que é “ser judeu”. Também a entidade atua como um centro de aprendizado e engajamento, que visa conectar pessoas às suas raízes e reforçar a identificação com o judaísmo, ajudando a perpetuar a herança cultural judaica pelo mundo.



ANU Museum of The Jewish People, Instalação: Mosaico | Fonte: <https://israelwinetour.co.il/visiting-anu-museum-of-the-jewish-people-in-tel-aviv/>

#### Instituto Moreira Salles, São Paulo

O projeto busca ser um museu com “uma relação franca e direta com a cidade e que, ao mesmo tempo, ofereça um ambiente interno tranquilo e acolhedor”\*. A entrada como um “grande hall urbano”\*, aberto para a rua, atrai usuários que de outra forma não se sentiriam à vontade para explorar o edifício, trazendo interesse e vitalidade ao espaço urbano.



IMS Paulista - Praça Elevada | Andrade Morettin Arquitetos Associados  
Fotografia de ©FLAGRANTE | Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/885323/apca-anuncia-lista-de-vencedores-na-categoria-arquitetura-e-urbanismo>

\*Equipe de Projeto para Archdaily.com.br

### Padrões de Desenvolvimento Pretendidos

O estudo de requalificação do edifício da Sede Círculo da Hebraica RS propõe uma intervenção na edificação preexistente e possíveis adições para complementação das atividades programáticas. A edificação preexistente encontra-se em condições estáveis - que garantem a segurança dos usuários e habitabilidade - mas com seus usos defasados. Assim, a atualização do propósito da edificação será feita com cuidado para integração no contexto urbano, cultural, histórico e memorialístico do local. A proposta será desenvolvida ao nível de anteprojeto arquitetônico, partindo da análise temática e dos aspectos de inserção urbana, cultural, e legal do projeto. Para uma clara compreensão de todas as etapas do processo projetual e das soluções construtivas adotadas, serão apresentados os seguintes elementos gráficos:

- PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO, SITUAÇÃO E IMPLANTAÇÃO
- ELEVÇÕES
- DIAGRAMAS E ESQUEMAS
- DETALHES CONSTRUTIVOS
- PLANTAS BAIXAS
- PERSPECTIVAS AXONOMÉTRICAS
- CORTES COMPLETOS
- PERSPECTIVAS INTERNAS E EXTERNAS
- CORTES SETORIAIS
- PLANILHA DE ÁREAS

As escalas serão definidas ao longo do exercício conforme o nível de detalhamento dos elementos apresentados.

### Etapas de Desenvolvimento

#### 1. Fundamentação

Apresentação da temática escolhida e contextualização da proposta. Análise do local de implantação e sua inserção no contexto urbano. Estudo de condicionantes legais e potencialidades da área. Descrição do programa, proposta de viabilização e outras definições gerais do projeto.

#### 2. Partido Arquitetônico

Apresentação de projeto arquitetônico preliminar, com definição de espaços e estruturas. Análise de relações funcionais e morfológicas do projeto com o tecido urbano de suporte. Serão apresentados: diagramas, implantação, plantas baixas, cortes e elevações.

#### 3. Anteprojeto

Seguimento do processo projetual, com apresentação de projeto arquitetônico revisado a partir de sugestões e apontamentos da etapa anterior. Nível de anteprojeto, com maior detalhamento de elementos construtivos selecionados. Simulação de projeto executivo.

## 03 VIABILIZAÇÃO



### AGENTES DE INTERVENÇÃO

Juntamente ao projeto de revitalização arquitetônica, será necessário realizar uma mobilização da comunidade em prol do resgate da entidade: fortalecendo os laços da Hebraica RS com outras entidades comunitárias judaicas de Porto Alegre e criando parcerias com investidores privados.



### TEMPO DE IMPLANTAÇÃO

A estimativa do tempo de implantação do projeto deverá considerar a viabilização econômica da proposta (venda de propriedades e captação de investimentos), o processo projetual, aprovação nos órgãos competentes e a própria execução das obras: Reforma e recuperação de elementos da pré existência e construção de novos espaços a serem projetados.



### CUSTOS ESTIMADOS

Os valores do CUB-RS em Novembro de 2022 para projetos comerciais de andar livre de alto padrão (CAL 8-A) são de R\$ 3.046,58/m<sup>2</sup>. Considerando a área aproximada do projeto de 9.300 m<sup>2</sup> (7.300 m<sup>2</sup> reforma + 2000 m<sup>2</sup> espaços adicionais) e cerca de 1700 m<sup>2</sup> de estacionamento subterrâneo, o investimento estimado para a obra será de R\$ 33,5 milhões.



### VIABILIZAÇÃO DO PROJETO

A Hebraica RS tem posse dos lotes e edificações de sua Sede. Porém, com a atual falta de recursos financeiros da entidade, não será possível contar com o caixa da mesma.

Devido ao encolhimento da comunidade judaica, se vem estudando a possível venda de algumas edificações e a concentração das funções comunitárias em menos locais. Esse recurso poderá ajudar a viabilizar o projeto.

Parcerias com investidores privados são sugeridas. Caso aprovada uma proposta solicitando apoio da Lei de Incentivo à Cultura (Lei Rouanet), a Hebraica RS poderá buscar patrocinadores que, por sua vez, poderão deduzir parte ou o total do valor do investimento do Imposto de Renda.



### GERAÇÃO DE RECEITA

Após realizadas as obras de requalificação da Sede Círculo, a Hebraica RS, caso bem administrada, poderá ser financeiramente independente:

Ingressos para exposições e espetáculos no local, estacionamento e economato terceirizados, além de aluguel de espaços, gerarão renda mensal.

Também poderá existir uma contribuição mensal dos associados, não mais com um conceito clube, mas como apoiadores da entidade. A receita gerada deverá ser reinvestida no local, mantendo-o em boas condições e atualizado em seus projetos culturais e sociais.

### POPULAÇÃO ALVO

Os principais usuários do complexo serão a comunidade judaica portoalegrense, os residentes do Bom Fim e os frequentadores da área. A partir de conversas com potenciais usuários do local, foram criadas algumas “personas” que ajudarão a delimitar o público alvo e definir as necessidades programáticas:

#### RUTH E HANAH, 81 ANOS

Ruth e Hanah, amigas desde o colégio primário, ficaram viúvas recentemente e sentem-se solitárias. Elas gostariam de um local onde encontrar outras senhoras para conversar, trocar informações e se atualizar. Senhoras vaidosas e sempre bem arrumadas, adorariam ter mais reuniões e atividades festivas para usar suas roupas bonitas. Quando encontram-se com as amigas, costumam tomar um cafezinho enquanto jogam cartas.



#### CAMILA, 28 ANOS

Para Camila, sua ligação com o judaísmo vem da identidade cultural e do sentimento de comunidade. Transferida a trabalho, chegou há pouco em Porto Alegre e ainda não conheceu a comunidade judaica local. Ela adoraria ter um espaço onde pudesse conhecer outros jovens adultos judeus, se integrar na comunidade e participar de atividades focadas em seu grupo etário. Camila também está buscando participar de um grupo para jovens de Harkadá (danças de roda folclóricas de Israel) e deseja ter um espaço adequado para isso.



#### RICARDO, SOFIA, CLARA E JOANA

A família, residente da Rua João Telles, adora o Bom Fim. Curtir o bairro nos finais de semana é um dos seus programas favoritos. Para eles, um lugar perto de casa onde pudessem tomar um café no final do dia, enquanto as crianças brincam ao ar livre, seria perfeito. Ricardo e Sofia adoram visitar exposições culturais: conhecer os espaços de arte de Porto Alegre com as crianças é um passatempo familiar. Para eles, um centro cultural que traga exposições e espetáculos artísticos para o Bom Fim seria muito bem vindo.



Ícones criados por Softscape para Noun Project



## 04 PROGRAMA

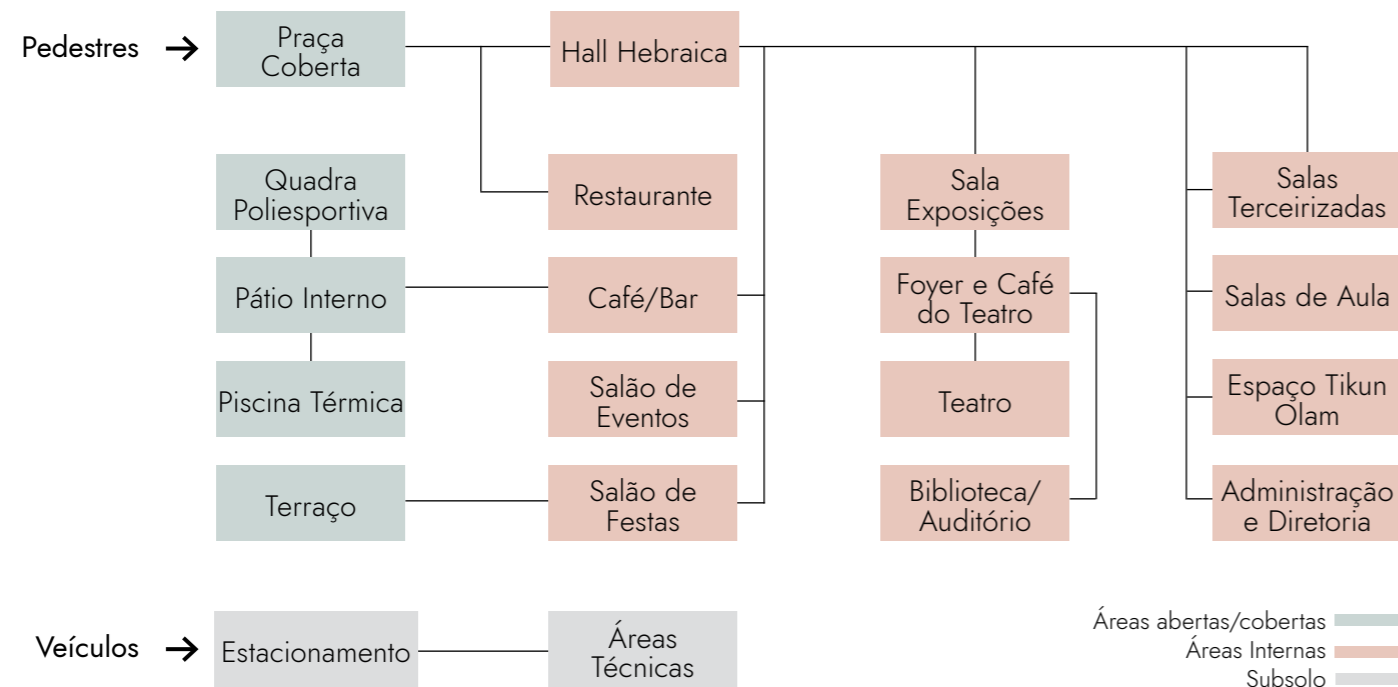
### Descrição das Atividades

O objetivo desse projeto é criar um centro de manutenção e difusão cultural, que ajude a manter viva a cultura de uma comunidade que está encolhendo: um local que permita a vivência da cultura judaica, além de congregar as pessoas. A edificação existente será reformada e revitalizada, sendo mantidos os usos que seguem pertinentes na atualidade e dando novos propósitos aos espaços com usos defasados.

Será possível alugar os espaços do edifício para usos variados, como: festas, eventos, lançamentos de marcas, exposições de arte. Haverá espaços adequados a eventos que necessitem performance acústica melhorada, como auditório e teatro. Também serão propostos um restaurante, salas de atividades terceirizadas (academia, Krav Magá, etc) e as salas de aulas (para projetos educacionais da entidade ou em parceria com terceiros).

Com o objetivo de abrir espaços de diálogo e convivência com a comunidade ampla, será estudada uma praça coberta que conecte o edifício a seu entorno, convidando a cidade a explorá-lo. Nesse local, poderão acontecer eventos abertos ao público em geral, como feiras, bazares, exposições, rodas de conversa. Além disso, poderão ser firmadas parcerias com eventos já recorrentes na Rua João Telles, como o Brique de Desapegos, para estender esses usos ao espaço aberto do edifício.

### Fluxograma



Programa	AMBIENTE	QUANT	EQUIPAMENTOS	POP. FIXA	POP. VAR.	ÁREA (M <sup>2</sup> )
ACESSO	Praça Coberta	1	Mobiliário para área externa	-	50	420
	Recepção	1	Balcão, cadeiras, computadores	2	10	10
	Portaria	1	Balcão, cadeira, computador	1	-	5
ALIMENTAÇÃO	Restaurante	1	Mesas, cadeiras, balcões de apoio	10	200	200
	Café/Bar	1	Bancadas, caixa, bancos altos, mesas, cadeiras	2	50	100
	Cozinha Industrial	2	Bancada, geladeiras, pia, fogão, exaustor, lixeiras	1	8	70
ESPAÇOS CULTURAIS E PARA EVENTOS	Hall Hebraica	1	Sofás, poltronas, mesas, painéis expositivos	-	200	250
	Salão de Eventos	1	Mesas, cadeiras, isol. acústico, equip. som e luz	-	120	350
	Sala de Exposições	1	Painéis expositivos	1	250	350
	Salas de Aula	3	Mesas, cadeiras, armários, quadro branco	-	3x30	3x40
	Estar Mezanino	1	Sofás, poltronas, mesas, painéis expositivos	-	50	190
	Foyer/Café do Teatro	1	Mesas, cadeiras, sofás, balcão bar, copa	1	260	200
	Teatro	1	Poltronas, equip. luz e som, coxias, camarins	1	260	450
	Biblioteca/Auditório	1	Estantes, cadeiras, mesas, computadores	1	80	100
	Salão de Festas	1	Mesas, cadeiras, isol. acústico, equip. som e luz	-	220	450
ADMIN. E ENTIDADES JUDAICAS	Cozinha Economato	1	Bancada, geladeiras, pia, fogão, exaustor, lixeiras	-	5	40
	Salas Diretoria/Admin.	4	Mesas, cadeiras, armários, computadores	2	30	220
	Economato	1	Mesas, cadeiras, armários, computadores	1	6	9
ÁREAS EXTERNAS E ESPORTIVAS	Espaço Tikun Olam	4	Mesas, cadeiras, sofás/poltronas, armários	3	150	270
	Pátio Interno	1	Mobiliário para área externa	-	50	500
	Terraço	1	Mobiliário para área externa	-	30	190
	Quadra Poliesportiva	1	Arquibancada, vestiários (2), equip. esportivos	1	200	520
APOIO	Piscina Térmica	1	Piscina semi olímpica com 8 raias, vestiários (2)	1	18	570
	Salas Ativ. Terceirizadas	6	A critério de quem alugar os espaços	-	6x20	6x40
	Estacionamento	1	80 Vagas, guichê pagamento, cancelas	1	-	1700
	Sanitários	2/pvto	Bacias, lavatórios, espelhos	-	8x6	8x15
	Circulação Vertical	4	2 elevadores, 2 escadas	-	-	25
	Áreas Técnicas	1	Central elétrica, gás, reservatórios, geradores, etc	-	2	100

## 05 SÍTIO

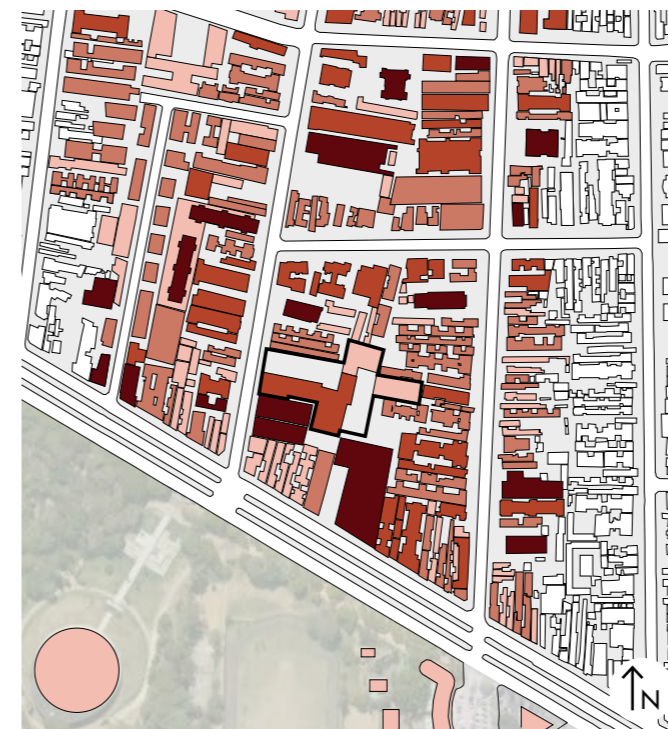
### Levantamento da Área



#### CHEIOS E VAZIOS

O Bom Fim é densamente construído, com raros lotes ainda vazios. Com sua efetiva ocupação datando do início do século XX, é possível notar no tecido urbano traços do período: casas em lotes estreitos e profundos, sem recuo de jardim e com um pátio nos fundos. Em edificações mais recentes esse caráter desaparece devido à aglutinação de lotes. O lote da Hebraica RS possui uma das poucas áreas livres do entorno, com potencial para criação de uma área pública aberta.

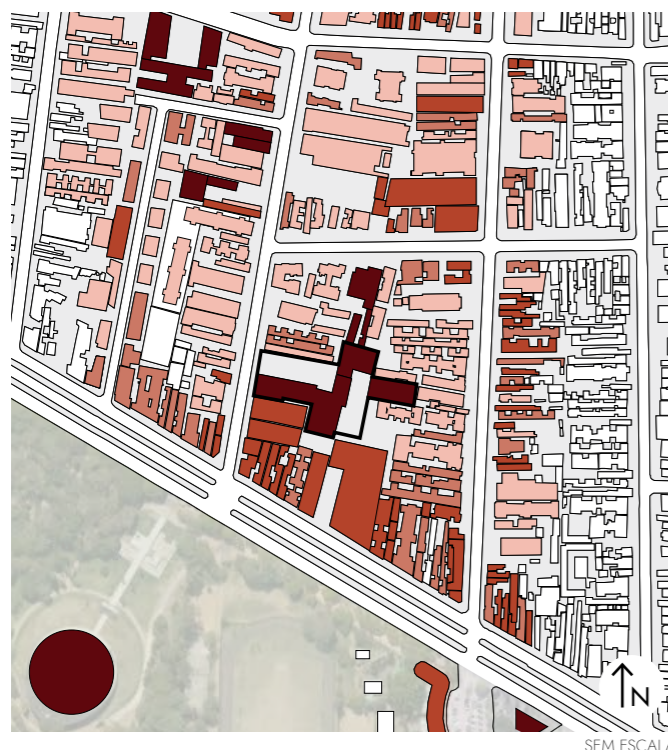
- Vias
- Quadras
- Edificações
- Terreno



#### ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

As edificações hoje presentes no Bom Fim são uma mescla de tipologias: casas remanescentes do início do século XX com 1 a 2 pavimentos; pequenos edifícios residenciais sem recuos laterais, somente com recuo jardim; e alguns edifícios com 8 ou mais pavimentos, escala ainda não predominante no bairro. As edificações na Av. Osvaldo Aranha não apresentam recuos na base, recuos no corpo do edifício aparecem somente nas mais recentes.

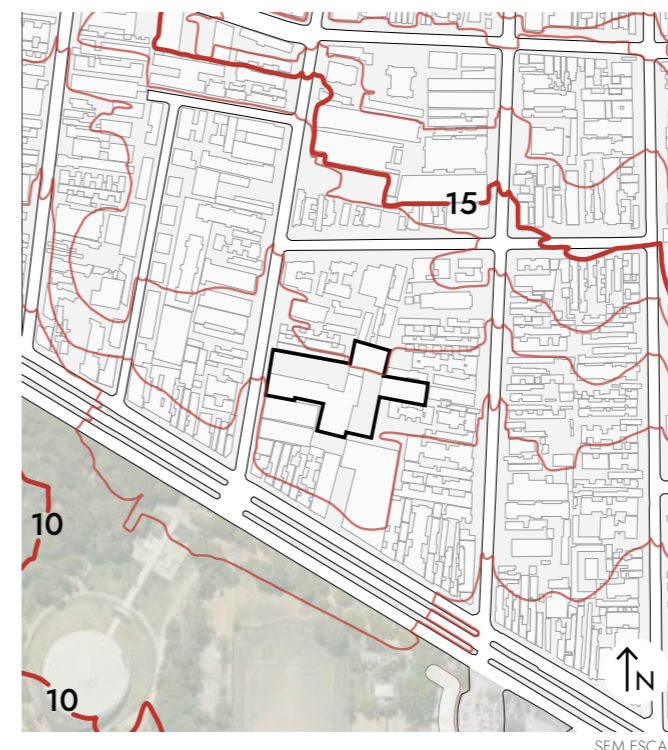
- 8 ou + Pavimentos
- 5 a 7 Pavimentos
- 3 e 4 Pavimentos
- 1 e 2 Pavimentos
- Terreno



#### USOS DO SOLO

As quadras que circundam o terreno apresentam uma positiva diversidade de usos. A Rua João Telles é predominantemente residencial, enquanto a Rua Fernandes Vieira se caracteriza pela presença de pequenas edificações de uso comercial e misto. Há também presença de edificações institucionais de propósitos variados. Conforme as quadras vão se afastando da Av. Osvaldo Aranha, os usos se tornam predominantemente residenciais.

- Institucional
- Comercial
- Misto
- Residencial
- Terreno



#### TOPOGRAFIA

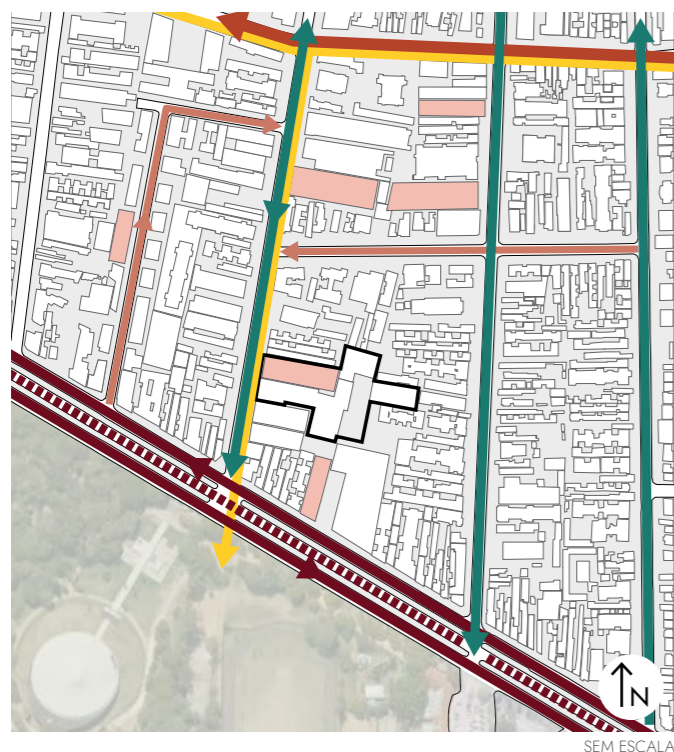
A Topografia do entorno apresenta uma inclinação de aproximadamente 1%, podendo ser considerada plana. Devido à isso, a área apresenta alta caminhabilidade e é facilmente acessível também em bicicleta.

No terreno há uma diferença de nível de 1m, que coincide com o local do atual ginásio. O restante do terreno encontra-se em uma única cota de nível, ou seja, é plano.

- Curvas Mestras
- Curvas Intermediárias
- Terreno

# 05 SÍTIO

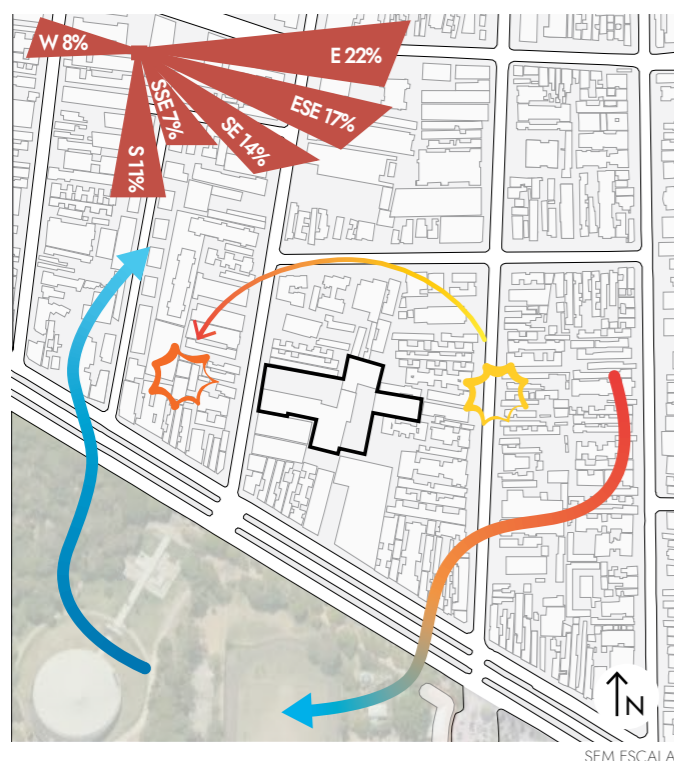
## Levantamento da Área



### HIERARQUIA VIÁRIA E ESTACIONAMENTOS

O terreno pode ser facilmente acessado por transporte público, veículos particulares, bicicleta e caminhando. A proximidade com o corredor de ônibus da Av. Osvaldo Aranha permite conexão com várias linhas de ônibus. A topografia praticamente plana do Bom Fim facilita a locomoção em bicicleta ou a pé. Há alguns estacionamentos rotativos na área, porém esses não suprem a demanda do bairro.

- Arterial 1º nível
- - - Corredor de ônibus
- Arterial 2º nível
- Coletoras
- Locais
- Ciclovias
- Estacionamentos Rotativos
- Terreno



### ORIENTAÇÃO SOLAR, MICROCLIMA E VENTOS PREDOMINANTES

A fachada frontal tem orientação solar Noroeste, recebendo maior insolação durante a tarde. Já o pátio interno recebe maior insolação no período da manhã.

A área é beneficiada por um micro-clima chamado Ilha de frescor, onde a vegetação do Parque Farroupilha atua resfriando a temperatura do seu entorno edificado.



Efeito Ilha de Frescor. Fonte: Atlas Ambiental de Porto Alegre, UFRGS, 1998

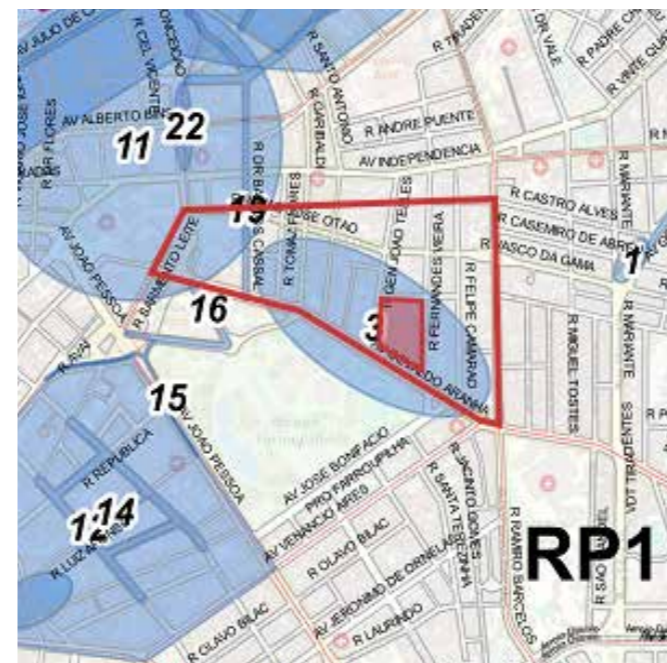
- Ventos Predominantes
- Orientação Solar
- Efeito Ilha de Frescor
- Terreno

### INFRAESTRUTURA URBANA

O terreno encontra-se em uma área propensa à alagamentos. De acordo com material complementar ao PDDUA, publicado pela Prefeitura Municipal de Porto Alegre em Abril de 2020, quando ocorrem chuvas intensas “a água desce das ruas e acumula na Avenida Osvaldo Aranha”.

Essa análise será considerada para decisões do partido arquitetônico em etapa posterior, sendo recomendável a elevação do solo de anexos a serem projetados. O bairro apresenta adequada cobertura das redes de energia, água, esgoto, coleta de resíduos, iluminação e pavimentação das vias.

- Área de alagamento
- Bom Fim e quadra de projeto



Fonte: Recorte de Material Complementar PDDUA: Infraestrutura Alagamentos com edições da Autora (marcações local de projeto)

## Dados Demográficos do Bom Fim

O bairro Bom Fim foi oficialmente criado pela Lei nº 2022 de 7 de dezembro de 1959, que delimitou o Centro e outros 57 bairros de Porto Alegre, oficializando denominações já utilizadas pela população. O bairro pertence à Região Centro do Orçamento Participativo.



O Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) do bairro é 0,938 considerado muito alto. Baseado nos indicadores sociais, o Índice de Prosperidade Social do bairro é considerado muito alto.

Fontes: Prefeitura Municipal de Porto Alegre e IBGE- Censo 2010

## 05 SÍTIO

### Análise do Terreno e Pré Existência

O terreno em questão é constituído pelos lotes originais do Círculo Social Israelita e pelo lote onde se encontra o estacionamento - adquirido posteriormente pela entidade.

A edificação principal, está em boas condições estruturais. No entanto, diversas reformas e adições descaracterizaram sua estética modernista. Além disso, devido à perturbação sonora pelo uso dos Salões de Festa para eventos do tipo "boate", as janelas desses foram fechadas com alvenaria.

O Pátio Interno está mal cuidado, nota-se a falta de manutenção, e foi construída no local uma casa para o zelador. O Ginásio está sendo utilizado como um estacionamento e encontra-se em mau estado de conservação. A Piscina Térmica mantém seu uso com aulas de natação, atualmente ministradas por escola terceirizada, sendo uma das fontes de renda mensal do clube.

O Estacionamento possui 36 vagas para carros e o manejo deste é terceirizado. Na Rua João Telles é possível estacionar somente no lado direito da rua (no lado esquerdo da via há uma ciclovia) e o entorno da edificação conta com alguns estacionamentos rotativos, porém pretende-se manter as vagas de estacionamento da Sede.

Devido à proximidade com a Av. Osvaldo Aranha, o tráfego de veículos e pedestres é constante durante o dia na Rua João Telles. Durante a noite, os frequentadores dos bares da rua apropriam-se das calçadas. A rua é bastante arborizada, porém deixa a desejar na qualidade e intensidade da iluminação pública - trazendo sensação de insegurança ao escurecer.

### Levantamento e Diagrama da Pré Existência



Estacionamento - Rua João Telles



Entradas para o antigo Ginásio (atualmente utilizado para estacionamento) e para a Piscina Térmica



Fachada Frontal - Rua João Telles



Pátio Interno - Divisa com Ed. Baltimore



## 05 SÍTIO

### Levantamento Fotográfico da Edificação Existente



Fachada Frontal - Rua João Telles



Mezanino - vista para o térreo



Térreo - vista para mezanino



Térreo - vista para mezanino



Entrada R. João Telles - Portaria



Entrada atual Salão de Eventos



Biblioteca Dr. Coelho de Souza



Corredor 2º pavimento



Mezanino - Entrada para foyer do Teatro Hebraica e escadaria



Foyer e Café - Teatro Hebraica



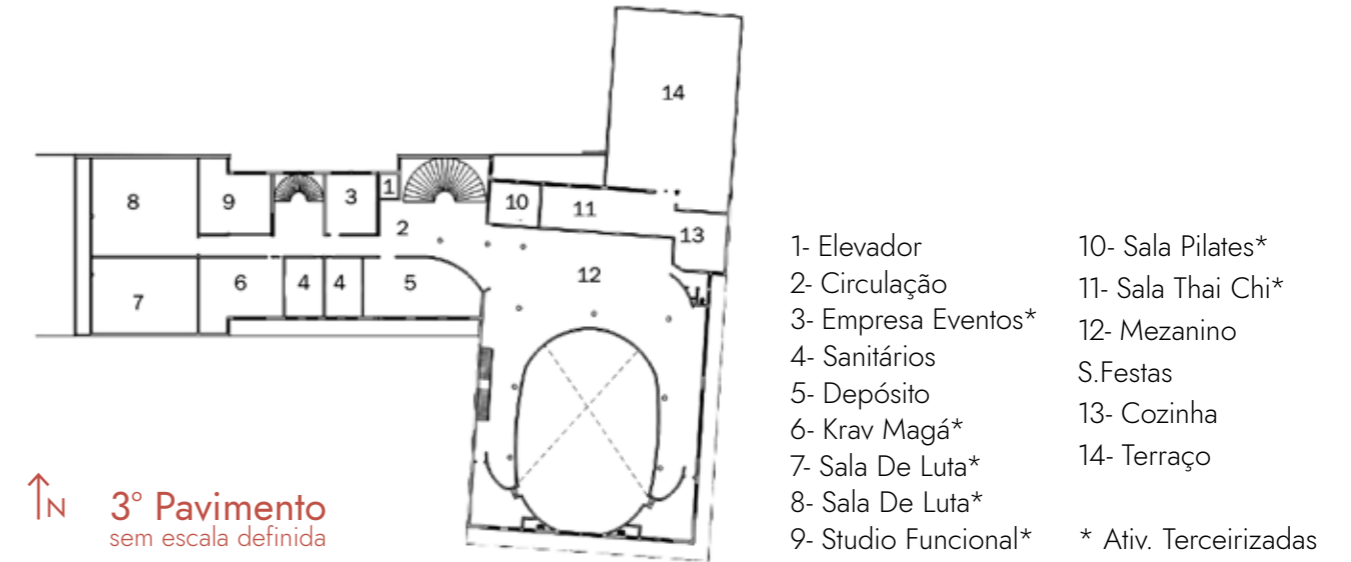
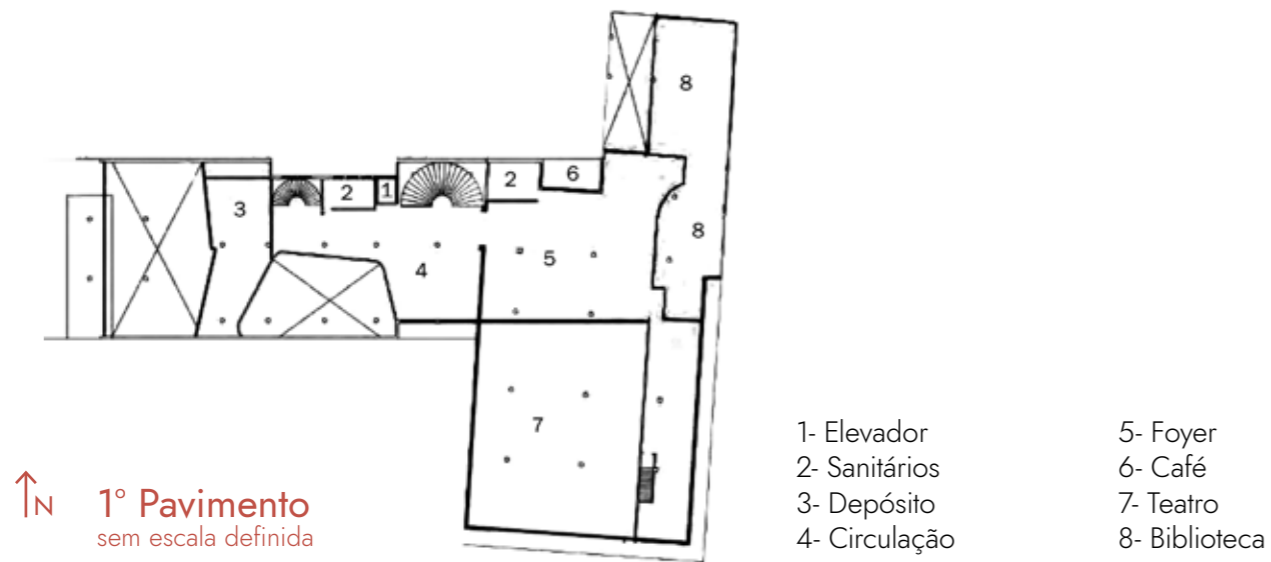
Teatro Hebraica - vista do palco



Salão de Festas (Salão Oval)

# 05 SÍTIO

## Levantamento Arquitetônico da Edificação Existente



## 06 CONDICIONANTES LEGAIS

### Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Porto Alegre (PDDUA)

ÁREA DE OCUPAÇÃO	INTENSIVA
ZONA DE USO	MISTA
DENSIDADE BRUTA (HAB.)	525 HABITANTES/HA
DENSIDADE BRUTA (ECON.)	150 ECONOMIAS/HA
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	2,4
ALTURA MÁXIMA	33M
ALTURA NAS DIVISAS	12,5M
ALTURA NA BASE	4M
TAXA DE OCUPAÇÃO	75%
RECUO JARDIM	4M



### Código de Edificações de Porto Alegre

Para desenvolvimento do projeto será consultado o Código de Edificações de Porto Alegre, que disciplina as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, construção, uso e manutenção de edificações.

O principal objetivo deste Código é garantir níveis mínimos de qualidade nas edificações, em quesitos de habitabilidade, durabilidade e segurança.

Será consultado o código por inteiro, visto que esta regra todas as etapas de uma construção, com maior foco nos capítulos do que tratam especificamente do tipo de edificação a ser projetada:

#### TÍTULO XI - TIPO EDÍLIO E ATIVIDADES

#### CAPÍTULO II - EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

#### SEÇÃO I – CONDIÇÕES GERAIS.

#### SEÇÃO VIII – CINEMAS, TEATROS, AUDITÓRIOS E ASSEMBLADOS

#### SEÇÃO X – GINÁSIOS

#### SEÇÃO XX – LOCAIS PARA REFEIÇÕES

#### SEÇÃO XXI – CLUBES E LOCAIS DE DIVERSÕES

As regras do Código de Edificações se aplicam também a edificações existentes, inclusive em casos de reformas, aumento de área ou mudanças de usos.

### ABNT NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos

A NBR 9050 estabelece critérios e parâmetros técnicos para adequação de espaços às condições de acessibilidade, com o objetivo de proporcionar a utilização autônoma do ambiente à maior quantidade de pessoas possível. Serão observados os dispostos nessa Norma, a exemplo dos itens que regem:

#### COMUNICAÇÃO E SINALIZAÇÃO (visual, tátil e sonora)

#### ACESSOS E CIRCULAÇÃO MOBILIÁRIO EM GERAL

**EQUIPAMENTOS URBANOS:** Neste caso, bibliotecas, locais de reunião de pessoas (teatros, auditórios, restaurantes, bares, locais de exposições); locais de esporte e lazer (ginásios, piscinas e praças).

Estes, em interpretação resumida, devem possuir espaços para Pessoas em Cadeira de Rodas (P.C.R), Pessoa com Mobilidade Reduzida (P.M.R). e Pessoas Obesas (P.O.), localizados em uma rota acessível, vinculada a uma rota de fuga, distribuídos de forma garantir as mesmas condições de serviços, conforto e segurança que a outros usuários.

A Norma também estabelece que, em caso de reformas, os espaços onde se venha a intervir devem ser adequados para tornarem-se acessíveis.

#### Outras Normas:

Serão consultadas também outras normas que se julgue necessárias no decorrer do projeto, como: Plano de Prevenção Contra Incêndio (PPCI), Normas de desempenho estrutural e Normas de desempenho e isolamento acústico.

## 08 BIBLIOGRAFIA

### LIVROS, ARTIGOS E TESES:

**ATLAS AMBIENTAL DE PORTO ALEGRE** / Coordenado por Rualdo Menegat, Maria Luiza Porto, Clóvis Carlos Carraro e Luís Alberto Fernandes. Porto Alegre: Editora Universidade / UFRGS, 1998

DECOL, René Daniel. **JUDEUS NO BRASIL: explorando os dados censitários** / René Daniel Decol. - REVISTA BRASILEIRA DE CIÊNCIAS SOCIAIS: Vol. 16 nº 46, páginas 147 - 160, junho/2001

EIZIRIK, Moysés. **MEMÓRIAS DA VIDA JUDAICA: personagens, episódios e instituições gaúchas** / Moysés Eizirik - Porto Alegre: Suliani Editografia LTDA, EST Edições, 2007.

FRANCESCHINI, Paula Brumer. **FUNDAÇÃO KADIMA: Centro cultural de dança Israeli**. Trabalho de conclusão de graduação em Arquitetura e Urbanismo. Porto Alegre: Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2013

GRITTI, Isabel Rosa. **IMIGRAÇÃO JUDAICA NO RIO GRANDE DO SUL: A Jewish Colonization e a colonização de Quatro Irmãos** / Isabel Rosa Gritti. - Porto Alegre: Martins Livreiro Editor, 1997.

SERRAGLIO, Louise. **REQUALIFICAÇÃO DA SEDE CÍRCULO: Hebraica - RS**. Trabalho de conclusão de graduação em Arquitetura e Urbanismo. Porto Alegre: Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2013

### LEGISLAÇÕES E MANUAIS TÉCNICOS:

Lei Complementar no 284/92 – 5ª Ed. do **CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DE PORTO ALEGRE** – CORAG. Assessoria de Publicações Técnicas. 1. Legislação – Município de Porto Alegre – Rio Grande do Sul. 2001

**ABNT NBR 9050:2004** - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos

SINDUSCON RS. **PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO: CUB/RS do mês de NOVEMBRO/2022- NBR 12.721- Versão 2006** / Porto Alegre: Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Rio Grande do Sul, 01/12/2022.

**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL DE PORTO ALEGRE (PDDUA)** - LEI Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, atualizada e compilada até a Lei Complementar nº 667, de 3 de janeiro de 2011, incluindo a Lei Complementar 646, de 22 de julho de 2010

### SITES CONSULTADOS:

<https://sinduscon-rs.com.br/wp-content/uploads/2022/12/Preco-e-Custos-da-Construcao-1-DEZEMBRO-2022.pdf> - Acesso em 07/12/2022

<https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/saude/25089-censo-1991-6.html?edicao=25091&t=series-historicas> - Acesso em 05/12/2022

<https://brasil500anos.ibge.gov.br/territorio-brasileiro-e-povoamento/judeus/judeus-no-brasil-vida-social-politica-e-cultural.html> - Acesso em 22/11/2022

<https://brasil500anos.ibge.gov.br/territorio-brasileiro-e-povoamento/judeus/a-politica-imigratoria-do-estado-novo.html> - Acesso em 22/11/2022

<https://brasil500anos.ibge.gov.br/territorio-brasileiro-e-povoamento/judeus.html> - Acesso em 22/11/2022

<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rs/porto-alegre/pesquisa/23/22107> - Acesso em 22/11/2022

<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rs/porto-alegre/isa/23/22107?tipo=ranking&indicador=22452&ano=2010> - Acesso em 22/11/2022

<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rs/pesquisa/23/22107?tipo=cartograma&indicador=22452> - Acesso em 22/11/2022

<http://www.morasha.com.br/brasil/museu-judaico-de-sao-paulo.html> - Acesso em 24/11/2022

<http://www.morasha.com.br/brasil/museu-do-holocausto-abre-em-curitiba.html> - Acesso em 24/11/2022

<http://www.morasha.com.br/brasil/unibes-95-anos-ajudando-o-proximo.html> - Acesso em 24/11/2022

[http://www2.portoalegre.rs.gov.br/spm/default.php?p\\_secao=294](http://www2.portoalegre.rs.gov.br/spm/default.php?p_secao=294) - Acesso em 11/12/2022

<http://www.observapoa.com.br/> - Acesso em 11/12/2022

[https://prefeitura.poa.br/sites/default/files/usu\\_doc/hotsites/smams/plano-diretor/Alagamento.png](https://prefeitura.poa.br/sites/default/files/usu_doc/hotsites/smams/plano-diretor/Alagamento.png) - Acesso em 11/12/2022