

# ARCHITETTURE CARAIBICHE

RESIDENZE

ESCLUSIVE



di  
Gianfranco Fini

## A CASADECAMPO MARINA



*Diretto e fotografato da*

GIANCARLO GARDIN

*Edited and photographed by*

*Interpretato e scritto da*

MASSIMO ROSATI

*Interpreted and written by*

*Contributi di*

EDUARDO MARTINEZ LIMA  
CARMEN ORTEGA  
CARLO MONTANARO

*With contributions by*



*Consulente*

NANI PRINA

*Consultant*

*Traduzione inglese*

PETE KERCHER

*English texts*

*Traduzione spagnola*

M. ESTELA VERA-NOBLE

*Spanish texts*

*Direttore artistico*

LUIGI NARO

*Art director*



A norma della legge del Codice Civile e sul Diritto d'Autore, è vietata la riproduzione di questo libro, di parti di esso, di fotografie, disegni e testi, con qualsiasi mezzo, elettronico, digitale e meccanico, per fotocopiatura, microfilms, registrazioni o altro. L'Editore perseguirà ogni violazione dei propri diritti esclusivi in sede giudiziaria. © Copyright 2006 per le fotografie Giancarlo Gardin, per i testi Archideos® Libri. Tutti i diritti riservati in ogni paese del mondo.

According to the Civil Code and copyright laws, the reproduction of this book, of parts of the same, of any photographs, drawings and wording, is prohibited in any form, whether electronic, digital and mechanical, by photocopying, microfilming, recording and any other means. The Publisher shall take legal proceedings against any infringement of exclusive rights. © Copyright 2006 for the photographs Giancarlo Gardin, for the texts Archideos® Books. All worldwide rights reserved.

© Copyright Novembre 2006 per la 1ª Edizione bilingue italiana ed inglese

ISBN: 88-87653-08-9

© Copyright November 2006 for 1<sup>st</sup> English and Italian edition

Tutte le informazioni riportate per ciascun edificio vogliono soltanto fornire una indicazione di massima e, pertanto, non costituiscono un riferimento ufficiale. In particolare nei casi di nuove costruzioni o di restauri e ristrutturazioni, non essendo l'Editore in grado di entrare nel merito dei rapporti contrattuali tra committenti, progettisti e imprese, declina ogni responsabilità circa le possibili imprecisioni che sono involontarie ed eventualmente dovute ad una carenza della documentazione pervenutagli da parte di progettisti, imprese e loro committenti.

All the information shown for each design aims to give general indications only and therefore is not an official reference. In particular, the Publisher, as it is not possible to go into details of the contractual relations between clients, designers and companies, declines all liability regarding any inaccuracies that are unintentional and may be due to shortcomings in the documentation received from designers, companies and their clients.



FREE LENS Srl

Piazza San Camillo de Lellis, 1 - 20124 Milano - Tel. +39 02 6698.4776 - Fax +39 02 6698.1740  
www.archideos.com – info@archideos.com



## SOMMARIO

## INDEX

### INTRODUZIONI

4

### INTRODUCTIONS

Prefazione Eduardo Martinez Lima Foreword

Le Architetture di Gianfranco Fini Carmen Ortega The Architecture of Gianfranco Fini

Presentazione Carlo Montanaro Presentation

### CASADECAMPO MARINA

#### IL BORGO

20

#### THE VILLAGE

#### L'ENSENADA

52

#### THE ENSENADA

#### LA DARSENA

78

#### THE DARSENA

#### IL PASEO DEL MAR

94

#### THE PASEO DEL MAR

#### IL FARAGLIONE

124

#### THE REEF

Ville Private

Private Houses

#### CALLE DEL FARO

152

#### CALLE DEL FARO

#### JARDIN MINTAS

176

#### JARDIN MINTAS

Ville sul Golf

Houses by the Golf Course

#### INTERVISTA A GIANFRANCO FINI

206

#### INTERVIEW WITH GIANFRANCO FINI







## Prefazione

Qualche anno fa vennero da noi due signori italiani, ricordo che mi sembrò simpatica la diversità che c'era tra loro, uno era di pelle chiara, tipico italiano del nord, piccolo di statura con lo sguardo freddo e un fare mondanico di chi ha visto e conosciuto molto della vita, l'altro era l'opposto, alto, scuro di pelle, appassionato, il prototipo dell'italiano meridionale. Credo sinceramente che sia proprio questa loro diversità, nel fisico e nel carattere, che fa di Piero Giacosa e Gianfranco Fini una coppia eccezionale.

Il motivo della riunione era di presentarci il progetto di Gianfranco per lo sviluppo di una "marina" nell'area abbandonata del Resort "Casa de Campo" dove il fiume Chavón deposita le sue sabbie di trasporto, area della quale si servirono per molti anni i fabbricanti di blocchi in cemento, riducendola ad una specie di laguna pantanosa. In sostanza il luogo perfetto per creare un allevamento di zanzare. Ricordo che la nostra prima impressione fu di incredulità. "Questi italiani sono pazzi" pensammo, ma tuttavia avevano piantato il seme della possibilità. Così, una settimana dopo, Alfy Fanjul ed io, mentre stavamo giocando a golf a Marbella, andammo a visitare "Puerto Banuz" dove incontrammo un nostro amico residente nella zona. Al commentare l'idea di una "marina" in "Casa de Campo" egli si offrì di presentarci l'ingegnere che amministrava il porto e che aveva partecipato alla sua costruzione. Il mattino seguente dunque ci precipitammo all'ufficio dell'esperto in "marinas" e gli spiegammo l'idea dei nostri amici italiani e del sito proposto per la costruzione. La risposta fu rapida e contundente: "tutti vogliono costruire 'marinas' sulla foce dei fiumi, ed è per questo che falliscono" Noi ci scusammo e, il più rapidamente possibile, tornammo a giocare a golf.

Al ritorno dal nostro viaggio raccontammo a Piero e Gianfranco quello che c'era stato detto. Invece di spaventarsi loro ci proposero il progetto con convinzione. Gianfranco aveva realizzato un disegno artistico della "marina", così come lui la concepiva, che ci colpì tutti. L'artista aveva superato, con vari miglioramenti, quello che noi avevamo immaginato. Tutto il resto è storia... Ed è proprio questa storia che Gianfranco ha plasmato in questo libro, utilizzando le bellissime foto di Giancarlo Gardin, della sua Marina e delle sue Case, coniugandole con la bellezza di questo mare, sposando le bellezze della natura con quelle create dal progetto. Gianfranco ama tutto di questo paese, la sua storia, la sua musica e le sue donne, il suo clima ma, come navigante, soprattutto ama il suo mare.

Durante l'inaugurazione della "marina" Gianfranco cercò di esprimere il suo amore per questa terra con le seguenti parole: "navigo per altre isole e ammiro la loro bellezza, però in esse c'è sempre qualcosa che manca, ed è il calore umano che invece questa terra offre abbondantemente". Credo che con questo libro egli abbia voluto di nuovo esprimere questo suo amore, nel modo migliore che un architetto e un artista sa fare.

## Foreword

A few years ago, two Italian gentlemen came to see us. I remember being amused to notice the difference between them: one of them was light-skinned, typically northern Italian, short of stature, but with a cool, appraising eye and the cosmopolitan air of one who has seen and experienced a lot of the world. The other was just the opposite: tall and dark-skinned, enthusiastic, the archetype of the southern Italian. I sincerely believe that it is this difference between them, both in physique and in character, that has made Piero Giacosa and Gianfranco Fini such an exceptional partnership. The reason why they asked us for the meeting was to show us a project that Gianfranco had drawn up to develop a marina in an abandoned area of the Casa de Campo resort, where the river Chavón used to drop the material it carries in suspension, an area that had been used for many years as a source for builder's sand by concrete block manufacturers, who had reduced it to a sort of marshy lagoon. In other words, it was just about the ideal breeding ground for mosquitoes. I remember that our first reaction was one of sheer disbelief. "These Italians are crazy", we thought. But the fact is that they planted the first seed of a possibility in our minds. So, one week later, while we were playing golf in Marbella, Alfy Fanjul and I dropped in to see Puerto Banuz, where we met a friend of ours who lives locally. When we mentioned the idea of building a marina at Casa de Campo, he offered to introduce us to the engineer who managed the harbour and had been involved in building it. The next morning, we made our way bright and early to the office of this expert in marinas, explained our Italian friends' idea to him and told him about the site they had proposed for its construction. His answer was short and sharp: "Everyone wants to build a marina at a river mouth and that is why they all fail." We made our apologies as quickly as possible and went back to playing golf. When we got back from our trip to Spain, we reported back to Piero and Gianfranco about what we had been told. But instead of being put off, they advanced the idea of the project even more vehemently. Gianfranco had made an artist's impression of the marina as he imagined it could look and we were all very impressed by it. The artist in him had outdone and improved on anything we could have dreamed up for ourselves. And, as they say, all the rest is history... It is the history that Gianfranco has shaped into the storyline for this book, using the beautiful photographs of his marina and his houses taken by Giancarlo Gardin, which show how they harmonise with the splendour of our local sea, blending nature's own beauty with that other beauty that is created by design. Gianfranco loves everything about this country: its history, its music and its women, its climate and, as a sailor himself, its sea. Above all its sea. It was during the marina's inauguration that Gianfranco tried to put his love of this land into words: "I sail other islands and admire their beauty, but there is always something missing in them: that something is the human warmth that this land offers in such abundance." I believe that, with this book, Gianfranco Fini has wanted to repeat that love of his in the best way available to an architect and an artist.





CARMEN ORTEGA

## La Repubblica Dominicana e i Caraibi

Nell'ampia area di mare tra il Nordamerica e il Sudamerica si estendono le Antille, un insieme di magiche isole che, ad est dell'America Centrale, formano un arco che fa da confine tra il Mare dei Caraibi e l'Oceano Atlantico, estendendosi a sudest della Florida, negli Stati Uniti fino alla costa Nordest del Venezuela.

Nel centro di questo grande arcipelago, tra Cuba e Portorico, si trova la Repubblica Dominicana che, con una superficie di 48.730 Km<sup>2</sup>, occupa la terza parte dell'isola che Cristoforo Colombo chiamò Ispaniola, condivisa ora con la Repubblica di Haiti. Isola di grande estensione e di grande importanza naturalistica e culturale, che ha la costa sud bagnata dal Mar dei Caraibi.

Il nome Caraibi, o Caribe, deriva da quello delle popolazioni indigene che vi abitavano prima dell'arrivo di Cristoforo Colombo, sebbene nel mondo anglosassone si conoscano quali Indie Occidentali. Oggi, come dopo la scoperta, parlare dei Caraibi è parlare dell'azzurro del cielo e del mare, di sabbia bianca, di una gamma infinita di verdi, di vegetazione esuberante, di trasparenza e di luce dovuta al sole dorato che domina il paradisiaco insieme.

Parlare dei Caraibi però significa anche parlare di una mescolanza di etnie, di tradizioni e costumi, di riti e ritmi portati nell'isola dalle diverse razze che l'hanno

occupata attraverso gli anni. Significa parlare di fusione, ricchezza e diversità culturale.

L'incanto delle risorse naturali ha aperto le porte a queste isole ponendole come uno dei paradisi preferiti dal turismo. È per questa ragione che l'industria turistica è oggi il principale promotore dello sviluppo economico dei Caraibi, responsabile dell'apertura della regione ai mercati internazionali, e che dà accesso ad un gran numero di opportunità commerciali, così come di interscambio tecnologico e culturale.

La Repubblica Dominicana si evidenzia come il principale beneficiario del flusso turistico nell'area caraibica, sia, per la posizione geografica, e le infrastrutture di trasporto e comunicazione, ma soprattutto per il calore della sua gente e per le bellezze naturalistiche.

Lo sviluppo dell'industria turistica nella Repubblica Dominicana è strettamente in relazione con la costruzione di grandi complessi alberghieri in aree differenti del paese.

Negli ultimi anni, nuove tipologie architettoniche per il turismo e il tempo libero hanno indicato nuove strade per futuri sviluppi, in alcuni casi integrando la domanda esistente, in altri convertendosi esse stesse in una icona turistica attraente. È in questa ultima categoria tipologica che si pone la "Marina Casadecampo".





CARMEN ORTEGA

## The Dominican Republic and the Caribbean

The extensive sweep of sea that lies embraced between the landmasses of North and South America is the home of the West Indies, a glittering chain of magical islands to the east of Central America that describe an arc as they set the boundary between the Caribbean Sea and the Atlantic Ocean, stretching from a point just south-east of Florida, in the United States, right around to the north-eastern coast of Venezuela. In the centre of this great archipelago, between Cuba and Puerto Rico, lies the Dominican Republic, whose surface area of 48,730 km<sup>2</sup> accounts for one third of the island of Hispaniola, which it shares with the Republic Haiti. An island of substantial size and signal naturalistic and cultural importance, Hispaniola's southern coast is washed by the waters of the Caribbean Sea. The name of the Caribbean derives from the Carib people who were native to the area before the arrival of Christopher Columbus, although the islands are known to the English-speaking world as the West Indies. These days, just as after the area's discovery, mention of the Caribbean conjures up visions of blue skies and seas, of white sands, of an endless variety of shades of green, of luxuriant vegetation, of transparency and of the light cast by the golden sun that dominates this paradise as a whole. But when we talk about the Caribbean, we are also talking about a melting pot of races, traditions and customs, of rituals and of

rhythms imported to this island by the many different peoples who have lived here over the years. We are talking about cultural fusion, cultural wealth and diversity. The magic spell cast by their natural resources has opened the doors to these islands, enabling them to number among tourism's most favourite paradise destinations. That is why the tourism industry is now the leading promoter of economic development in the West Indies, responsible for opening the region up to international markets and providing it with access to a great many commercial opportunities and chances to benefit from technological and cultural exchange. The Dominican Republic stands out as the main beneficiary from the influx of tourists to the Caribbean, both by virtue of its geographical location and transport and communication structures and, above all, because of its people's warmth and the natural beauty of their island home. The development of the tourism industry in the Dominican Republic is closely related to the construction of large hotel complexes in various parts of the country. In recent years, new models of architecture for tourism and leisure pursuits have blazed new trails for future development, in some cases building on an existing supply, in others themselves becoming attractive tourist icons in their own right. The Marina Casadecampo belongs to this latter category.



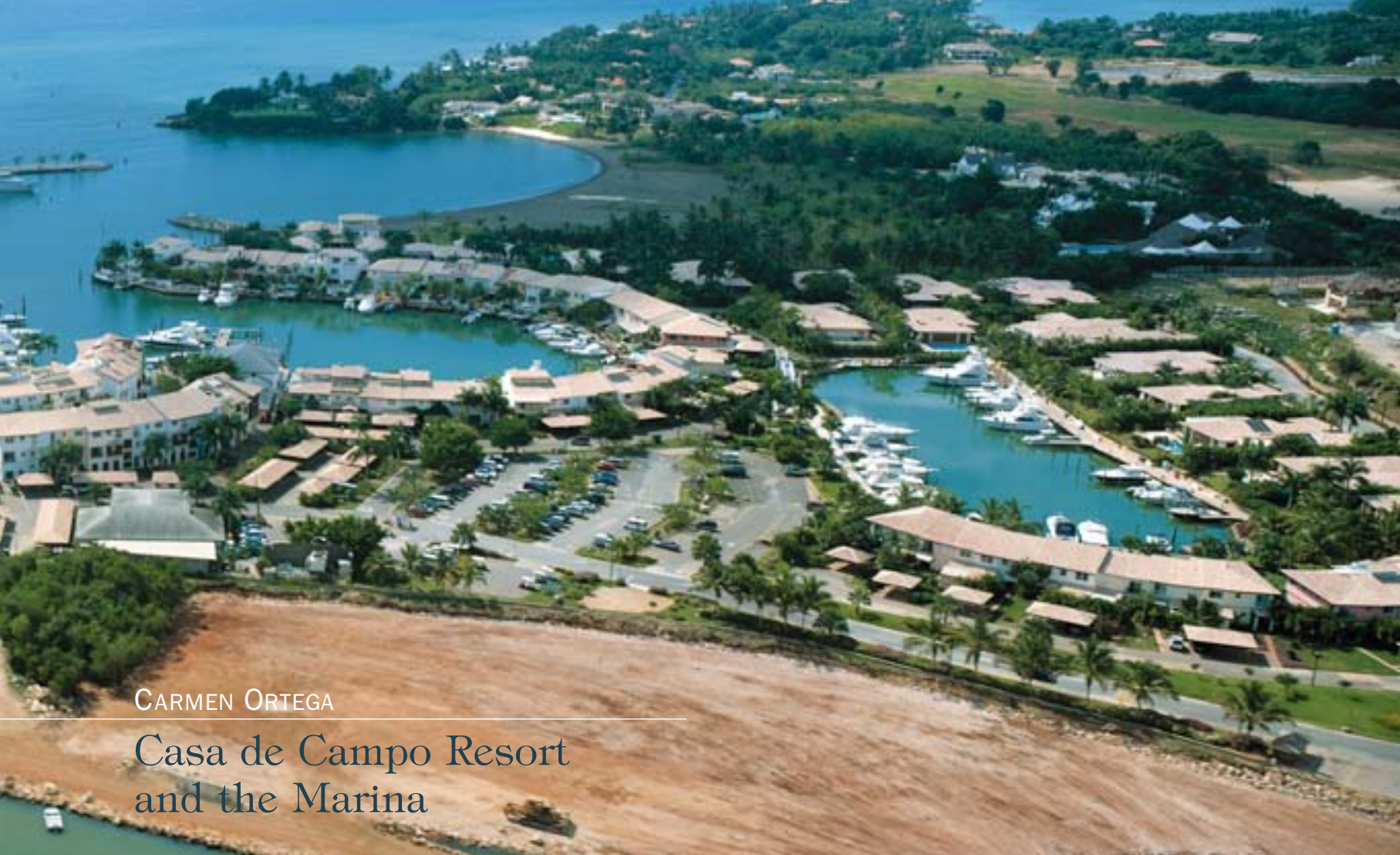
CARMEN ORTEGA

## Casa de Campo Resort e La Marina

Pioniera dello sviluppo turistico della regione a est della Repubblica Dominicana è stata la dirigenza di Central Romana Corporation, una impresa agroindustriale produttrice principalmente di zucchero e derivati, installata fin dal 1912 nella zona sud est dell'isola, nella città di La Romana, a lato del corso di un piccolo fiume navigabile. All'inizio degli anni Sessanta, dato il crescente flusso di visitatori, la compagnia rimodellò e ampliò il molo dello zuccherificio, costruì alcune ville al bordo del mare e successivamente edificò l'hotel "La Romana", che avrebbe soddisfatto la necessità di alloggio dei suoi agenti commerciali. Ma questo era soltanto l'inizio delle attività turistiche nella regione. Negli anni Settanta, con la proprietà Gulf + Western, incomincia lo sviluppo alberghiero di "Casa de Campo Resort", che a pochi km da La Romana, ed a 112 Km dalla capitale Santo Domingo, questo resort è considerato attualmente come il complesso turistico più prestigioso dei Caraibi e uno dei più esclusivi del mondo. Nel 1970, all'interno del complesso turistico e nel mezzo dei famosi campi da golf, viene costruito l'aeroporto internazionale di "La Romana Punta Aguila", e su una collina a strapiombo sul fiume Chavón viene costruito "Altos de Chavón", una simpatica replica di un ipotetico villaggio

del XVI secolo: le sue strade selciate, i suoi negozi pittoreschi, le gallerie d'arte, la scuola d'arte Parson di New York, il grande anfiteatro all'aperto con una capacità di 2.500 persone e le terrazze con vista mozzafiato sulle anse del sottostante fiume, ne fanno un polo di attrazione tutto particolare. Oggi Casa de Campo, sotto la guida di Central Romana Corporation con i nuovi azionisti di maggioranza, i fratelli Alfy e Pepe Fanjul, e per mano dell'attuale gruppo dirigente: Eduardo Martinez Lima (CEO), Carlos Morales Troncoso y Papo Menendez, si è sviluppata ulteriormente e si estende per circa 7 km lungo la costa e per circa 4 km verso l'interno per un totale approssimativo di 2.800 ettari (28.000.000 di mq). L'aeroporto di "Punta Aguila" è stato dismesso ed è stato creato il moderno, più grande aeroporto di "La Romana, Casa de Campo", a pochi minuti di auto dal resort e in grado di ricevere i grandi aerei dei voli intercontinentali. Ai due campi da golf disegnati da Pet Dye, uno il famosissimo "Teeth of the dog" con spettacolari buche sul mare e l'altro tra i laghi The Links, si sono aggiunti altri due magnifici campi, il "Dye fore" a strapiombo sul Rio Chavón e La Romana, un magnifico percorso tra il verde e le ville. Altre attività sportive presenti sono: due campi da Polo, un centro





CARMEN ORTEGA

## Casa de Campo Resort and the Marina

The pioneering rôle in the development of tourism in the Dominican Republic's eastern region was played by the management of the Central Romana Corporation, an agricultural and industrial concern whose main focus is on sugar and its derivatives that has had a presence in the south-east of the island since 1912, in the town of La Romana, on the banks of a small navigable river. At the beginning of the sixties, encouraged by the growing influx of visitors to the area, the company remodelled and extended its sugar mill's jetty, building some houses by the sea and then the La Romana hotel, whose main purpose at the time was to provide lodgings for its own visiting commercial agents. But that was only the beginning of tourism in the region. In the seventies, work started from the Gulf + Western property on developing the hospitality facilities at the Casa de Campo Resort, a few kilometres from La Romana and 112 km from the capital, Santo Domingo. This resort is now considered to be the Caribbean's most prestigious tourism complex and one of the most exclusive in the world. In 1970, the La Romana Punta Aguila International Airport was built inside the tourism complex, surrounded on all sides by its celebrated golf courses, while Altos de Chavón, an attractive replica of a hypothetical sixteenth century village, was built on a hill atop a sheer drop down to the river Chavón: its cobbled

streets, its picturesque shops, its art galleries, the Parsons School of Design of New York, the large open-air amphitheatre, with room to seat 2,500 people, and the terraces with their breathtaking views over the bends in the river below all combine to make it a very special pole of attraction. Costa Sur Casa de Campo has now developed further, guided by the Fanjul brothers, Alfonso (Alfy) and José (Pepe), and managed by the intelligent team that has also achieved the world output record for a sugar mill: Eduardo Martínez Lima (CEO), Carlos Morales Troncoso and Papo Menéndez. The resort now stretches some seven kilometres along the coast and penetrates inland for four, occupying a total of about 2,800 hectares. The airport at Punta Aguila has now been closed down and replaced by the larger, modern airport of La Romana, Casa de Campo, just a few minutes by car from the resort, which has the capacity to cope with the larger jets used for intercontinental flights. Two new golf courses designed by the architect Pete Dye, La Romana and the beautiful Dye Fore on the edge of the cliffs overlooking the river below, have been added to the Links and to the world-famous Teeth of the Dog, while a third new course is currently under construction. Facilities also include two polo pitches, a riding centre, a fitness centre with a Turkish bath and sauna, the shooting range designed by Michael Rose, the



equestre, la palestra con bagno turco e sauna, il centro di tiro disegnato da Michael Rose, il club di tennis con 18 campi, piscine e spiaggia attrezzata. Tutte queste strutture unite a un albergo con più di 300 stanze, circa 1500 ville private, un centro per conventions, ecc. fanno di Casa de Campo il resort più completo di tutti i Caraibi. Nel 2001, Central Romana Corporation Ltd si lancia in un'avventura immobiliare nuova, quella di sviluppare una marginale e difficile area di Casa de Campo su un'idea proposta dall'architetto italiano Gianfranco Fini. Nasceva così la "Marina Casadecampo", in una ubicazione caratteristica, proprio dove il fiume Chavón sfocia in mare, "la Marina" si pone come un progetto pionieristico che creerà un nuovo stile di vita marina nella Repubblica Dominicana, la quale si avvantaggia della sua posizione geografica privilegiata di isola, vicina alla Florida e alle altre isole del nord come Bahamas e Turk and Caicos, e Portorico, come ponte con tutto l'arco delle isole caraibiche orientali. Con circa 90.000 mq ed una architettura variopinta che include 105 unità tra ville ed appartamenti tipo town house, molti con molo privato che ricorda lo stile mediterraneo, uno yacht club il cui bar lounge e terrazze si affacciano al centro della "Marina", diversi ristoranti che offrono le migliori opzioni gastrono-

miche dell'area e numerose boutiques internazionali intorno alla caratteristica piazza Portofino e alla Calle Barlovento interna, la "Marina Casadecampo" rappresenta il compendio del privilegio e della esclusività dove si possano incontrare coloro che amano il mare. Ormai il vecchio stile di vita delle piantagioni di canna da zucchero è superato, e viene rimpiazzato da uno stile di vita cosmopolita. Mentre la popolazione locale migliora il reddito con il benessere portato dal turismo, i turisti godono e apprezzano la piacevolezza dell'insieme caraibico. Molti sono gli architetti nazionali ed internazionali che reinventano uno stile di architettura che si riferisce al passato coloniale, ma con i caratteri e il comfort della vita contemporanea, creando un prototipo specifico di architettura della zona.

Bellissime ville il cui arredamento e stile in molti casi riflettono la tradizione, mentre altre mostrano idee e piani sorprendentemente contemporanei. In questo contesto si pone il lavoro di Gianfranco Fini, dello "Studio Fini Architettura" nella Repubblica Dominicana, in un mondo dove le frontiere non sono più un ostacolo per lo sviluppo professionale. Ed è esattamente quello che andiamo a scoprire in questo libro, il misto di arte e professionalità che egli ha sviluppato in questo paese.





18-court tennis club, a hotel with more than 300 rooms, private houses, swimming pools and a fully equipped beach, making Casa de Campo the most complete resort to be found anywhere in the West Indies. In 2001, the Central Romana Corporation launched a new property development venture, when it decided to adopt an idea mooted by the Italian architect Gianfranco Fini to develop a difficult marginal area of the Casa de Campo complex. The result is the Marina Casadecampo, which occupies a distinctive location at the very point where the river Chavón flows into the sea. The Marina constitutes a pioneering project that is set to generate a new maritime lifestyle in the Dominican Republic, reaping benefit from the island's favourable geographical location, within striking distance of Florida and of the other islands to the north, such as the Bahamas and the Turks and Caicos, and of Puerto Rico as a bridge to the whole arc of the islands of eastern Caribbean. Occupying about 90,000 square metres with its many-hued architecture, whose 105 units include villas and apartments in the townhouse style, many with their own private jetty in the Mediterranean manner, a yacht club whose lounge bar and terraces overlook the centre of the Marina, various different restaurants offering the area's finest gastronomic choices and numerous international boutiques around the characteristic Piazza

Portofino and along the internal Calle Barlovento, the Marina Casadecampo is a compendium of privilege and exclusiveness, where those who love a nautical lifestyle can mix and mingle. The old sugar cane plantation lifestyle is a thing of the past around here now, swept away by a cosmopolitan substitute. While the local population enjoys the benefit of improved earnings that come from the influx of tourists, the tourists themselves enjoy and appreciate the undeniable charms of the Caribbean as a whole. Many are the local and international architects who create their own interpretations of an architectural style based on the island's colonial past, but with the characteristics and the comforts of contemporary living, creating a specific local prototype of architecture for this area. The results are beautiful villas, whose architecture and furnishings in many cases reflect local traditions, while in others they set out to express surprisingly contemporary ideas and plans. It is in this context that the work of Gianfranco Fini and of the Studio Fini Architettura in the Dominican Republic can be placed, in a world where political borders no longer constitute an obstacle to professional development. And that is precisely what we intend to discover in this book: the blend between art and professionalism that he has developed in this country.



CARLO MONTANARO

*Direttore delle riviste DOVE, Dove CASE, STYLE*

## Vivere l'estate per tutto l'anno

Dopo i libri da coffee table, dopo le eleganti, preziose pubblicazioni a malapena sfogliabili, dopo i depliant in forma di volume, ecco il momento delle opere patinate che ci raccontano il nostro futuro.

Almeno come lo immaginiamo o come sarà davvero, tra dieci o venti anni. Luoghi lontani ma divenuti accessibili, case di semplice, elementare bellezza. È un tempo molto lungo per viverle e goderle.

I sociologi, da Enzenesberger a De Masi, raccontano che la prossima generazione, nella parte economicamente più avanzata del mondo, avrà a disposizione tempi liberi oggi impensabili: lavorerà un terzo dell'anno e il resto sarà vacanza.

Relax e bellezza, buon gusto e intelligenza, benessere e misura. I nuovi concetti del lusso e del ben vivere sono già oggi sperimentati dalle avanguardie.

Giancarlo Gardin, cui sono legato da una lunga con-

suetudine editoriale, ne è un interprete eccellente. Anche in questo libro ci lascia guardare in un mondo che c'è già, ma appare così lontano dalla pratica quotidiana. Senza cementificazioni volgari, senza opulenze, senza esagerazioni, che pure nei caraibi non mancano. Quella pensata dall'architetto Gianfranco Fini è una specie di città ideale contemporanea.

Ognuno di questi luoghi, di queste ville fa pensare agli interventi ambientali di artisti come James Turrel.

Apparentemente pochi tocchi sapienti, abbinamenti di colori sobri, grandi aperture sul mare, sul cielo, sulla natura.

Viene in mente, anche se la parentela architettonica è vaga, la casa a Capri di Curzio Malaparte: una visione di pini, rocce e Mediterraneo che l'attraversa da parte a parte, tra i muri aperti alla luce.

Guardando queste foto immagino quanto distillato di sogno sarà regalato ai lettori.

Victor Hugo scriveva nei Miserabili che un uomo si potrebbe giudicare con ben maggiore sicurezza più da quel che sogna che da quel che pensa. Ma il libro ci offre un'altra chance: la Repubblica Dominicana, che Gardin racconta, può essere anche la promessa di un mondo a noi raggiungibile.





CARLO MONTANARO

*Editor of the magazines DOVE, Dove CASE, STYLE*

## Living in summer all year round

After the coffee table books, after the elegant, priceless publications that barely allow you to browse, after the brochures in volume format, the time has now come for glossy works that give us an insight into our future. At least how we imagine it will be or how it really will be in ten or twenty years' time. Far-off places that have become accessible, homes of a simple, elementary beauty. And plenty of time to live in and enjoy them. The sociologists, from Enzensberger to De Masi, tell us that the next generation, in the economically more advanced part of the world, will have an amount of leisure time at its disposal that we would now find inconceivable: people will only work for one third of the year and all the rest will be holiday. Relaxation and beauty, good taste and intelligence, wellness and moderation. Those on the cutting edge are already experiencing these new concepts of luxury and fine living. Giancarlo Gardin, with whom I have shared pub-

lishing interests for many years, interprets this trend to perfection. Once again in this book, he gives us a glimpse of a world that is already here, but looks so far away from our everyday lives. Here there is none of the cheap concrete jungle, none of the vulgar opulence and none of the exaggeration that is all too present elsewhere in the West Indies. What the architect Gianfranco Fini has devised is a sort of ideal contemporary city. Each of these places, each of these houses, reminds me of the environmental creations of such artists as James Turrel. Apparently no more than a few skilled touches here and there, understated colour matches and large apertures towards the sea, the sky and nature. Although the architectural relationship is vague, they also remind me of Curzio Malaparte's house on the island of Capri: a vision of pine trees, rocks and the Mediterranean that penetrates right through it, from one side to the other, passing between walls open to the light. As I look at these photographs, I imagine that pure distilled spirit, the stuff that dreams are made of, that readers will enjoy. Victor Hugo wrote in *Les Misérables* that a man can be judged far more certainly by what he dreams than by what he thinks. But this book offers us another chance: the Dominican Republic, as narrated by Gardin, may also be the promise of a feasible world.



CARMEN ORTEGA

## Gianfranco Fini architetto e artista

Gianfranco Fini è un architetto italiano di successo e di talento, nato a Roma. Amante delle Belle Arti, del bel disegno e della pittura, ha trascorso la sua vita nel dubbio costante tra le sue grandi passioni, la pittura e l'architettura. A 18 anni decide di andare a Parigi malgrado l'opposizione della famiglia, per concretizzare i suoi studi artistici, ma dopo un anno torna in Italia. Si unisce ad un gruppo di giovani artisti suoi coetanei, oggi pittori e scultori affermati come Kounellis, Ceroli, Festa, Schifano, Angeli e tutto il gruppo detto di Piazza del Popolo, dove si incontravano quotidianamente nel Caffè Rosati.

Qualche anno dopo decide di iscriversi a La Sapienza nella facoltà di architettura, ma senza mai abbandonare la pittura: durante il giorno assisteva alle lezioni, e la sera e la notte venivano impiegate in enfatiche discussioni e programmi di mostre col gruppo di amici artisti. Dopo qualche anno di studi frammisti all'attività artistica, incomincia a collaborare con vari architetti, sfruttando la sua facilità di disegno e la sua capacità di soluzione dei problemi. Tuttavia arrivò il momento di decidere tra la vita caotica e incerta dell'artista e quella rigorosa e pianificata del professionista che significava stabilità emotionale, ed in certa misura anche economica.

Decide per l'architettura, abbandona la vita bohémienne del pittore, anche se confessa che questa parete divisoria in realtà non si è mai innalzata troppo, rimanendo sempre in contatto con i suoi amici artisti. E troppe volte, ancora oggi, lo assale il desiderio di porsi di nuovo davanti a una tela bianca con dei colori a portata di mano. Senza aver completato i corsi stabilisce il suo stu-

dio a Roma associato ad un collega architetto, e nel 1974 si trasferisce per 5 anni in Brasile per realizzare il complesso turistico "Costa Verde Tabatinga" su un'area di 130 ettari sulla costa atlantica, con i promotori di Portorotondo, i fratelli Donà delle Rose. Per la prima volta entra in contatto con la natura e le problematiche dei tropici, impara l'uso del legno, delle coperture dei tetti in canna, dei patios per organizzare spazi interni e permettere il flusso delle brezze e l'integrazione con il paesaggio esterno.

In Brasile continua la sua attività con altri progetti fino al 1979, quando decide di tornare in Italia per finire gli studi e definitivamente laurearsi dottore architetto. Durante i 10 anni successivi continua la sua professione in Italia sviluppando una intensa attività in differenti settori, dall'architettura civile e commerciale al disegno del paesaggio, dall'urbanistica all'arredamento di interni, dalla scenografia teatrale e cinematografica all'industrial design. Uno degli aspetti più evidenti nell'opera di Gianfranco Fini è la sua abilità nello stabilire codici differenti in ogni tipo di intervento e mettere in pratica ogni volta in un nuovo ambito la sua capacità progettuale.

In questi anni abbiamo le sue scenografie per La Scala di Milano, per La Fenice di Venezia e per L'Arena di Verona fatte insieme a Mario Ceroli, i progetti in Costa Smeralda come la chiesa e il teatro di Portorotondo, oltre alla trasformazione del porto in "Marina", con la creazione dei moli, delle passeggiate di collegamento, delle banchine e della piazzetta Sporting, continuando le sue incursioni nelle tipologie turistiche. Tra il 1971 e 1975 progetta le boutiques di Valentino a Roma a Monaco di Baviera, a Parigi e New York, negli anni successivi sono molte le case progettate e arredate dal suo Studio.

Del 1990 sono suoi progetti le sale stampa e le tribune stampa dei Mondiali di Calcio nelle 12 città che ospitarono i giochi. Ed è sua anche la sala stampa della Presidenza





CARMEN ORTEGA

## Gianfranco Fini architect and artist

Gianfranco Fini is a successful, talented Italian architect who was born in Rome. As a man who loves the fine arts, drawing and painting, he has spent his life in the constant uncertainty of which of his great enthusiasms to choose: painting or architecture. At the age of eighteen, he decided to go to Paris to pursue his artistic studies, flaunting his family's opposition, but came back to Italy one year later, where he joined a group of young artists of his own age, whose numbers included the now-successful painters and sculptors Kounellis, Ceroli, Festa, Schifano and Angeli. Together, they went by the name of the Piazza del Popolo group, after the famous square in Rome, where they met every day in the Café Rosati. A few years later, he decided to enrol in the Faculty of Architecture at Rome's La Sapienza University, although he never abandoned his painting: by day, he would attend his lectures, then spend the evening and the night in passionate discussions and making plans for exhibitions with his group of artist friends. After spending a few years like this, mixing his studies with his art, he started working with a series of architects, making the most of his ability to draw and his knack for solving problems. Even so, the day soon came when he was obliged to choose between the artist's chaotic, uncertain life and the utterly ordered, well-planned life of a professional, with its emotional and to a certain extent also economic stability. When that day came, he opted for architecture and abandoned the painter's Bohemian lifestyle, although he is the first to admit that the curtain never really fell completely, as he always stayed in touch with his artist friends. Even now, he is

assailed just a little too often with that burning desire to face up to a white canvas, with his paints within easy reach. Without completing his courses, he set up an office in Rome in association with an architect colleague, then moved to Brazil for five years in 1974 to build the Costa Verde Tabatinga tourism complex, in an area measuring 130 hectares on the Atlantic coast, in association with the promoters of the Sardinian property development scheme at Portorotondo, the Donà delle Rose brothers. Coming into direct contact with nature and the problems of working in and for the tropics for the first time, he learned how to use wood, reeds for roofing cabins and patios for organising under-cover spaces while allowing the breeze to flow through and blending in with the surrounding landscape. He then continued working on other projects in Brazil until 1979, when he decided to come back to Italy to complete his formal studies and take his degree to become a qualified architect. For the next ten years, he worked intensely on developing his career in a variety of fields in Italy, from civil and commercial architecture, landscape design and city planning to interior design, theatre and cinema design and industrial design. One of the most distinctive traits about Gianfranco Fini's work is his ability to function with a different set of codes in each type of project, each time putting his design skills to work in a new area. These were the years when he teamed up with M. Ceroli to create stage sets for La Scala in Milano, for La Fenice in Venice and for the Arena in Verona, when he generated designs in Costa Smeralda, Sardinia, such as the church and the theatre in Portorotondo, as well as the transformation of the harbour at Portorotondo into a marina, by creating new jetties, connecting walkways, the quays and the Sporting piazzetta, building further on his experience in the area of tourism. Between 1971 and 1975, he designed the Valentino boutiques in Rome, Munich, Paris and New York, while the years that followed



del Consiglio in Palazzo Chigi a Roma. Infine nel 1991 un amico lo chiama nella Repubblica Dominicana per progettare una villa sul mare.

Nel conoscere il sito “Casa de Campo” rimane impressionato per la bellezza del paesaggio e si innamora dei magnifici tetti in canna naturale di cui avverte la tradizione, con poche varianti dalle primitive costruzioni degli autoctoni “Tainos” che abitavano l’isola all’epoca di Colombo. Propone una soluzione molto tropicale nella quale inverte lo schema locale di una casa grande con un piccolo gazebo, che è in effetti il luogo di maggior uso, e così disegna una pianta molto aperta, con una grande piscina integrata alla casa, suddividendo gli spazi con pareti e porte ma eliminando completamente i soffitti, lasciando che sia lo stesso grande tetto di canna a coprire ogni ambiente.

Poco dopo arrivarono altri incarichi di ville ed appartamenti, e poi “Jardin Minutas”, un centro residenziale di nove ville e sette appartamenti tipo “town house”, all’interno di un giardino privato di quattro ettari. Ed infine arrivò il momento di proporre la creazione di una marina privata: la “Marina Casadecampo”. Il complesso Casa de Campo possedeva già tutte le infrastrutture proprie della sua categoria: hotel, ville, ristoranti, campi da golf, campi da tennis, tiro, equitazione ecc.

Gianfranco Fini propose alla proprietà di arricchire l’offerta del resort con l’attrazione di un porto turistico privato. Non fu facile convincere gli investitori, perché a differenza di uno sviluppo immobiliare fatto di lottizzazione, che prevede investimenti per strade, acqua, luce e telefono, con costi relativamente contenuti, gli investimenti e il rischio per la creazione di una marina sono

molto maggiori, con l’aggravante che questa sarebbe stata la prima, non esistendo precedenti in tutta la Repubblica Dominicana.

Ciononostante, nel 1999 si inizia la costruzione di tutto il complesso portuale e civile che viene inaugurato appena tre anni più tardi.

Il successo dell’opera è tale che solo quattro anni dopo la sua inaugurazione si rende necessario un ampliamento per raggiungere la capacità di circa 400 posti barca, che è il numero ideale per avere una corretta gestione. Nell’architettura della “Marina” Gianfranco Fini decide di riproporre il linguaggio formale dell’architettura coloniale dominicana e i colori dei villaggi caraibici.

La sua esperienza nella creazione di scenografie gli fa privilegiare gli aspetti della percezione visiva dinamica, scoprendo ogni volta nuove prospettive: con ogni casa, appartamento, facciata, balcone, veranda, altezza dei tetti, colori delle facciate, cornici delle porte e delle finestre, con ogni elemento, insomma, ritmi e proporzioni si

sovrappongono formando un gradevole congiunto architettonico, evitando la monotonia, in uno stile che ricorda allo stesso tempo il Mediterraneo e i Caraibi coniugando la storia coloniale dell’isola con l’esuberanza della natura, all’interno di una pianificazione del progetto molto attenta e curata. In tutte le opere di Fini nella Repubblica Dominicana il paesaggio forma parte integrante dell’opera edificata, fatto questo che si riflette nell’uso dei materiali locali come la pietra corallina, l’introduzione di ampie gronde, gradevoli gallerie che nella casa tipica caraibica costituiscono l’estensione dello spazio interno in quello esterno e viceversa, in un clima sempre estivo che rende possibile vivere all’aria aperta tutto l’anno.







saw his office designing and furnishing many private homes. In 1990, he designed all the press rooms and the press grandstands in the twelve Italian cities that hosted the matches of the World Cup soccer championships. He is also responsible for designing the press room in the Italian Prime Minister's office in Palazzo Chigi, in Rome. It was in 1991 that a friend invited him to go to the Dominican Republic, to design a house by the sea. When he got to know the Casa de Campo location, he was impressed by the beauty of its landscape and fell in love with the magnificent natural reed roofs, whose venerable traditions he perceived as descending, with very few alterations, from the primitive constructions of the native Tainos people who inhabited the island at the time of Columbus. He came up with a very tropical solution, reversing the local habit of building a large house with a small veranda, which is actually the area that gets the most use, and designing a very open plan structure, with a large swimming pool built into the house, using walls and doors to partition the spaces, but doing away with ceilings completely, so that the one big cane roof covers every space. It was not long before other commissions to design houses and flats started coming in, followed by Jardin Minitas, a little residential centre of nine houses and seven townhouse style apartments, all set in a private four hectare garden. Then came the time when he proposed creating a new private marina: the Marina Casadecampo.

The Casa de Campo complex already had all the infrastructures necessary for its category: a hotel, villas, restaurants, golf courses, tennis courts, a shooting range, horse riding and so on. What Gianfranco Fini suggested to the property's owners was to enrich the services offered by the resort by adding the attraction of a private tourist marina. Convincing the investors was not easy because, unlike a property development made up of lots for con-

struction and sale, which means investments in roads, water, electricity and telephones, with relatively modest costs, the investments and the risk involved in creating a marina are far greater – and were made more daunting in this case by the fact that it would be the first of its kind, as there were no precedents of tourist marinas anywhere else in the entire Dominican Republic. Despite these obstacles, construction started on the whole port and civil complex in 1999 and the inauguration was held only three years later. The venture was such a runaway success that an extension was already necessary only four years after inauguration, bringing the marina's capacity up to about 400 moorings, the ideal number for efficient management. When he was designing the marina, Gianfranco Fini decided to use an interpretation of the formal language in Santo Domingo's colonial architecture and the colours found in Caribbean villages. His experience as a theatre designer led him to focus on the aspects of dynamic visual perception, so that a visitor discovers new perspectives at every turn: in every house, every flat, every façade, balcony and veranda, in the height of the roofs, in the colours of the walls, in the door and window frames and in every element, rhythms and proportions overlap to generate an attractive architectural organism that avoids monotony, in a style that manages to be reminiscent both of the Mediterranean and of the Caribbean, blending the island's colonial history with the luxuriance of its natural setting, in the framework of a very detailed, skilled overall master plan. The fact that the landscape is an integral part of the finished building project, in all Fini's works in the Dominican Republic, is reflected in the use of such local materials as coral and the introduction of broad eaves and pleasant galleries, of the kind that constitute the natural outdoor extension of the indoor space and vice-versa in the typical Caribbean home, in a climate where it is indeed possible to live in the open air all the year round.





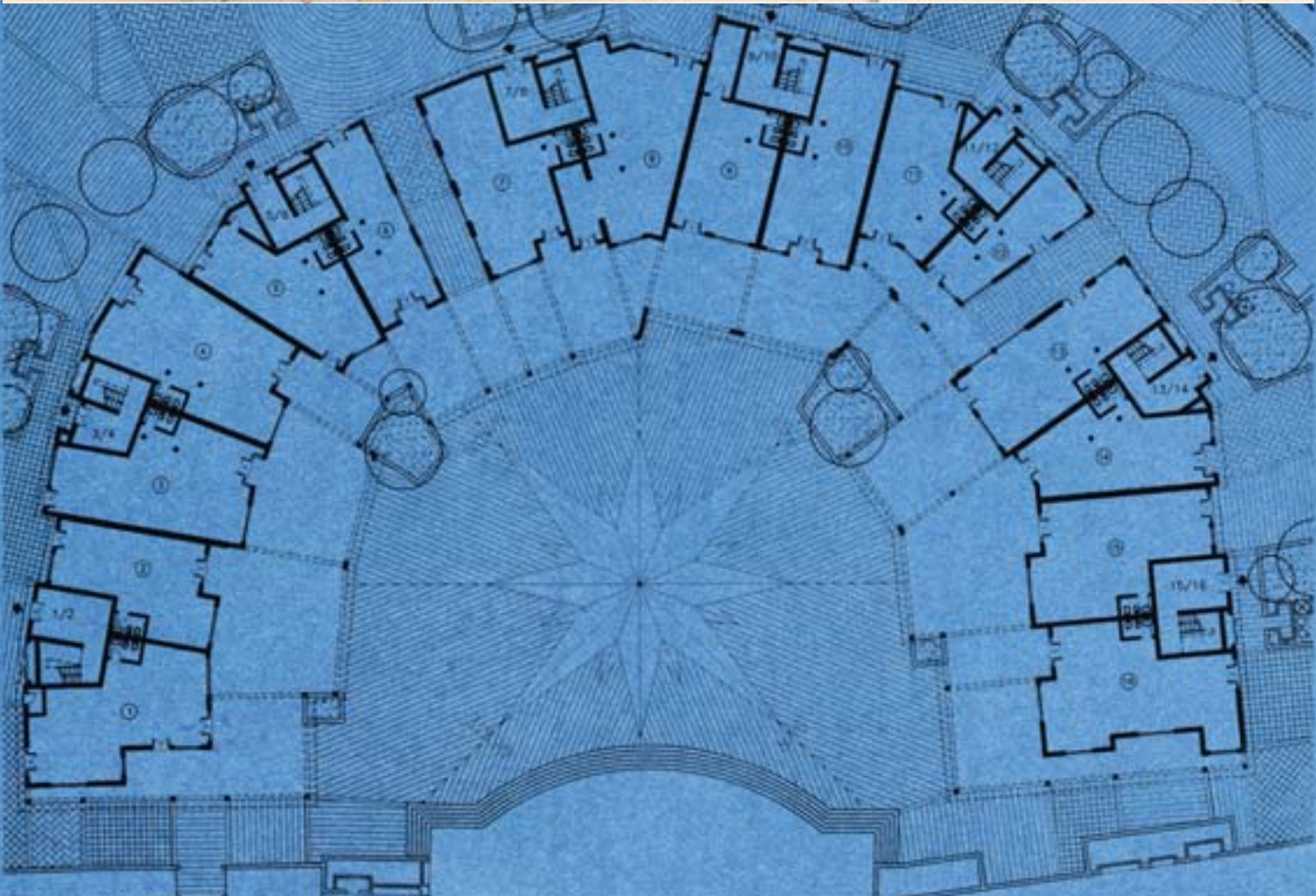






# IL BORGO

# THE VILLAGE





## ISPIRATO AI CENTRI STORICI DELLA TRADIZIONE MEDITERRANEA

Il Borgo è il cuore della Marina di Casadecampo e si apre intorno a piazza Portofino, un cammeo incastonato tra edifici di ispirazione mediterranea che riprendono i colori e i materiali della tradizione caraibica, mescolandoli a raffinate citazioni mediorientali.

Il complesso residenziale si sviluppa intorno alla piazza, volutamente ispirata a quelle della tradizione mediterranea e non a caso chiamata piazza Portofino. Questa è stata concepita come uno scenografico spazio teatrale dove, come nelle piazze della commedia dell'arte italiana, si "rappresentano" i rituali della vita quotidiana: si beve il caffè, si scambiano due chiacchiere, si fanno gli acquisti. E dove la presenza delle case, con le finestre, i balconi e i terrazzi che vi si affacciano, contribuisce a creare un'atmosfera vissuta e niente affatto artificiale.

Parte integrante della Marina, la piazza è il luogo di aggregazione e di relax per antonomasia. E' un piccolo gioiello intorno al quale si sviluppa tutta la Marina di Casadecampo e ne rappresenta il centro vitale. Concepita dall'architetto Fini come un "foro romano", è chiusa su un lato da un fronte di edifici a tre piani. Al piano terra vengono ospitate le attività commercia-



## INSPIRED BY OLD MEDITERRANEAN TOWN CENTRES

The Village is the heart of the Marina Casadecampo and is focused on the Piazza Portofino, a cameo set like a jewel among buildings that are inspired by the Mediterranean, but make use of traditional Caribbean colours and materials, blending them with refined hints of the Middle East.

The Village complex hinges on the piazza, which is purposefully Mediterranean in inspiration, as its name Piazza Portofino, implies. This piazza was designed as a scenographic theatrical space where the little rituals of everyday life are acted out, like in every piazza right up and down the Italian peninsula:

people take a coffee, have a chat and do a spot of shopping. And like in every self-respecting Italian piazza, the houses whose windows, balconies and terraces overlook it also do their bit to create the atmosphere of a vibrant, living space that has nothing artificial about it at all.

An integral part of the Marina, the piazza is the emblematic place where people congregate and relax. It is a little jewel set in the midst of the Marina Casadecampo, constituting its vibrant centre. Designed by the architect Gianfranco Fini as a "Roman forum", it is enclosed on one side by a line of three-storey buildings. On the ground floor, these buildings house commercial activities, bars and restaurants, all shaded by a wide portico, while







*Nelle pagine precedenti,  
il disegno dei due prospetti  
della "calle" che si snoda  
alle spalle di piazza Portofino.  
In questa pagina,  
la piazza come appare oggi.*

*Previous pages:  
the drawing of the two perspectives  
of the calle that runs along  
behind Piazza Portofino.  
Here: the piazza  
how it looks today.*





li, i bar e i ristoranti, tutti ombreggiati da un ampio porticato, mentre ai piani superiori si trovano gli appartamenti su due livelli con logge, terrazze e attici.

Il lato opposto, invece digrada dolcemente verso il mare, offrendo una visuale privilegiata soprattutto all'ora del tramonto, quando i locali si riempiono e la piazza si trasforma in un vivace palcoscenico.

Sul retro della piazza, con un andamento arcuato per assecondarne la morfologia, si snoda una "calle" interna che gode di una maggior privacy e tranquillità.

Questa ampia via pedonale, molto soleggiata e ricca di verde, è delimitata da due fronti continui di edifici le cui facciate sono state appositamente disegnate una diversa dall'altra, per ricordare quelle dei borghi italiani.

A sottolineare ulteriormente questo richiamo alla tradizione contribuisce lo stile delle architetture, affiancate come se fossero state costruite in momenti successivi, con differenti altezze.

I tetti, in coppo, sono alternati a terrazzi e altane. I colori e i materiali, invece, sono quelli della tradizione caraibica, anche se non mancano citazioni arabeggianti.

upstairs are two-storey maisonettes with loggias, terraces and penthouses.

The side opposite this line of buildings slopes gently down towards the sea, offering a beautiful view, especially at sunset, when the tables fill and the piazza is transformed into a lively stage. An internal calle, or lane, with a greater degree of privacy and peacefulness, runs along behind the piazza, its curved line following the contours of the landscape.

Kissed by the sun and full of vegetation, this wide pedestrian street is contained between two continuous lines of buildings, whose façades were designed intentionally to be each one different from the others, again reiterating what you would expect from a genuine Italian village. Further underscoring this tribute to tradition is the architectural style adopted for the buildings, which stand at different heights, one next to another, as though they had been erected in different periods. Terracotta tiled roofs alternate with roof terraces.

But that is where the Mediterranean influence ends, as the colours and materials come straight from the Caribbean tradition, though with the occasional slightly Arabian hint.

*In queste pagine, una struttura pensile di ispirazione araba. Nella pagina precedente, la meridiana che domina Piazza Portofino.*

*Here, an Arabian inspiration for this rooftop structure. Previous page: the sundial is a dominant feature in Piazza Portofino.*











*In queste pagine, la strada interna del Borgo  
vista da prospettive diverse.  
Nelle pagine seguenti, due suggestive  
immagini notturne della piazza e della calle a Natale.*



*In these pages, different views of the  
main village street.  
Overleaf: two evocative nocturnal views  
of the piazza and the calle for Christmas.*















## IL BORGO

### Ristorante Peperoni

Sullo skyline della piazza, all'imbrunire, si stagliano dei volumi piuttosto insoliti per le latitudini dominicane. Sono gli alti camini che, oltre a evocare le tradizionali architetture del vecchio continente, svolgono un ruolo funzionale per i due ristoranti che vi si affacciano. Il più rinomato è Peperoni, un locale estremamente raffinato, un ristorante "gourmet" che ha un corrispondente nella capitale. Peperoni offre un'ottima cucina internazionale ed è frequentato in prevalenza dal pubblico dominicano.

Questo è il luogo privilegiato per eventi esclusivi. Si può scegliere se cenare all'aperto, sotto il portico, oppure nella curatissima sala interna dove, sotto un soffitto a cassettoni, si viene accolti in un ambiente tranquillo e riservato. L'arredamento, caldo e accogliente, alterna mobili in stile coloniale a sedute in pelle di diversa fattura, per evocare un'atmosfera classica, senza risultare ridondante.

## THE VILLAGE

### Peperoni Restaurant

As the sun goes down, some rather unusual features for the Dominican Republic's latitude stand out against the piazza's skyline. They are the tall chimneys that, in addition to hinting at the architectural traditions of the Old Continent, also have a practical function for the two well-known restaurants that open onto the open space. The Peperoni restaurant is an extremely fine locale, a gourmet restaurant with a partner venue in the capital. Peperoni serves a top-class international cuisine and is mostly patronised by Dominican locals. This is the favourite venue for exclusive events. You can choose whether you prefer to dine in the open air, under the portico, or in the perfectly appointed room indoors, where visitors are always assured of a tranquil, reserved atmosphere under the coffer ceiling. Warm and welcoming, the décor alternates furnishings in the colonial style with leather seating of various kinds, so as to create a classical atmosphere without being overdone.







## Caffé Bellini

Ci racconta l'architetto Fini che la più grande gratificazione che possa ricevere come professionista non riguarda tanto la bellezza delle sue architetture, quanto il fatto che queste vengano vissute in modo naturale e spontaneo.

Come i caffè della piazza, che sono diventati frequentatissimi luoghi di ritrovo, di conversazione e di aggregazione sociale.

E' il caso del Caffé Bellini, un locale piuttosto informale, progettato con un gusto italiano che strizza l'occhio al design, dove ci si può fermare per un caffè, per un veloce piatto di pasta o per una cena a lume di candela. In ogni caso servizio e qualità sono impeccabili, ma la formalità lascia il posto a una maggiore convivialità.

Al caffè Bellini l'esterno si fonde con l'interno senza soluzione di continuità, grazie anche alle grandi pareti vetrate che donano al locale una notevole luminosità. E mentre la pietra corallina che lastrica il porticato prosegue dentro il locale, all'ora di cena i tavoli vengono portati fuori per sottolineare il piacere di "mangiare in piazza".



## THE WILLAGE

## Café Bellini

Gianfranco Fini tells us that the greatest sense of gratification that he can achieve as an architect does not derive so much from the beauty of his creations as from the fact that people live naturally and spontaneously in the places he has designed.

Typical examples are the cafés in the piazza, which have become very popular places to meet up with friends, whether by chance or by prior arrangement, to indulge in a conversation and to engage in social intercourse. That is a fair description of life at the Café Bellini, a rather informal locale conceived with the Italian flair that always has an alert eye open for the design detail. This is a place where you can drop in for a coffee, enjoy a quick dish of pasta or linger over a candlelit dinner. Whichever you choose, the service and quality are always impeccable, though formality makes way here for a more convivial atmosphere. At the Café Bellini, there is no tangible barrier between indoors and outdoors, an effect that is enhanced by the large picture window walls that allow the light to flood in unimpeded. And while the coral stone used to pave the portico continues indoors, when the time comes for dinner, the tables are taken outdoors to underline the pleasure of eating in the piazza.



















## IL BORGO

### Appartamento con terrazzo

Per rendere la piazza più vivace e per farla assomigliare maggiormente a quelle dei borghi della tradizione mediterranea, l'architetto Fini ha voluto contornarla di abitazioni. In questo modo ha creato una vivace quinta teatrale che, a seconda dei momenti della giornata, varia sia nell'aspetto sia nel modo in cui viene vissuta. Le facciate delle case, infatti, si modificano ora dopo ora a seconda dell'inclinazione del sole, che crea giochi di luci e ombre sempre diversi e ne accende i colori, con toni prima brillanti e poi sempre più caldi, man mano che si avvicina il tramonto.

E mentre nella piazza è in scena la rappresentazione pubblica, ai livelli superiori si assiste a piccole rappresentazioni private che interagiscono tra loro.

Al calar della sera le finestre si illuminano una alla volta e le logge si popolano di gente che si gode il panorama della Marina in tutto relax, mentre sulle terrazze le tavole si imbandiscono per la cena. Le voci si fondono con rumori di stoviglie e con la musica che accompagna gli eventi esclusivi che non di rado hanno luogo nella piazza illuminata a festa.

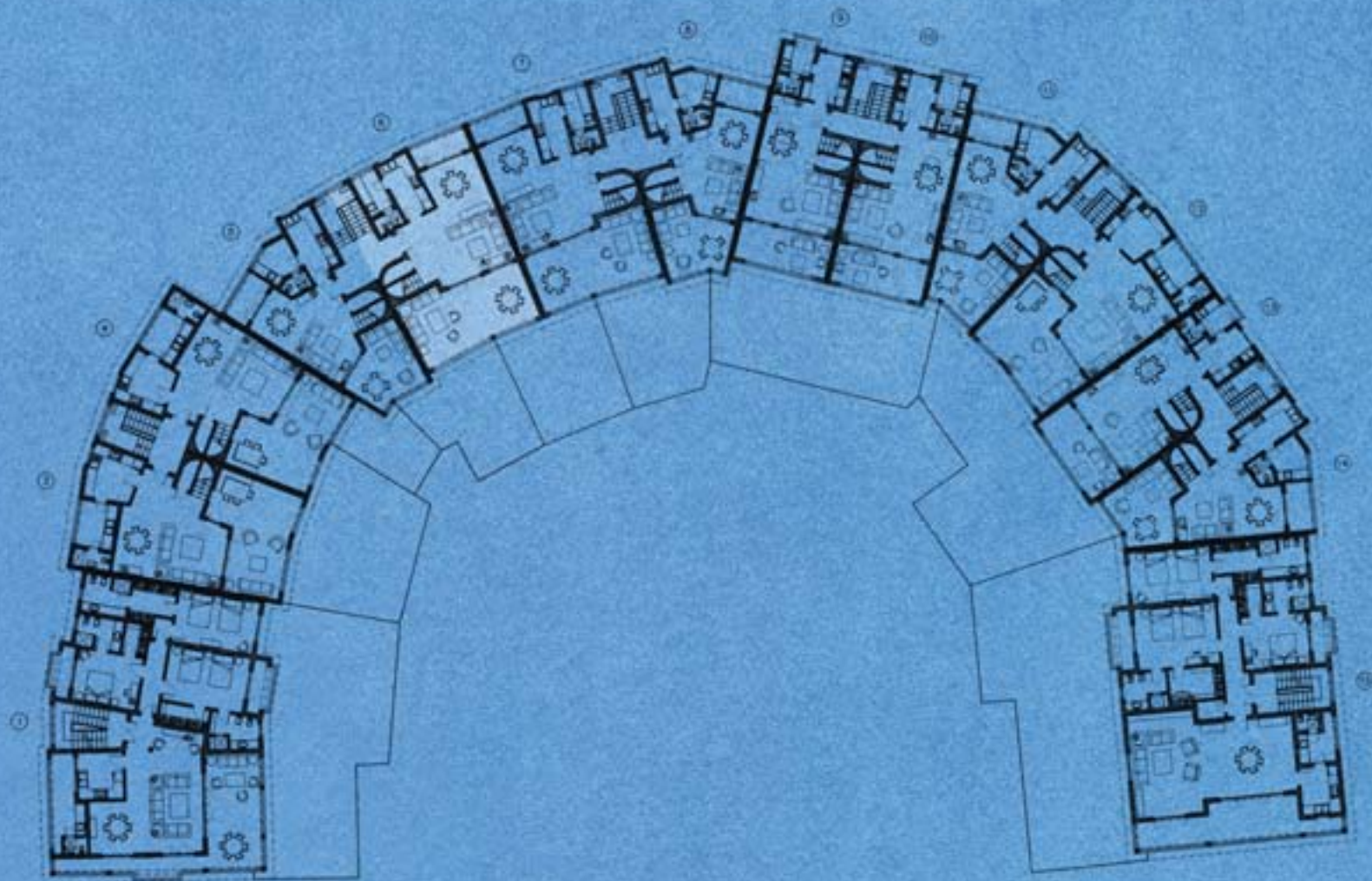
A sottolineare il carattere della piazza, l'architetto Fini

## THE VILLAGE

### Apartment with terrace

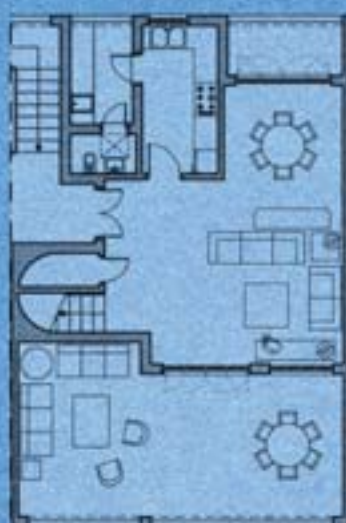
Gianfranco Fini set out to make this piazza a vibrant place, visibly similar to the kind the traveller would expect to find in Mediterranean towns and villages. By surrounding it with homes to ensure this genuine touch, he created a lively backdrop to the theatre of the piazza, one whose appearance varies with the time of day and the ways it is experienced. As the sun moves around the sky, hour after hour, the shadows cast on the buildings' façades alter, creating an ever-changing pattern of light and shade that enlivens its colours, whose shades start out bright before gradually mellowing to warm and soft as sunset approaches. At the very same time that the public at large acts out its everyday rituals in the piazza below, smaller private performances that often interact with each other are being staged upstairs on the higher storeys. As evening draws in, the windows light up, one after another, and the loggias are gradually populated by people who relax taking in the panorama of the Marina, while tables are laid on the terraces for dinner. Voices mingle with the clatter of crockery and the music accompanying the exclusive events that are frequently held in the party-lit piazza. To underline the piazza's character, Gianfranco Fini felt that its central





Primero Piso

Segundo Piso



*In questa pagina, il progetto del Borgo che si sviluppa a ferro di cavallo intorno a piazza Portofino. In evidenza, l'appartamento in questione. A sinistra, la facciata in pietra con la Meridiana.*

*Here: the design for the Village that describes a horseshoe around the Piazza Portofino. The focus here is on the apartment with the terrace. Left: the stone façade with the sundial.*











*In queste pagine, il soggiorno con una loggia affacciata sulla piazza. Nelle pagine seguenti, il grande terrazzo dal quale si gode uno spettacolare panorama della Marina. Sviluppato su due livelli, è diviso in zona barbecue e zona relax, con piscina idromassaggio.*



*Here: the lounge with a loggia overlooking the piazza. Overleaf: the large terrace offers a spectacular view of the Marina. Designed on split levels, it is divided into a barbecue area and a relaxation area, with a hydromassage pool.*





ha pensato a un edificio centrale più rappresentativo, ispirandosi ai vecchi Palazzi del Comune, sul cui timpano fa bella mostra un grande orologio. Adattandolo alle latitudini decisamente più soleggiate, il progettista ha disegnato personalmente una meridiana che domina la piazza stagliandosi su una facciata, l'unica rivestita in pietra corallina.

E' questo il cosiddetto "Appartamento con terrazzo", chiamato così per lo spettacolare attico su due livelli che ne chiude il volume in altezza. Al top, un solarium con piscina Jacuzzi, per godersi il tramonto immersi in un rigenerante idromassaggio, magari sorseggiando un aperitivo con gli amici. Qualche gradino più in basso, protetta dal frontone della meridiana, la zona pranzo all'aperto.

Da qui la vista è spettacolare e spazia a 360 gradi. A partire dalla piazza, pavimentata in cotto, dove campeggia una gigantesca rosa dei venti in pietra corallina.

Per aprirsi poi sul porto, con i lussuosi yacht e le barche a vela che ondeggiano dolcemente alla brezza della sera, fino al faro bianco e poi, ancora più lontano, fino alla linea dell'orizzonte dove il mare si confonde con il cielo.

building should look more representative. In this, he drew his inspiration from the classical Town Hall that crowns many a Mediterranean piazza, complete with a large civic clock placed proudly on the façade. Adapting this model to decidedly sunnier climes, the architect personally designed a sundial that dominates this piazza, standing clear of the building's façade, the only one to be clad in coral stone. This building is home to the "Apartment with terrace", known by this simple epithet because of the spectacular two-storey penthouse that crowns its peak. At the top are a sundeck and a Jacuzzi, whose patrons can

enjoy the sunset while benefiting from a regenerating hydromassage, maybe while sipping an aperitif with friends. A few steps below, shielded by the fascia of the sundial, is the open-air dining area. From here, a spectacular view sweeps around in every direction. Starting from the piazza, paved in terracotta tile, complete with a huge compass picked out in coral stone, the eye shifts over to the harbour, where luxurious yachts and cabin cruisers rock gently in the evening breeze at their moorings, before stretching out to the white lighthouse and beyond, to the line of the horizon, where the sea blends indistinguishably with the sky.















## IL BORGO

### La Galleria Varela

Passeggiando per la calle pedonale che corre internamente alla spalle della piazza, godendosi il fresco dei portici e la tranquillità della zona, si può fare sosta nei diversi spazi commerciali che vi si affacciano. Dalla banca alla farmacia, dal fornitissimo supermercato al negozio di artigianato locale, dalla gioielleria alle boutique di moda, dalla galleria antiquaria alla galleria d'arte. Ecco infatti che uno standardo bianco e nero richiama l'attenzione per segnalare la presenza di Blanco y Negro – Varela Gallery, una galleria d'arte moderna e contemporanea pensata come un moderno loft diviso in due ampi locali, dove si possono ammirare e acquistare, in particolare, opere di grandi artisti europei e americani.



## THE VILLAGE

### The Varela Gallery

As you wander along the pedestrian calle that runs along behind the piazza, enjoying the cool air under the porticoes and the peacefulness of the area as a whole, you may drop into one or more of the several shops and other commercial locations that open onto it. Here you will find everything from a bank, a pharmacy and a very well

supplied supermarket to a shop selling local craftsmanship, a jewellery, fashion boutiques, an antiques gallery and an art gallery. And here is a black and white standard, announcing that you have reached Blanco y Negro – the Varela Gallery, a modern and contemporary art gallery whose interiors are designed like a modern loft, divided into two large rooms, where visitors can admire and buy works by leading European and American artists.





## IL CLUB NAUTICO

### **L' ELEGANTE CLUB NAUTICO SUGGELLA IL SUCCESSO DEL PROGETTO DELLA MARINA**

Progettato in stile coloniale dall'architetto Fini, che ne ha disegnato personalmente anche gli arredi, lo Yacht Club rappresenta un centro di aggregazione fondamentale sia per la vita della Marina, sia per gli importanti eventi internazionali che vi si svolgono.

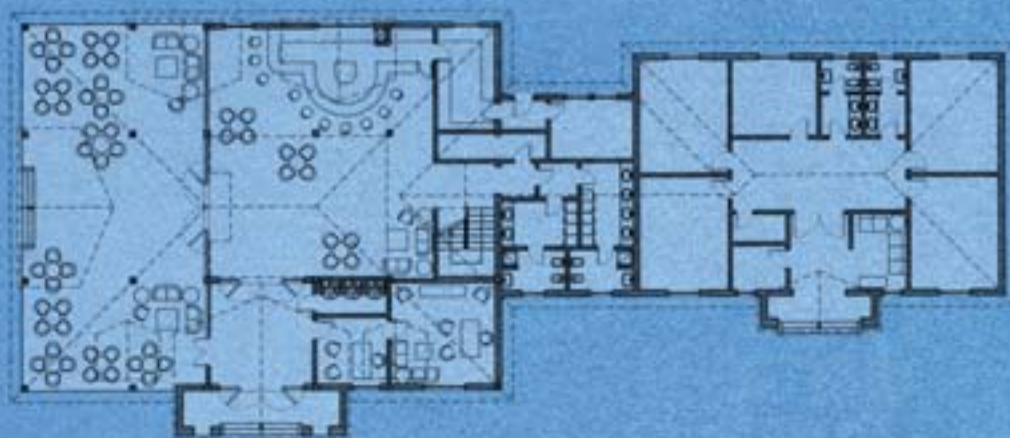
### **THE ELEGANT YACHT CLUB SETS THE SEAL OF SUCCESS ON THE MARINA PROJECT**

Designed in the colonial style by the architect Gianfranco Fini, who also custom-designed its décor personally, the Yacht Club constitutes a fundamental rendezvous both for life in the marina and for the important international events that are often held there.

## THE YACHT CLUB

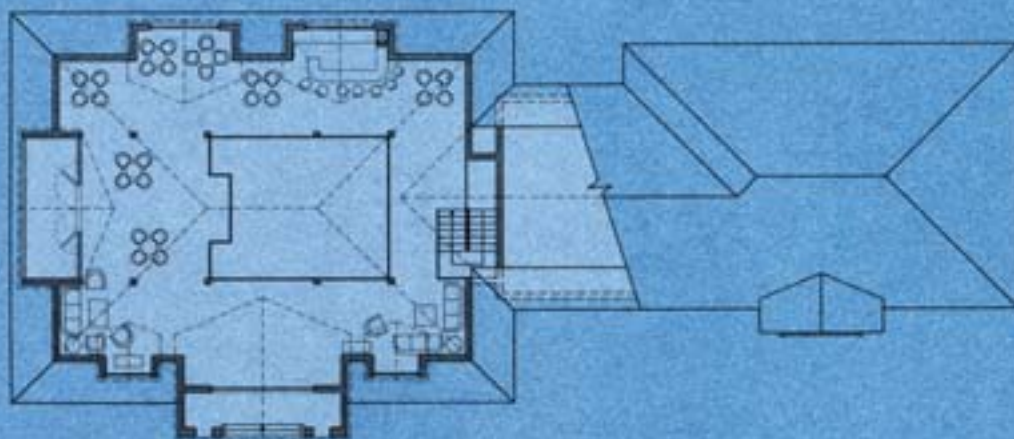






*Standing between the Village and the Ensenada (to the left), the Yacht Club is one of the most striking pieces of architecture in the Marina. Above: the façade and floorplans in Gianfranco Fini's drawings.*

*Lo Yacht Club è una delle architetture più rappresentative della Marina, e sorge tra il Borgo e l'Ensenada (a sinistra). Qui sopra, la facciata e le piante nei disegni dell'architetto Gianfranco Fini.*











## IL BORGO

### Il Club Nautico

Sembra impossibile oggi pensare che Casadecampo Marina sia nata per scommessa e che il suo successo sia dovuto all'ostinazione di pochissime persone e dell'architetto Fini in particolare che, avendo già progettato Marine in altri paesi, aveva intuito subito le potenzialità di questo luogo, così bello e ancora così incontaminato, ma così adatto a creare un richiamo non solo per gli abitanti della zona o per i vicini statunitensi, ma per un più ampio pubblico internazionale.

Eppure, sfidando le perplessità di molti e mettendo a buon frutto la fiducia di chi invece lo ha sostenuto in questa impresa all'apparenza irrealizzabile, il progettista non solo ha dimostrato grande lungimiranza, ma è stato chiamato in diverse occasioni a studiare quegli ampliamenti che ben



## THE BORGO

### The Yacht Club

Today it is almost impossible to imagine that the Marina Casadecampo was built almost as a wager and that it can attribute its success to the obstinacy of a handful of people and in particular of the architect Gianfranco Fini, who, having already designed marinas in other countries, had immediately understood the potential offered by a location so beautiful and uncontaminated, yet nevertheless so suitable to create a focus not only for the local inhabitants and visitors from the nearby United States, but also for a more extensive international audience.

Yet by facing up to the uncertainties expressed by many and making excellent use of the trust put in him by those who supported this apparently unfeasible undertaking, the architect not only demonstrated his farsightedness, but has since been commissioned on several occasions to study the extensions that soon





presto si sono dimostrati indispensabili.

E, sull'onda di questo successo, si è sentita subito la necessità di creare un Club Nautico che ne suggellasse il risultato e ne mettesse in evidenza il prestigio.

Creato in stile coloniale, lo Yacht Club doveva dare l'impressione, secondo le idee del progettista, di essere sempre stato lì, in quel punto strategico della Marina, luogo di incontro tra il Borgo e l'Ensenada.

Con il suo imponente volume cubico, il suo ampio timpano, i suoi terrazzi colonnati, il Club è un altro elemento d'aggregazione della Marina dove, oltre alla gestione di tutte le attività legate al porto, vengono organizzati importanti eventi e regate internazionali, ma anche momenti più tranquilli, come cene fra i soci e tornei di bridge. Gli interni, tutti disegnati dall'architetto Fini, vogliono evocare un'atmosfera d'altri tempi. Il grande volume a doppia altezza coperto da un ampio tetto in legno a vista, gli arredi in legno Caoba, una sorta di mogano locale, la linea classica dei divani bianchi della Hall o quella più vissuta delle poltrone in pelle delle salette private, tutto dà l'impressione di essere in un luogo carico di storia.



proved to be indispensable. Riding on the crest of this successful wave, it was not long before the need was felt to create a Yacht Club to set the seal on the results achieved and highlight their prestige. The architect's aspiration for the Yacht Club, which is built in the colonial style, was that it should give the impression of always having been there, in that strategic location in the Marina, at the point where the village meets the inlet of the Ensenada. With its imposing cubic volume, its broad tympanum and its pillared terraces, the Club is another rendezvous for the Marina where, in addition to managing all the activities related to the harbour, many important events and international regattas are organised, as well as many a more peaceful moment, such as quiet dinners between members and bridge tournaments. Also the interiors, all designed by Gianfranco Fini, aim to conjure up an atmosphere of days gone by. The large two-storey interior,

rising up to the sweep of the visible wooden beamed roof, the furnishings made of Caoba wood, a local sort of mahogany, the classical lines of the white sofas in the vestibule reception and the more homely aspect of the leather armchairs in the smaller private rooms: all this combines to give the impression that this place already has a long and full life behind it.













*Nelle pagine precedenti, alcune immagini della facciata in stile coloniale del Club Nautico, contraddistinto da un grande timpano e dalle terrazze colonnate. Il Club è ricco di spazi polivalenti sia all'esterno, sia all'interno, dove si trovano una grande Hall a doppia altezza e diverse salette private più raccolte.*

*Previous pages: views of the front of the Yacht Club, in colonial style, distinguishable for its large tympanum and pillared terraces. The Club has plenty of multipurpose spaces, both outdoors and indoors, where there are a large two-storey vestibule and several smaller private rooms.*













# L'ENSENADA

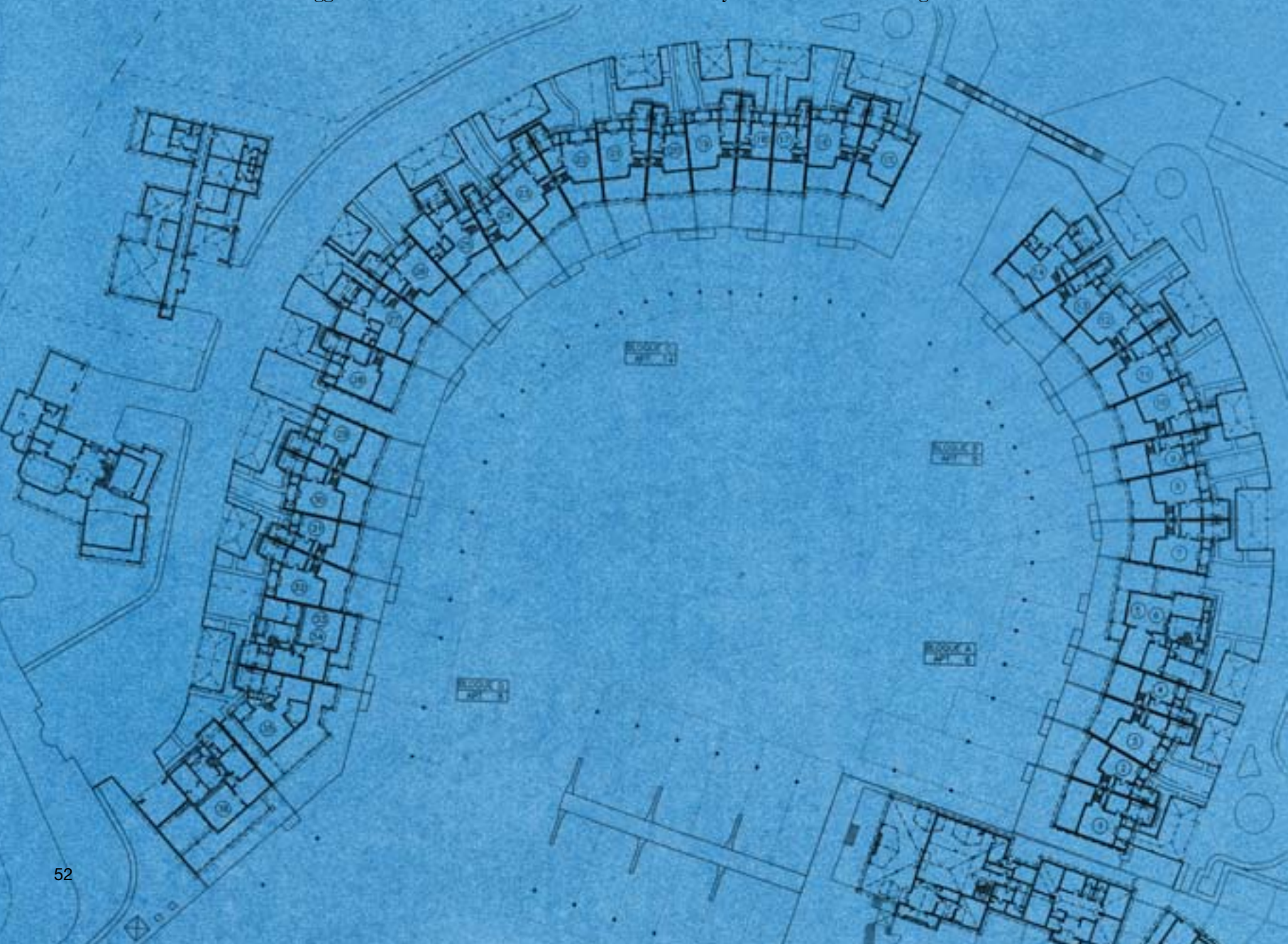
Ci racconta l'architetto Fini che nonostante questo complesso l'abbia progettato lui e ci abiti da diversi anni, rientrando in barca, mentre varca le soglie del porto e cala le vele, prova sempre una grande emozione. La stessa che prova entrando nei porticcioli della Grecia e della Turchia, dove trascorre spesso le vacanze.

Una sensazione resa ancor più intensa all'ora del tramonto, quando i colori si fanno più caldi e le luci iniziano ad accendersi una dopo l'altra.

Un piacere che cresce quando, anziché fermarsi al porto, si può continuare a navigare piano fino al piccolo pontile privato dal quale si accede direttamente al giardino della propria abitazione. E' questa la straordinaria caratteristica dell'Ensenada, un complesso composto in prevalenza di edifici a due piani, dotati di pontile privato che consente di tenere la barca ormeggiata davanti a casa. Gli edifici

# THE ENSENADA

Gianfranco Fini tells us that, although he designed this complex and has been living in it for several years, it is always a very emotional experience for him to drop his sails as he makes his way into the harbour with his boat. It is the same thing he feels when he enters one of the little harbours in Greece and Turkey that he loves so much and where he often spends his holidays. That feeling grows even more intense as the sun goes down in the evening, when the colours grow warmer and the lights start coming on, one after another. And it is a pleasure when, instead of stopping in the harbour, you can keep on moving slowly inwards until you reach the little private jetty that leads directly into your own garden. That is the extraordinary thing about the Ensenada inlet, a complex comprising mostly two-storey buildings, each with its own private jetty, so that you can moor your boat right in front of your home. The buildings in the Ensenada are of var-











dell'Ensenada hanno diverse tipologie, quasi tutte a cuneo, per assecondare la linea del fronte e per facilitare la divisione interna degli spazi. Al centro del semicerchio è stato creato un ponte mobile che si apre e si chiude per consentire alle barche di entrare nella Darsena, un'area ancora più interna ed esclusiva, dove l'architetto Fini ha progettato alcune ville unifamiliari con piscina.

Chi alla mondana vivacità del Borgo preferisce uno stile di vita più tranquillo e più legato al mare, può dunque scegliere di abitare in una delle numerose tipologie residenziali inserite in questi contesti, strettamente legati l'uno all'altro.

Tanti modi diversi di abitare un unico progetto. Senza case in prima, seconda o terza fila, ma soluzioni diversificate e sempre di grande qualità, per rispondere alle più svariate esigenze.

Quasi fossero prodotte da gocce che cadono in uno specchio d'acqua, le forme semicircolari del Borgo, dell'Ensenada e della Darsena si aprono infatti intersecandosi tra loro, protette dalle maree dal molo del Paseo del Mar che ne incornicia il panorama.



ious different types, though nearly all of them have a wedge-shaped footprint, so as to follow the curved line of the front and facilitate the partition of the spaces indoors. In the centre of the semi-circle is a mobile bridge that opens and closes to allow vessels to enter the Darsena dock, an even more exclusive inner area, where Gianfranco Fini has designed some detached houses with a swimming pool. So if you prefer a quieter lifestyle, in closer contact with the sea, to the lively goings-on in the Village, you can choose to live in one of the numerous types of home located in these contexts, closely related to each other. One overall master plan, but so many different ways of living in the result. There are no first, second or third row houses here, just homes with diversified solutions that are always top quality, designed to cater for all

sorts of different requirements. It is as though they were produced by drops that fall other into a pool of water near each other: the semi-circular forms of the Village, of the Ensenada inlet and of the Darsena dock open out to intersect with each other, protected from the tides by the seawall of the Paseo del Mar that frames the whole panorama.





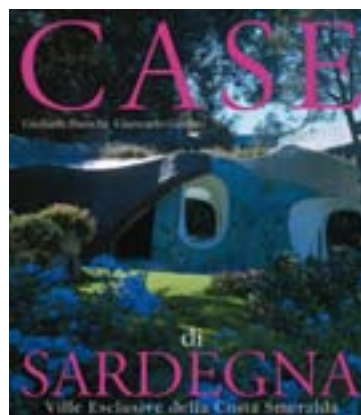
*In queste pagine, il fronte semicircolare dell'Ensenada, composto di edifici a due o tre piani, tutti con cortile e attracco privato. Al centro del semicerchio, un ponte mobile apre alle imbarcazioni il passaggio alla Darsena, una zona residenziale più interna ed esclusiva.*

*The semi-circular front of the Ensenada, comprising two or three storey buildings, all with a private garden and jetty.*

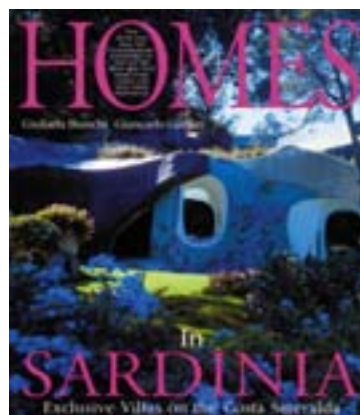
*In the centre of the semi-circle, a mobile bridge opens up to allow vessels to pass into the Darsena, a more exclusive inner residential area.*



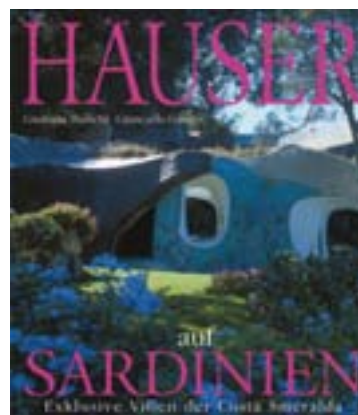
ALTRI TITOLI DELLA STESSA COLLANA  
OTHER TITLES FROM THE PUBLISHER



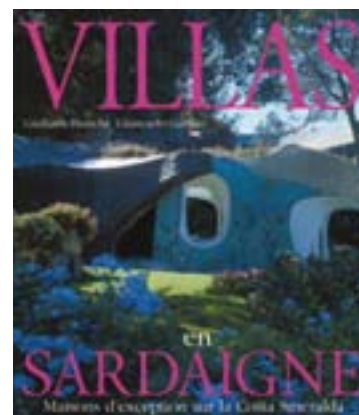
ISBN 88-87653-00-3  
Pagg. 232 - € 59,30



ISBN 88-87653-01-1  
Pagg. 232 - € 59,30



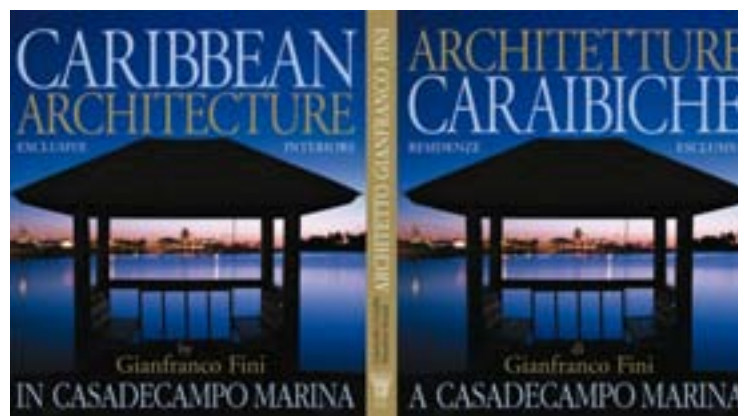
ISBN 88-87653-05-4  
Pagg. 232 - € 59,30



ISBN 88-87653-06-2  
Pagg. 232 - € 59,30



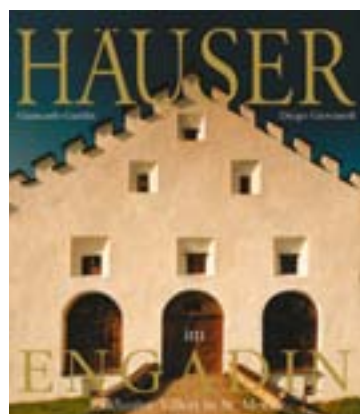
ISBN 88-87653-04-6  
Pagg. 296 - € 78,00



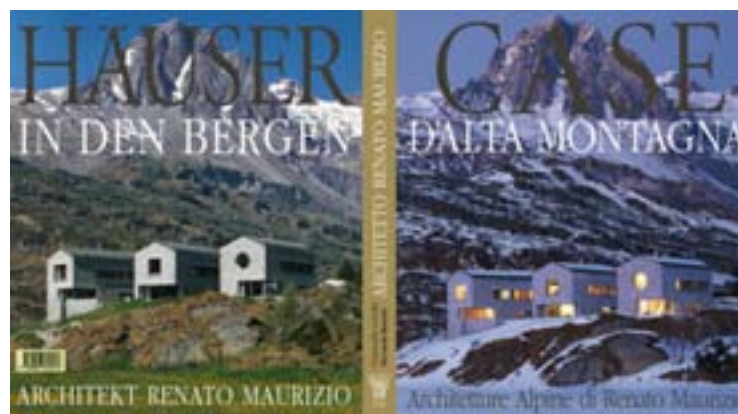
ISBN 88-87653-08-9  
Pagg. 216 - € 78,00



ISBN 88-87653-02-X  
Pagg. 232 - € 59,30



ISBN 88-87653-03-8  
Pagg. 232 - € 59,30



ISBN 88-87653-07-0  
Pagg. 192 - € 69,00