



H. George Fink Studio, Coral Gables, Florida

H. George Fink Studio, Coral Gables, Florida

H. George Fink Studio, Coral Gables, Flórida

**Ana Alvarez,
Frank Martinez,
Peter Kiliddjian**

The H. George Fink Studio, built in 1925 in the city of Coral Gables, Florida, with an area of 4,500 sq. ft. (420 m²), is seen as a hallmark example of Mediterranean Revival architecture. Originally the office of the eponymous architect, it has Historic Landmark designation and reflects a great range of architectural styles, with Spanish, Moorish, Gothic, Italian, French, and Byzantine influences.

Today the Fink Studio stands in the heart of downtown Coral Gables, where it can be appreciated by the public at large. Though almost 100 years old, most of its significant original building elements and finishes were intact when Martinez Alvarez Architects was approached by the City of Coral Gables Economic Development Services Department about a preservation and adaptive reuse project. As the consulting architecture firm providing preservation services to Coral Gables, Martinez Alvarez Architects and partners performed a thorough on-site assessment, documented the building and studied contemporary examples of architecture in order to arrive at strategies for preservation and adaptive reuse, prepared construction documents for permitting, and provided construction administration services for the final project.

El Estudio de H. George Fink, edificado en 1925 en la ciudad de Coral Gables, Florida –y que cuenta con una superficie de 420 m²– se considera un ejemplo emblemático de arquitectura neomediterránea. Originalmente estudio del arquitecto homónimo, está catalogado como lugar histórico y refleja una amplia gama de estilos arquitectónicos con influencias españolas, moriscas, góticas, italianas, francesas y bizantinas.

En la actualidad el Estudio Fink se encuentra en el centro de Coral Gables, donde el público puede admirarlo. Aunque tiene casi 100 años, la mayoría de los elementos y acabados originales significativos seguían intactos cuando el Departamento de Servicios de Desarrollo Económico de la Ciudad de Coral Gables contactó con el estudio Martinez Alvarez Architecture para llevar a cabo un proyecto de conservación y rehabilitación. Como consultoría de arquitectura que ofrece servicios de conservación a Coral Gables, Martinez Alvarez Architecture y asociados realizaron una evaluación exhaustiva sobre el terreno, además de documentarse y estudiar ejemplos de arquitectura de la época para decidir la mejor estrategia de actuación. También prepararon los documentos necesarios para obtener las licencias y se ocupó de la coordinación de las obras del proyecto definitivo.

O estúdio H. George Fink, construído em 1925 na cidade de Coral Gables, Flórida, com uma área de 420 m², é visto como um exemplo emblemático da arquitetura revivalista mediterrânea. Tendo sido originalmente o gabinete do arquiteto epónimo, foi nomeado Marco Histórico, e reflete uma grande variedade de estilos arquitetónicos, com influências Espanholas, Mouras, Góticas, Italianas, Francesas, e Bizantinas.

Hoje em dia, o Estúdio Fink situa-se no coração da baixa de Coral Gables, onde pode ser apreciado pelo público em geral. Apesar de ter quase 100 anos, a maioria dos seus elementos de construção e acabamentos originais mais significativos, estavam intactos quando a Martinez Alvarez Architects foi abordada pelo Departamento de Serviços de Desenvolvimento Económico da Cidade de Coral Gables, sobre um projeto de preservação e reutilização adaptativa. Sendo a empresa de consultoria de arquitetura que prestava serviços de preservação a Coral Gables, a Martinez Alvarez Architects e os seus parceiros realizaram uma avaliação minuciosa no local, documentaram o edifício, e estudaram exemplos contemporâneos de arquitetura, de forma a encontrar estratégias de preservação e reutilização adaptativa, prepararam documentos de construção com vista ao licenciamento, e prestaram serviços administrativos de construção para o projeto final.

Coral Gables is a garden city located in Greater Miami and also known as the “City Beautiful”. The *Washington Post* once called Coral Gables “a touch of dignity in the midst of Miami” (Lerner 1988). Often referred to simply as “the Gables”, the town is an idealization of its founder George Merrick’s vision: to transform his family’s orange grove into a planned city with Mediterranean-style buildings, along with recreational facilities such as the Venetian Pool and the Biltmore Hotel.

Coral Gables es una ciudad jardín situada en el área metropolitana de Miami y se la conoce como la “City Beautiful”. *The Washington Post* dijo una vez que Coral Gables era “un toque de dignidad en medio de Miami” (Lerner 1988). Denominada con frecuencia simplemente “the Gables”, la ciudad es una versión idealizada de la visión de George Merrick, su fundador. Su sueño era transformar la plantación de naranjos de su familia en una ciudad planificada con edificios de estilo mediterráneo, junto a lugares de esparcimiento como la Piscina Veneciana y el Hotel Biltmore.

Coral Gables é uma cidade-jardim localizada na Grande Miami, também conhecida como a “Cidade Bonita”. *The Washington Post* chamou-a uma vez de “um toque de dignidade no meio de Miami” (Lerner 1988). Muitas vezes referida simplesmente como “a Gables”, a cidade é uma idealização da visão do seu fundador George Merrick: transformar o laranjal da sua família numa cidade planeada, com edifícios de estilo mediterrâneo, juntamente com instalações recreativas como a Piscina Veneziana e o Hotel Biltmore.

Aerial view of the location | Vista aérea del emplazamiento | Vista aérea do local





Postcards of Coral Gables | Postales de Coral Gables | Postales de Coral Gables (Personal collection of Ana Alvarez and Frank Martinez)



1



2



3

1: Rendering of the Studio by H. George Fink. 2: Early photo of the Studio. 3: Photo from 2019 (before restoration work began) | 1: Dibujo del Estudio realizado por H. George Fink. 2: Foto antigua del Estudio. 3: Foto de 2019 antes de empezar las obras de restauración | 1: Desenho do Estúdio por H. George Fink. 2: Foto antiga do Estúdio. 3: Foto de 2019, antes das obras de restauração terem começado (1, 2: Coral Gables Historic Resources, Raul Valdes-Fauli Archives Department)

In *Coral Gables: An American Garden City*, historian Vincent Scully describes Merrick’s Coral Gables as a “large airy city with many trees, remarkable from outside because of its gates; it is a place where people travel by car, tramway, and bus, train and boat, gondola and bicycle. All these means of transportation balance out, with no special weight allotted to the automobile. Once the specific destination is reached: the center city, the main shopping artery, the artisan center, the golf course, the beach, the parks...the rest of the promenade is made on foot. Everyone recognizes the convenient layout and the efficiency of the urban complex. But this is only, after all, the work of an excellent cook with good assistants.”

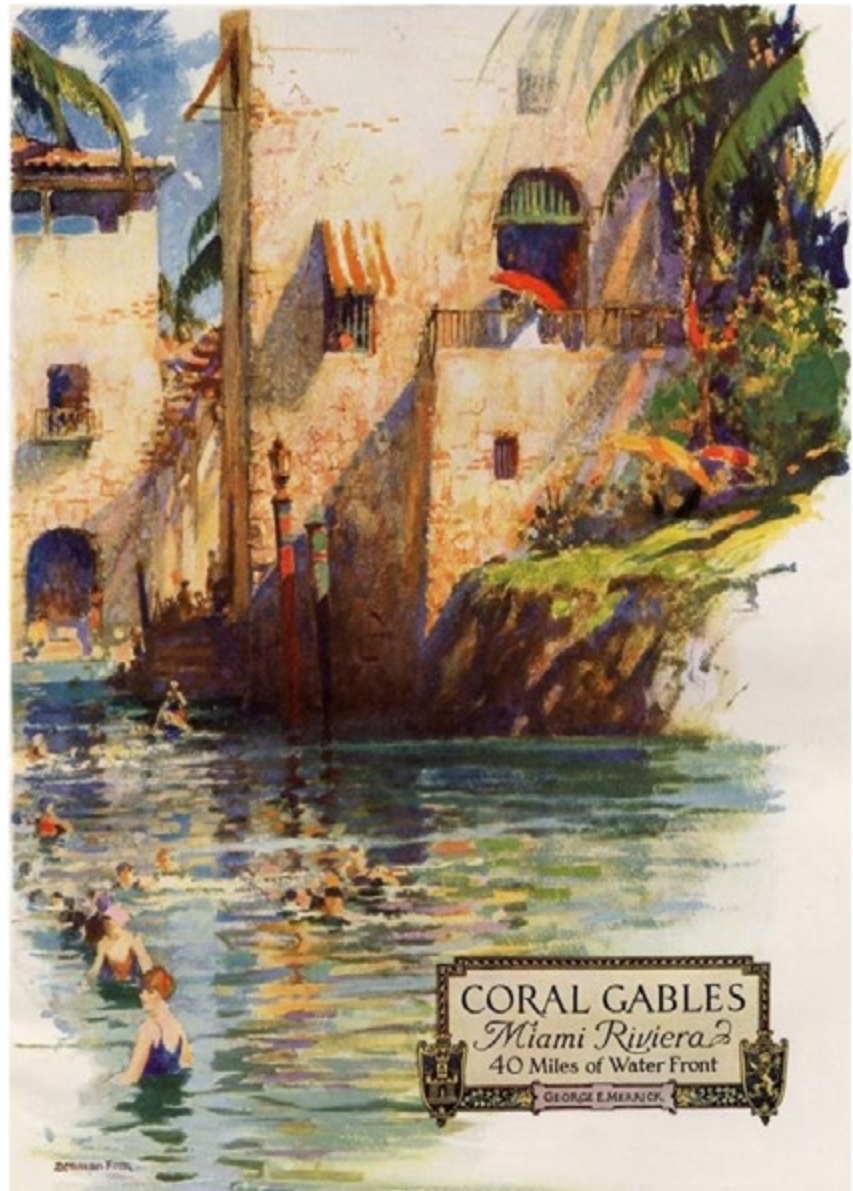
En *Coral Gables: An American Garden City*, el historiador Vincent Scully describe el Coral Gables de Merrick como una “gran ciudad espaciosa, con muchos árboles, que llama la atención desde fuera por sus puertas; es un lugar donde la gente se desplaza en coche, tranvía y autobús, tren y barco, góndola y bicicleta. Todos estos medios de transporte se equilibran y no se concede una especial importancia al automóvil. Una vez que se llega a un destino concreto, ya sea el centro de la ciudad, la principal arteria comercial, el centro artesanal, el campo de golf, la playa, los parques... el resto del paseo se hace a pie. Todo el mundo reconoce lo conveniente del trazado y la eficiencia del conjunto urbano. Pero, a fin de cuentas, es tan solo la obra de un excelente cocinero con buenos ayudantes”.

Em *Coral Gables: An American Garden City*, o historiador Vincent Scully descreve a Coral Gables de Merrick como uma “cidade grande e arejada com muitas árvores, impressionante quando vista do exterior, por causa dos seus portões; é um lugar onde as pessoas viajam de carro, eléctrico, autocarro, comboio e barco, góndola e bicicleta. Todos estes meios de transporte se equilibram, e não é atribuída uma importância especial ao automóvel. Uma vez alcançado o destino específico: o centro da cidade, a principal artéria comercial, o centro artesanal, o campo de golfe, a praia, os parques... o resto do passeio é percorrido a pé. Todos reconhecem a disposição conveniente e a eficiência do complexo urbano. Mas no final de contas, isto é apenas o trabalho de um excelente cozinheiro com bons assistentes”.

Merrick assembled his “culinary” team in the early 1920s: his art professor uncle Denman Fink, his architect cousin H. George Fink, master architect Phineas Paist, and landscape architect Frank Button (the latter two already working nearby for the Deering family) all came together to develop the city Master Plan (Brotemarkle 2016 and Paist 2015).

Merrick formó su equipo “culinario” a principios de los años 1920: su tío Denman Fink, profesor de arte; su primo H. George Fink, arquitecto; el maestro arquitecto Phineas Paist y el arquitecto paisajista Frank Button (los dos últimos ya trabajaban en la zona para la familia Deering) se juntaron para desarrollar el Plan General de la ciudad (Brotemarkle 2016 y Paist 2015).

Merrick reuniu a sua equipa “culinária” no início dos anos 20: o seu tio e professor de arte Denman Fink, o seu primo e arquiteto H. George Fink, o mestre arquiteto Phineas Paist, e o arquiteto paisagista Frank Button (estes dois últimos já a trabalhar para a família Deering) juntaram-se para desenvolver o Plano Diretor da cidade (Brotemarkle 2016 e Paist 2015).



Early advertisement brochure. Drawing by Denman Fink | Uno de los primeros folletos publicitarios. Dibujo de Denman Fink | Folheto publicitário inicial. Desenho por Denman Fink (Coral Gables Historic Resources, Raul Valdes-Fauli Archives Department)



H. George Fink portrait photo | Retrato de H. George Fink | Retrato de H. George Fink (Coral Gables Historic Resources, Raul Valdes-Fauli Archives Department)

The team modified the traditional grid into a garden-city layout with “streets that have broad rights of way, richly planted with indestructible grasses and with great trees of the tropics... Dade County pines... fruit trees... live oak and red-limbed gumbo limbo... palms of every kind... the miraculous poinciana. Nevertheless, Coral Gables has never allowed the planting of hedges or the erection of garden walls high enough to screen the houses from the street. It holds to a tenacious American tradition: Coral Gables must remain a democratic town, with everything visible from the public way, and the individual houses must complement each other in shaping a communal town space” (Behar and Culot 1997). They also gave the city monumental gateways of great beauty – “they are true gates, like the city gates of antiquity and the middle ages, each has its special character” (Behar and Culot 1997).

When H. George Fink joined Merrick’s team, he was already a practicing architect in Miami. Fink was born in Springdale, Pennsylvania on April 18, 1890, but moved with his family to Miami in 1904, where he attended Miami High School before going to Philadelphia to take a degree in Constructive Drawing at the Drexel Institute. After his graduation he worked with the well-known Miami

El equipo modificó la retícula tradicional para crear un trazado de ciudad jardín con “calles que tienen amplias servidumbres de paso, todas abundantemente plantadas con césped y grandes árboles tropicales... pinos del Condado de Dade... árboles frutales... encinas y almácigo de corteza rojiza... palmeras de todas las especies... el prodigioso flamboyán. Sin embargo, en Coral Gables siempre ha estado prohibido plantar setos o levantar muros en los jardines de una altura tal que no permita ver las casas desde la calle. Se mantiene una tenaz tradición estadounidense: Coral Gables debe seguir siendo una ciudad democrática, en la que todo es visible desde la vía pública y las viviendas individuales deben complementarse para formar un espacio urbano comunitario” (Behar y Culot 1997). También proyectaron para la ciudad puertas monumentales de gran belleza – “son puertas auténticas, como las de las ciudades de la Antigüedad y de la Edad Media, cada una con su carácter propio” (Behar y Culot 1997).

Cuando H. George Fink se incorporó al equipo de Merrick ya trabajaba como arquitecto en Miami. Fink nació en Springdale, Pensilvania, el 18 de abril de 1890, pero se trasladó con su familia a Miami en 1904, donde cursó secundaria antes de marcharse a Filadelfia para estudiar dibujo en el Instituto Drexel. Tras graduarse trabajó con los conocidos arquitectos de Miami August Geiger y H.

A equipa modificou a grelha tradicional para uma configuração de cidade-jardim com “ruas com áreas amplas, ricamente plantadas com ervas indestrutíveis e com grandes árvores dos trópicos... pinheiros de Dade County... árvores de fruto... carvalho vivo e gumbo-limbo vermelho... palmeiras de todos os tipos... a miraculosa acácia-rubra. No entanto, em Coral Gables nunca se permitiu a plantação de sebes, ou a ereção de muros de jardim suficientemente altos para separar as casas da rua. Mantém-se fiel a uma tenaz tradição Americana: Coral Gables deve continuar a ser uma cidade democrática, com tudo visível a partir da via pública, e as casas individuais devem complementar-se na formação de um espaço cidadão comunitário” (Behar e Culot 1997). Também foram oferecidos à cidade portões monumentais de grande beleza - “são verdadeiros portões, como os portões da cidade da antiguidade e da Idade Média, cada um tem o seu carácter especial” (Behar e Culot 1997).

Quando H. George Fink se juntou à equipa de Merrick, ele já exercia como arquiteto em Miami. Fink nasceu em Springdale, Pensilvânia, a 18 de Abril de 1890, mas mudou-se com a sua família para Miami em 1904, onde frequentou a Escola Secundária Miami antes de ir para Filadélfia para se licenciar em Desenho Construtivo no Instituto Drexel. Após a sua graduação, trabalhou com os conhecidos arquitetos de Miami, August Gei-

architects August Geiger and H. H. Mundy before opening his own office in 1919 (Parks and Merrick 2015). Merrick approached Fink about his plans for Coral Gables before acquiring more property, asking him to serve as his lead architect and also to keep his plans secret until they were ready to begin (Parks and Merrick 2015). In the meantime Fink designed many notable South Florida buildings including the Miami Beach Public School, which the *Miami Herald-Record* would characterize as the “handsomest building in the south” (Parks and Merrick 2015).

From about 1920 to 1928, Fink designed most of the town’s early homes in the Crafts and Granada districts, houses along the major boulevards (Coral Way and Greenway Drive), plans for five water towers, Merrick’s home and real estate offices, and his own architectural studio (Rupp 2021).

Fink and Merrick traveled to Spain in 1924 to study the architecture informing their work in Coral Gables, having previously relied on published works and scholars’ interpretations. King Alfonso XIII of Spain later honored Fink for his “interesting, outstanding, and extremely artistic interpretation and reproduction of the Spanish Arts in America.” Merrick promised free plans for coral rock homes by H. George Fink for all lot buyers in his early years of marketing the neighborhood (Parks and Merrick 2015). Fink would go on to describe his style as distinctly Coral Gables – “a modified and Americanized Spanish with daring exterior development” utilizing “Miami rock” (oolitic limestone) for foundations and decoration, courtyards, screened loggias, old-style variegated tile roofs, and the use of strong color, such as tinted stucco, bright balustrades, and colorful doors, window frames, and awnings (Parks and Merrick 2015).

H. Mundy antes de abrir su propio estudio en 1919 (Parks y Merrick 2015). Merrick abordó a Fink con sus planes para Coral Gables antes de adquirir más terrenos, pidiéndole que fuera su arquitecto jefe y que mantuviera sus planes en secreto hasta que estuvieran listos para empezar (Parks y Merrick 2015). Entre tanto, Fink proyectó muchos edificios notables del sur de Florida, como el colegio público de Miami Beach, que el *Miami Herald-Record* calificaría como el “edificio más bonito del sur” (Parks y Merrick 2015).

Entre 1920 y 1928, aproximadamente, Fink proyectó la mayor parte de las primeras viviendas de la ciudad en los distritos de Crafts y Granada, además de casas a lo largo de los principales bulevares (Coral Way y Greenway Drive), planos para cinco depósitos de agua, la casa y oficinas de la inmobiliaria de Merrick, y su propio estudio (Rupp 2021).

Fink y Merrick viajaron a España en 1924 para estudiar la arquitectura que inspiraría su trabajo en Coral Gables, ya que en un principio se basaban en trabajos publicados e interpretaciones académicas. El rey Alfonso XIII de España condecoró más tarde a Fink por su “interesante, excepcional y extremadamente artística interpretación del arte español en América”. Merrick prometió planos gratuitos realizados por H. George Fink para las viviendas de roca de coral a todos los que compraran parcelas en los primeros años de promoción del barrio (Parks y Merrick 2015). Fink describiría su estilo como inconfundible de Coral Gables, “un estilo español adaptado y americanizado con audaces modificaciones en el exterior” que utilizaba “piedra de Miami” (caliza oolítica) para los cimientos y la decoración, con patios, pórticos con celosías, cubiertas de tejas variegadas de estilo antiguo y el característico uso de tonos fuertes, como el revoco teñido, de radiantes balastradas y con las puertas, las marquesinas y los marcos de las ventanas llenos de color (Parks y Merrick 2015).

ger e H. H. Mundy, antes de abrir o seu próprio gabinete em 1919 (Parks e Merrick 2015). Merrick abordou Fink sobre os seus planos para Coral Gables antes de adquirir mais propriedades, pedindo-lhe para servir como seu arquiteto principal e também para manter os seus planos em segredo até que estivessem prontos para começar (Parks e Merrick 2015). Entretanto, Fink concebeu muitos edifícios notáveis no sul da Flórida, incluindo a Escola Pública Miami Beach, que o *Miami Herald-Record* caracterizaria como o “edificio mais bonito do sul” (Parks e Merrick 2015).

De cerca de 1920 a 1928, Fink concebeu a maioria das primeiras casas da cidade nos distritos de Crafts e Granada, casas ao longo das principais avenidas (Coral Way e Greenway Drive), planos para cinco torres de água, a casa de Merrick e gabinetes imobiliários, e o seu próprio estúdio de arquitetura (Rupp 2021).

Fink e Merrick viajaram para Espanha em 1924 para estudar a arquitetura que estava na base do seu trabalho em Coral Gables, tendo-se baseado anteriormente em obras publicadas e interpretações de académicos. O rei Alfonso XIII de Espanha louvou mais tarde Fink pela sua “interessante, notável e extremamente artística interpretação e reprodução das Artes Espanholas na América”. Merrick prometeu planos gratuitos para as casas de coral rock projetadas por H. George Fink, para todos os compradores de lotes nos primeiros anos de divulgação do bairro (Parques e Merrick 2015). Fink continuaria a descrever o seu estilo como distintamente Coral Gables - “um estilo Espanhol modificado e Americanizado com um desenvolvimento exterior ousado” utilizando “pedra de Miami” (pedra calcária oolítica) para as fundações e decoração, pátios, lógias protegida, telhados em telha de estilo antigo e variegado, e o uso de cores fortes, tais como estuque tingido, balastradas luminosas, e portas coloridas, caixilhos de janelas, e toldos (Parks e Merrick 2015).

From 1928 to 1937 Fink stepped away from his work on Coral Gables to serve as designing architect for the J.C. Penney Company of New York and then as supervising architect for the state of Maine (through the Works Project Administration). Afterwards he was able to return to private practice from his office in downtown Coral Gables. During World War II he was called upon to contribute to various naval bases, such as at Richmond or Chamblee, and to the Bell Bomber Plant.

Entre 1928 y 1937 Fink se apartó de su trabajo en Coral Gables para ejercer como arquitecto de proyectos para la J.C. Penney Company de Nueva York y después como arquitecto supervisor del estado de Maine (a través de la Administración de Proyectos de Obras). Después regresó a la práctica privada en su estudio del centro de Coral Gables. Durante la Segunda Guerra Mundial se requirió su colaboración en varias bases navales, como la de Richmond o Chamblee, y en la base aérea de los bombarderos Bell.

De 1928 a 1937, Fink afastou-se do seu trabalho em Coral Gables para exercer como arquiteto projetista para a J.C. Penney Company de Nova Iorque, e depois como arquiteto supervisor para o estado do Maine (através da Works Project Administration). Posteriormente, pôde regressar à prática privada a partir do seu gabinete no centro da cidade de Coral Gables. Durante a Segunda Guerra Mundial foi convidado a contribuir para várias bases navais, tais como a de Richmond ou Chamblee, e para a Fábrica de Bombardeiros Bell.

Photo of the surround and balcony of H. George Fink Studio, Coral Gables, Florida | Foto del cerco y balcón del Estudio de H. George Fink, Coral Gables, Florida | Foto do contorno da janela e varanda do Estúdio H. George Fink, Coral Gables, Flórida (Alex Tarajano)



Fink was a member of the American Institute of Architects, secretary of its South Florida Chapter, and president of the Coral Gables Optimist Club (known for its community service). He also chaired the South Miami Planning and Zoning Board and was a member of the Coral Gables Board of Architects.

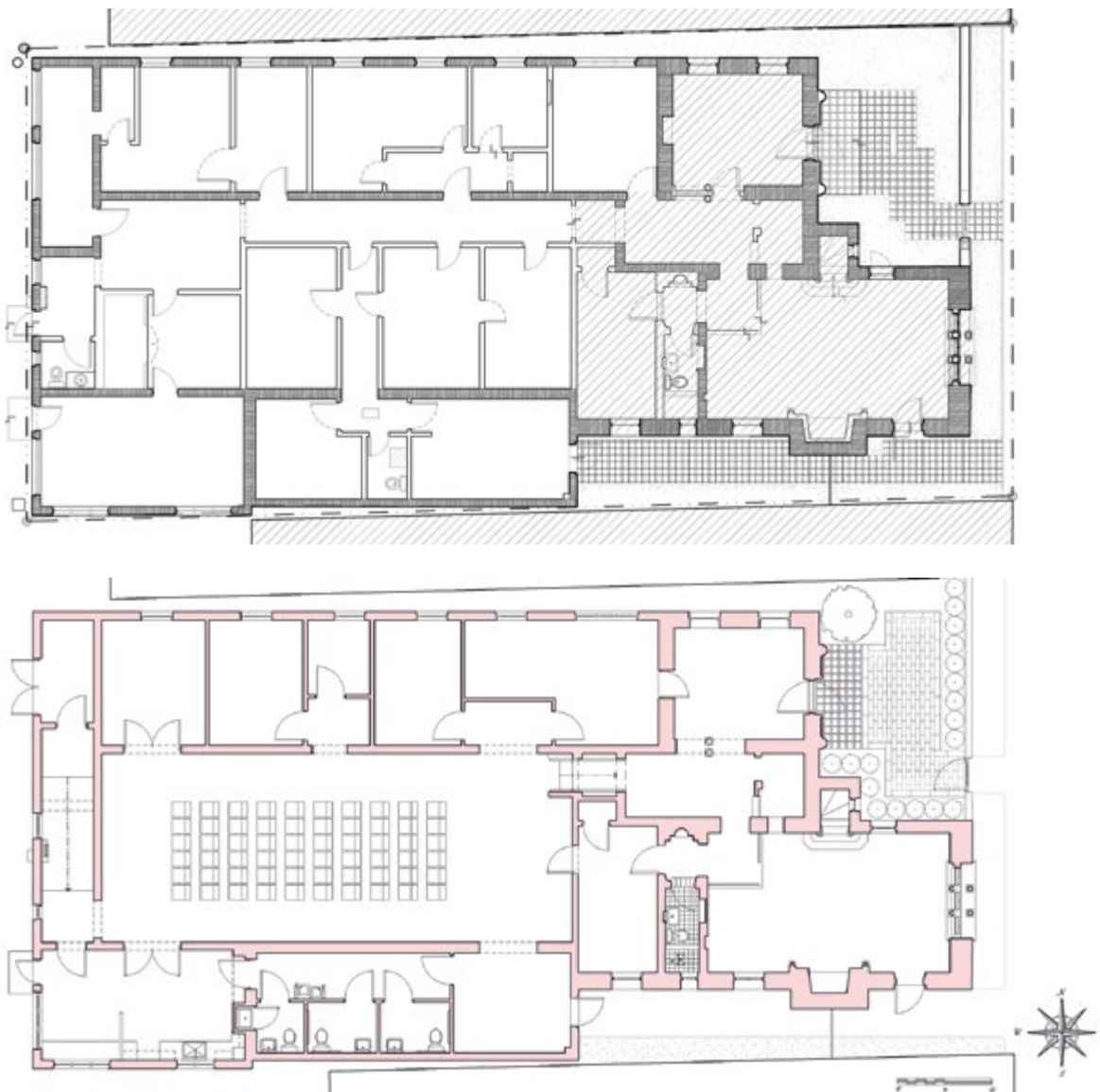
The city of Coral Gables awarded H. George Fink's office Local Historic Landmark Designation in 1984, and purchased the building in 2016.

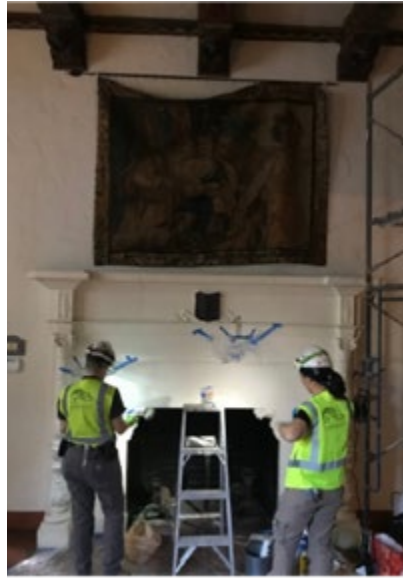
Fink fue miembro del Instituto de Arquitectos Americanos, secretario de la sección de Florida y presidente del Optimist Club de Coral Gables (conocido por sus servicios a la comunidad). También presidió la Junta de Planificación y Ordenación del Sur de Miami y fue miembro del Consejo de Arquitectos de Coral Gables.

La ciudad de Coral Gables catalogó el estudio de H. George Fink como monumento histórico en 1984 y compró el edificio en 2016.

Fink foi membro do Instituto Americano de Arquitectos, secretário da sua Secção do Sul da Flórida, e presidente do Coral Gables Optimist Club (conhecido pelo seu serviço comunitário). Presidiu também ao Conselho de Planeamento e Zoneamento de Miami do Sul, e foi membro do Conselho de Arquitectos de Coral Gables.

A cidade de Coral Gables atribuiu ao gabinete de H. George Fink a designação de Marco Histórico Local em 1984, e adquiriu o edifício em 2016.





< Plan of the building in 2019 and proposed plan
| Plano del edificio en 2019 y plano propuesto |
Planta do edifício em 2019 e planta proposta

> In the documentation and assessment stage, the team was joined by Ricardo Lopez, faculty at the University of Miami, who previously had HABS documentation drawings made with students. The project team collaborating on site | En la fase de documentación y evaluación el equipo contó con la colaboración de Ricardo López, profesor de la Universidad de Miami, que previamente hizo dibujos de documentación HABS con los estudiantes. El equipo trabajando *in situ* | Na fase de documentação e avaliação, a equipa foi acompanhada por Ricardo Lopez, docente da Universidade de Miami, que anteriormente tinha realizado desenhos de documentação HABS com os estudantes. A equipa do projeto a colaborar no local



Prior to this purchase the building had been subdivided into a maze of micro-offices, occupying the two gardens originally flanking Fink's long drafting room. But the acquisition now presented a unique opportunity to preserve this significant building. The Studio reflects Fink's playful use of eclectic composition and building elements. Indeed, when it was built, Mediterranean Revival in South Florida was a novel approach, in which Fink's appreciation of history and the precedents of Spanish, Moorish, Gothic, Italian, French, and Byzantine architecture gave rise to a new style for Coral Gables's tropical climate.

Antes de la compra, el edificio se había dividido en un laberinto de oficinas minúsculas que ocupaban también los dos jardines que originalmente flanqueaban la larga sala de dibujo de Fink. Pero la compra representaba una oportunidad única para conservar este importante edificio. El estudio refleja el uso lúdico que hacía Fink de la composición y muestra los elementos constructivos eclécticos. En efecto, cuando se construyó, el estilo neomediterráneo del Sur de Florida era un planteamiento novedoso en el que el aprecio por la historia y los precedentes de la arquitectura española, morisca, gótica, italiana, francesa y bizantina dieron lugar a un nuevo estilo para el clima tropical de Coral Gables.

Antes desta compra, o edifício tinha sido subdividido num labirinto de micro-escritórios, ocupando os dois jardins que originalmente flanqueavam a longa sala de desenho de Fink. Mas a aquisição apresentou agora uma oportunidade única para preservar este edifício significativo. O estúdio reflecte o uso brincalhão de Fink da composição ecléctica e dos elementos de construção. De facto, quando foi construído, o Revivalismo Mediterrâneo no Sul da Florida era uma abordagem inovadora, na qual a apreciação de Fink da história, e os precedentes da arquitetura Espanhola, Moura, Gótica, Italiana, Francesa e Bizantina deram origem a um novo estilo para o clima tropical de Coral Gables.



The architectural team Frank Martínez, Peter Kiliddjian, and Ana Álvarez in the observation space during construction (H. George Fink's original office space) | El equipo de arquitectos Frank Martínez, Peter Kiliddjian y Ana Álvarez en el mirador durante la construcción (espacio original del despacho de H. George Fink) | A equipa de arquitetura, composta por Frank Martínez, Peter Kiliddjian, e Ana Álvarez, no espaço de observação durante a construção (o espaço original do gabinete de H. George Fink)

The building has survived hurricanes and other harsh weather, material deterioration, sundry uses over the years, and also its setting, exposed to wear and tear in a vibrant downtown.

We understood that the building had been modified to its existing plan with the micro-offices and that portions of it were in disrepair. We were given the program of (1) making the building accessible by the public for access to its historic interiors, (2) providing new offices with modern conveniences, and (3) incorporating a lecture space for the building's tenants as well as for guests and the broader community. The Studio needed to comply with contemporary hurricane and accessibility codes.

El edificio ha sobrevivido a huracanes y otros fenómenos extremos, al deterioro material, a los diversos usos a lo largo de los años y también a su ubicación, expuesto como se encuentra al desgaste natural en el animado centro de la ciudad.

Sabíamos que el edificio había sido modificado para conseguir la actual distribución con microoficinas y que algunas partes del mismo estaban en mal estado. El programa que nos dieron consistía en (1) hacer el edificio accesible para que el público pudiera visitar los interiores históricos, (2) crear nuevas oficinas con instalaciones modernas e (3) incorporar una sala de conferencias para los inquilinos del edificio, así como para invitados y la comunidad en general. El Estudio debía cumplir los códigos contra huracanes y de accesibilidad actuales.

O edifício sobreviveu a furacões e outras intempéries, à deterioração dos materiais, aos usos diversificados ao longo dos anos, e também à sua localização, sendo exposto ao desgaste num centro da cidade vibrante.

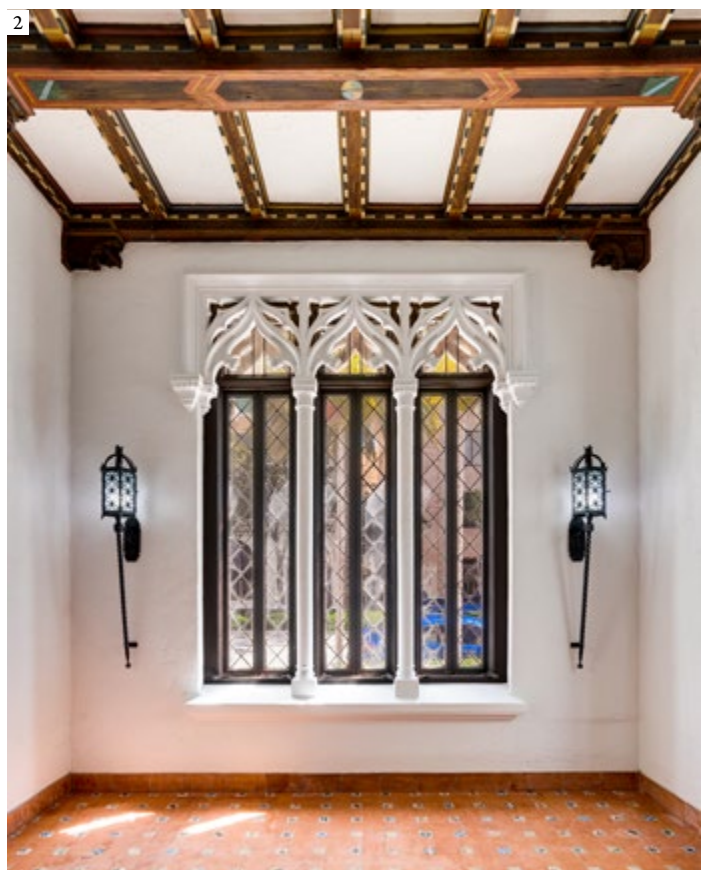
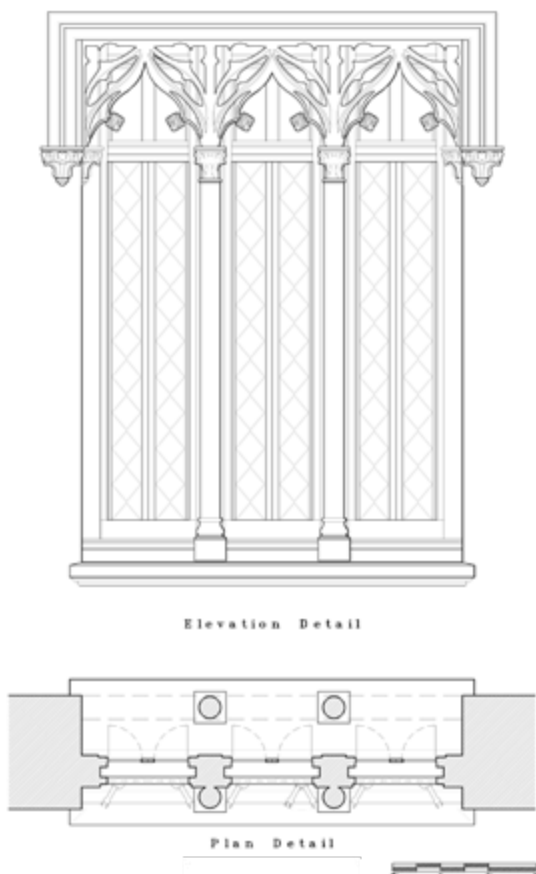
Compreendemos que o edifício tinha sido modificado para corresponder ao seu plano existente que incluía os micro-escritórios, e que partes do mesmo se encontravam em degradação. Foi-nos atribuído o projeto de (1) tornar o edifício acessível ao público, para criar acesso aos seus interiores históricos, (2) fornecer novos escritórios com comodidades modernas, e (3) incorporar um espaço de conferências para os inquilinos do edifício, bem como para os convidados e a comunidade em geral. O Estúdio precisava de respeitar as normas contemporâneas relativas a furacões e acessibilidade.

To accomplish this we needed a team with engineers, contractors, craftpersons, and conservators in order to restore the historically significant features, including the wrought-iron front balcony, the leaded glass Venetian window with tracery in cast stone, the cast-stone surround on the facade (facing the front courtyard), a gargoyle, grotesques in the arched pediment, and the building eave with its ornamental brackets. Interior elements to be preserved included painted and coffered ceilings, a cast-stone fireplace, terracotta tile floors, and the ornamental tiled staircase. The Project Conservators were Rosa Lowinger and Associates (Caroline Dickensheets and Rosa Lowinger). Evergreene Architectural Arts (Mark

Para lograrlo necesitábamos un equipo de ingenieros, contratistas, artesanos y restauradores que restauraran los elementos de importancia histórica, como el hierro forjado del balcón delantero, la ventana veneciana con cristal emplomado y tracería en piedra tallada, el borde de piedra tallada de la fachada (que da al patio delantero), una gárgola, las quimeras en el frontón curvo y el alero del edificio con ménsulas ornamentales. Entre los elementos interiores que había que conservar estaban los techos pintados y los artesonados, una chimenea de piedra tallada, las baldosas de terracota de los suelos y la escalera con azulejos decorativos. Rosa Lowinger y Asociados (Caroline Dickensheets y Rosa Lowinger) actuaron como conservadores. Evergreene Architectural

Para o conseguir, precisávamos de uma equipa com engenheiros, empreiteiros, artesãos, e conservadores, para restaurar as características historicamente significativas, incluindo a varanda frontal em ferro forjado, a janela Veneziana em cristal de chumbo com arrendado em pedra reconstituída, a borda da fachada em pedra reconstituída (virada para o pátio da frente), uma gárgula, figuras grotescas no frontão arqueado, e os beirais com as suas mísulas ornamentais. Os elementos interiores a preservar incluíam tetos pintados em caixotão, uma lareira em pedra reconstituída, pavimentos em azulejo de terracota, e a escadaria em azulejo ornamental. Os Conservadores do projeto foram a Rosa Lowinger and Associates (Caroline Dickensheets e Rosa Lowinger). A

1: Details of the Venetian window. 2: Venetian window and tracery after restoration with new lighting for the observation space | 1: Detalles de la ventana veneciana. 2: La ventana veneciana y la tracería tras la restauración con la nueva iluminación del mirador | 1: Detalhes da janela veneziana. 2: Janela veneziana e arrendado após a restauração, com a nova iluminação do espaço de observação (2: Alex Tarajano)





1, 2: Images of the gargoyle fragments. 3: Eave with a reconstructed gargoyle | 1, 2: Imágenes de los fragmentos de la gárgola. 3: Alero con una gárgola reconstruida | 1, 2: Imagens dos fragmentos da gárgula. 3: Beiral com uma gárgula reconstruída (3: Alex Tarajano)

Rabinowitz and Mary Slater) acted as consulting conservators and did the paint study and condition assessment. Critical Path Construction was the contractor.

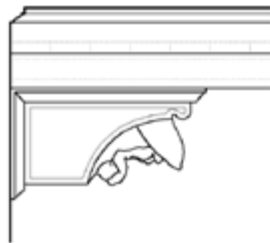
Over seven months spanning late 2018 and early 2019 the existing building was extensively documented, including color studies for understanding the original color schemes, and some explorative demolitions were done to check the building's structure. At the same time we studied other contemporary buildings.

Arts (Mark Rabinowitz y Mary Slater) actuaron como conservadores consultores y se encargaron del estudio de la pintura y de la evaluación de las condiciones. Critical Path Construction fue el contratista.

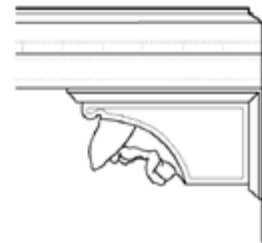
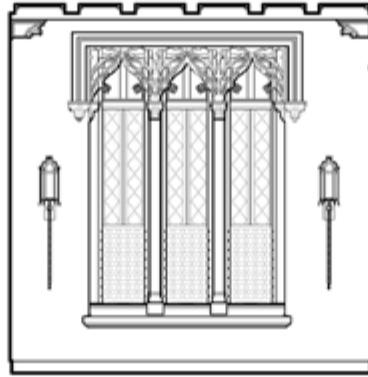
En los siete meses entre finales de 2018 y principios de 2019 el edificio se documentó exhaustivamente. Se llevaron a cabo estudios de color para comprender la composición cromática original y se hicieron algunas demoliciones exploratorias para comprobar la estructura del edificio. Simultáneamente, estudiamos otros edificios de la misma época.

Evergreene Architectural Arts (Mark Rabinowitz e Mary Slater) agiram como conservadores consultivos, tomaram conta do estudo da pintura e da avaliação das condições. A Critical Path Construction foi o empreiteiro.

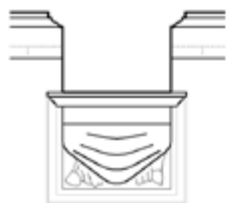
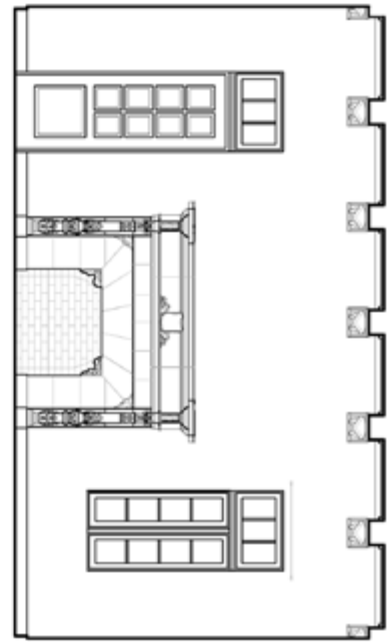
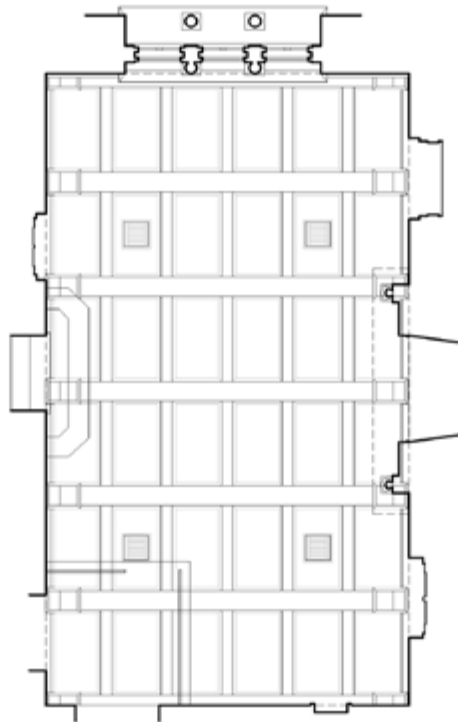
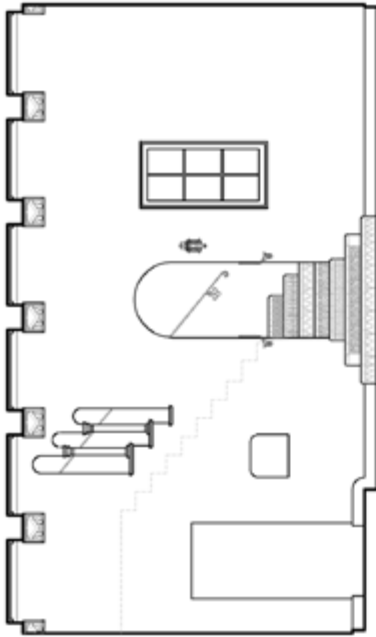
Ao longo de sete meses, entre finais de 2018 e o início de 2019, o edifício existente foi amplamente documentado, incluindo estudos de cor para compreensão dos esquemas de cor originais, e algumas demolições exploratórias foram feitas para verificar a estrutura do edifício. Ao mesmo tempo, estudámos outros edifícios contemporâneos.



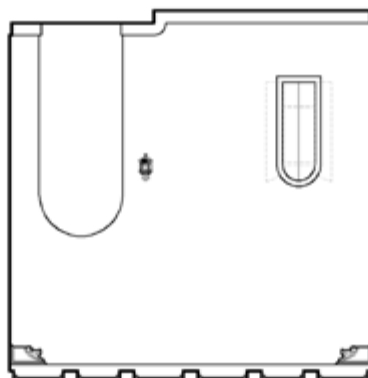
Corbel Side View



Corbel Side View



Corbel Section Elevation



Corbel Reflected View

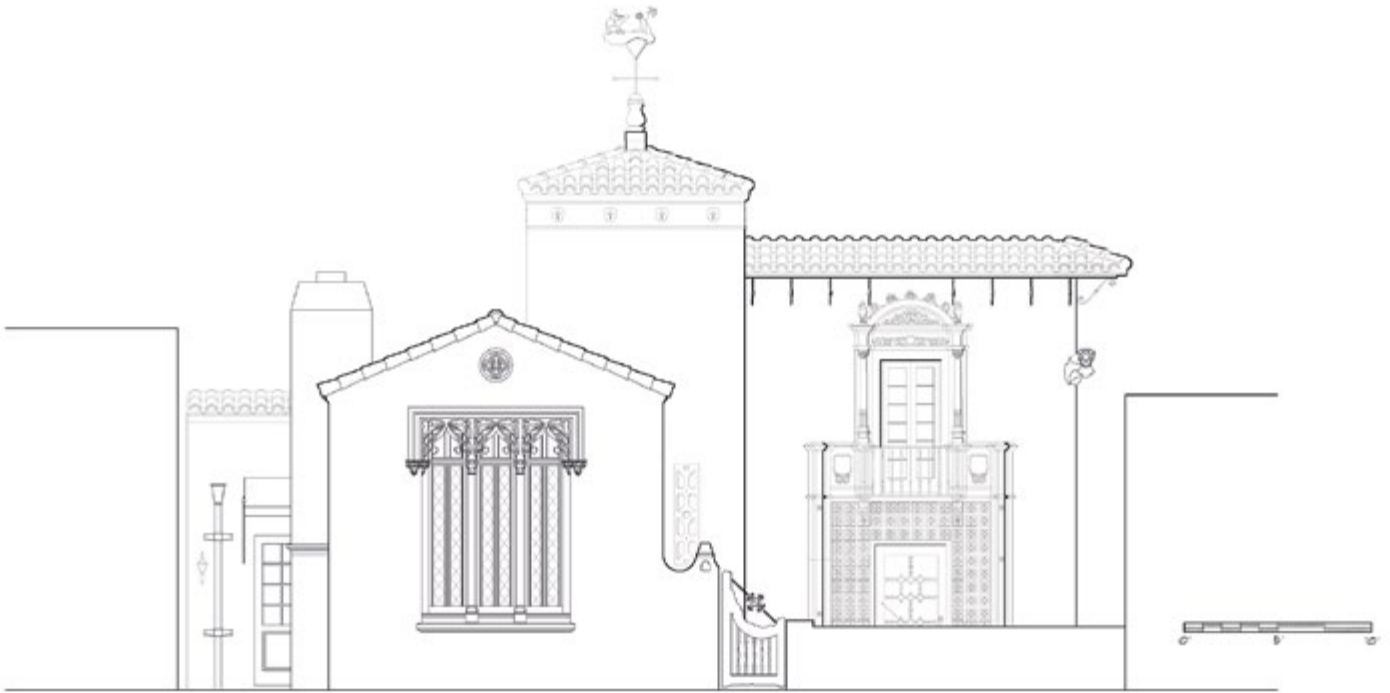
Next came the construction documents. We matched the program of providing a large lecture space with the building's original plan, opting to remove the micro-offices so as to create a large lecture venue roughly where Fink's original long drafting room had been. This stage involved dealing with multiple wall sections, all with different structural conditions, ceiling heights, and finishes. The architectural team had to decide what to conserve and what to reconstruct.

Después preparamos los documentos necesarios para iniciar la construcción. Adaptamos la idea de proporcionar un espacio amplio para conferencias al plano original del edificio y optamos por eliminar las microoficinas, con el fin de crear una gran sala de conferencias en la antigua ubicación de la larga sala de dibujo original de Fink. En esta fase tuvimos que lidiar con múltiples secciones de muros, todas con diferentes estados estructurales, alturas de techos y acabados. El equipo de arquitectos tuvo que decidir qué conservar y qué reconstruir.

A seguir vieram os documentos de construção. Combinámos o projeto de criação de um grande espaço de conferências com o plano original do edifício, optando por retirar os micro-escritórios, de modo a criar um grande espaço de conferências, aproximadamente onde tinha estado a longa sala original de desenho de Fink. Esta etapa consistiu em lidar com secções de parede múltiplas, todas com diferentes condições estruturais, alturas de tecto, e acabamentos. A equipa de arquitetura teve de decidir o que conservar e o que reconstruir.



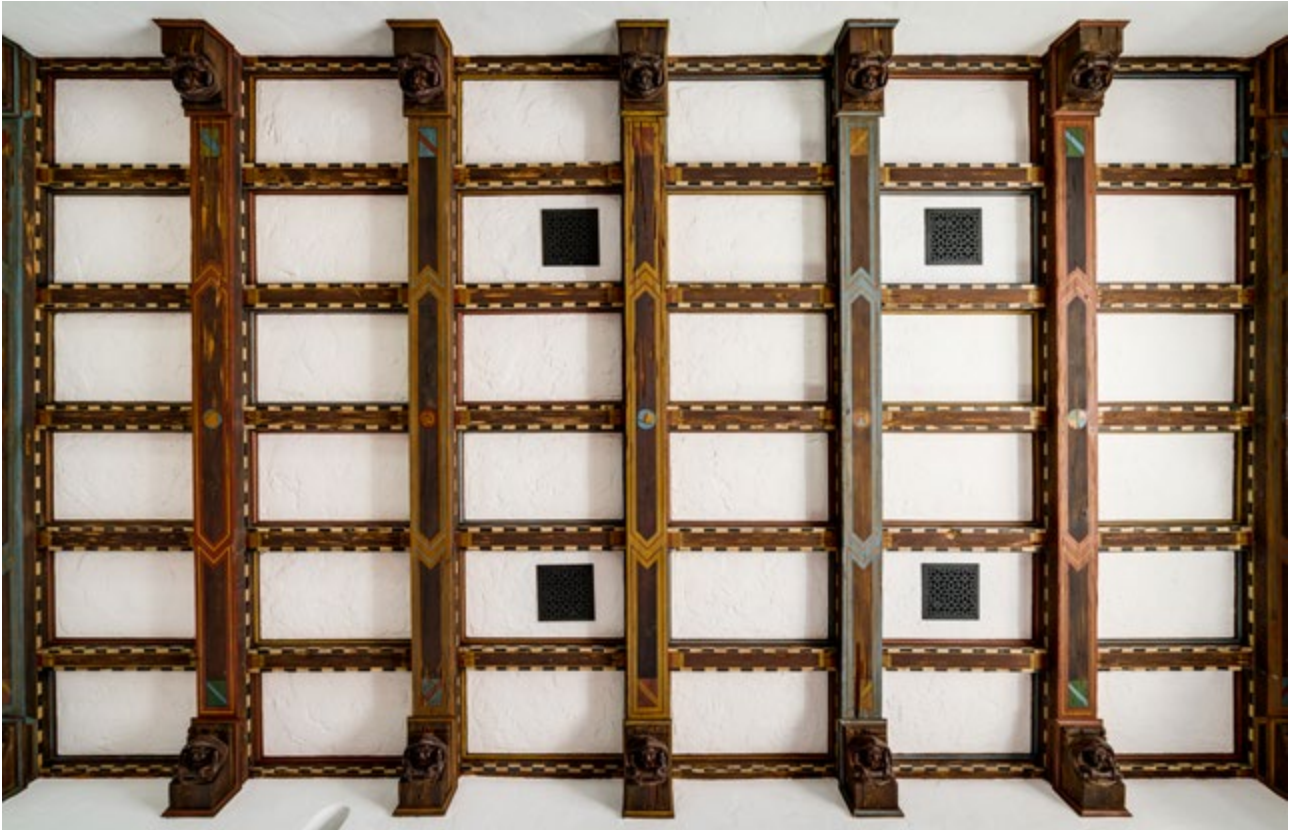
Restored Corinthian column, ceiling, and flooring | Columna corintia, techo y suelo restaurados | Coluna coríntia restaurada, teto, e pavimento (Alex Tarajano)



East elevation | Alzado este | Elevação este (Alex Tarajano)



Observation space and stairway | Mirador y escalera | Espaço de observação e escadaria (Alex Tarajano)



Restored ceiling | Techo restaurado | Teto restaurado (Alex Tarajano)

Accessibility codes required the building to have two accessible entries. We provided accessibility in the east section containing historic interiors and a public observation space, and in the west section we created a space with new finishes, also accessible. The west section houses the lecture hall and offices of the Coral Gables' Economic Development Services Department.

La normativa exigía que el edificio tuviera dos entradas accesibles. Una de ellas se situó en el ala este, que contiene interiores históricos y un espacio de observación público, y en el ala oeste creamos un espacio con nuevos acabados, también accesible. La parte oriental alberga la sala de conferencias y las oficinas del Departamento de Servicios de Desarrollo Económico de Coral Gables.

As normas de acessibilidade exigiam que o edifício tivesse duas entradas acessíveis. Criamos acessos na secção este, que contém interiores históricos e um espaço de observação pública, e na secção oeste criámos um espaço com novos acabamentos, também acessível. A secção oeste alberga a sala de conferências e os escritórios do Departamento de Serviços de Desenvolvimento Económico de Coral Gables.

References | Referencias | Referências

- Behar, Roberto; and Culot, Maurice. 1997. *Coral Gables, An American Garden City*. Paris: Norma Editions.
- Brotemarkle, Ben. 2016. Florida Frontiers: Story behind the planned community Coral Gables. *Florida Today*, <https://eu.floridatoday.com/story/news/2016/12/05/florida-frontiers-story-behind-planned-community-coral-gables/94990824/> (consulted on 27/03/2022).
- Lerner, Jonathan. 1988. Coral Gables a touch of dignity in the midst of Miami. *The Washington Post*, <https://www.washingtonpost.com/archive/lifestyle/travel/1988/11/06/coral-gables-a-touch-of-dignity-in-the-midst-of-miami/8672c0e5-5f1a-42f4-9d8a-37737fffc1a/> (consulted on 27/03/2022).
- Paist, Phineas. 2015. George Merrick's Team. *Miami's Community News*, <https://communitynewspapers.com/coral-gables-news/george-merricks-team/> (consulted on 28/03/2022).
- Parks, Ava Moore; and Merrick, George. 2015. *Son of the South Wind: Visionary Creator of Coral Gables*. Gainesville: University Press of Florida.
- Rupp, Christine (ed.). 2021. *Historic Silver Bluff: Rediscovering Miami's Neighborhoods*, https://issuu.com/plusurbia/docs/silver_bluff_-_main_report-sm (consulted on 28/03/2022).
- Whitlesey, Austin. 1917. *The Minor Ecclesiastical and Domestic Garden Architecture of Southern Spain*. New York: Franklin Classics.

Biographies | Biografias | Biografias

Ana Alvarez

She received a Bachelor of Architecture from the University of Miami and a Master in Design Studies from Harvard University. She is a member of the American Institute of Architects, serves on the Board of Architects in Coral Gables and volunteers as a member of several committees at the Sylvester Comprehensive Cancer Center in Miami, Florida. Her work ranges in scale and complexity from new custom homes and historic renovation projects to campus design and institutional buildings. Design Projects include single and multi-family dwellings in the New Urban Towns of Windsor and Alys Beach in Florida, and Tannin in Alabama; custom homes in Coral Gables and the Miami area; as well as renovation of historic and architecturally significant buildings in Miami Beach, Edgartown, Martha's Vineyard and Boston, Massachusetts.

Licenciada em Arquitectura por la Universidad de Miami y Máster en Estudios de Diseño por la Universidad de Harvard. Miembro del American Institute of Architects, pertenece a la Junta directiva del Colegio de Arquitectos de Coral Gables y es voluntaria en varios comités del Sylvester Comprehensive Cancer Center de Miami, Florida. Su trabajo es variado en escala y complejidad y abarca desde nuevas viviendas por encargo y proyectos de rehabilitación del patrimonio hasta el diseño de campus y edificios institucionales. Entre sus proyectos de diseño hay viviendas uni y plurifamiliares en las nuevas ciudades de Windsor y Alys Beach, Florida, y Tannin, Alabama; casas por encargo en la zona de Coral Gables y Miami, así como la rehabilitación de edificios de importancia histórica y arquitectónica en Miami Beach, Edgartown, Martha's Vineyard y Boston, Massachusetts.

Recebeu um Bacharelato em Arquitectura pela Miami University e um Mestrado em Estudos de Design pela Harvard University. É membro do American Institute of Architects, faz parte do Board of Architects de Coral Gables e é membro voluntário de vários comités no Sylvester Comprehensive Cancer Center em Miami, Flórida. O seu trabalho varia em escala e complexidade, desde novas casas personalizadas e projectos históricos de renovação até à concepção de campus e edifícios institucionais. Os seus projectos de design incluem habitações unifamiliares e multifamiliares nas Novas Cidades Urbanas de Windsor e Alys Beach na Flórida, e Tannin no Alabama; casas personalizadas em Coral Gables e na área de Miami; bem como a renovação de edifícios históricos e arquitectonicamente significativos em Miami Beach, Edgartown, Martha's Vineyard e Boston, Massachusetts.

Frank Martinez

He is an Associate Professor at the University of Miami, School of Architecture. He received a Bachelor's Degree in Architecture from the University of Miami, School of Architecture in 1987 and the degree of Master in Architecture in 1991 from Princeton University. His teaching focuses on courses in Design, History/Theory and Drawing in the core of both undergraduate and graduate programs; including teaching in the Rome Program, where he lectures and leads courses on Roman Villas and Gardens, Renaissance and Baroque Architecture and Urban Design. He also teaches seminars on selected topics on Early American Architecture and heads the UM Grand Tour of Europe (a university wide summer study abroad program), along with participating in international summer programs on traditional architecture and urban design research.

Profesor asociado de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Miami. Se licenció en la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Miami en 1987 y obtuvo el Máster en Arquitectura por la Universidad de Princeton en 1991. Imparte las asignaturas de Proyectos, Historia y Teoría y Dibujo en el programa básico de grado y posgrado; además participa en el Programa Roma, donde enseña y dirige los cursos sobre villas y jardines romanos y arquitectura y urbanismo renacentistas y barrocos. Asimismo, imparte seminarios sobre temas seleccionados de la arquitectura temprana de Estados Unidos y dirige el Grand Tour de Europa de la Universidad de Miami (amplio curso universitario de verano en el extranjero), además de participar en programas de verano internacionales de investigación sobre arquitectura y urbanismo tradicionales.

É Professor Associado na University of Miami, School of Architecture. Recebeu um Bacharelato em Arquitectura pela University of Miami, School of Architecture em 1987 e um Mestrado em Arquitectura em 1991 pela University de Princeton. O seu ensino centra-se em cursos de Design, História/Teoria e Desenho no núcleo de ambos os programas de graduação e pós-graduação; incluindo o ensino no Programa de Roma, onde lecciona e dirige cursos sobre Vilas e Jardins Romanos, Arquitectura Renascentista e Barroca e Design Urbano. Também lecciona seminários sobre temas seleccionados sobre Arquitectura Americana Antiga e dirige o Grand Tour of Europe da University of Miami (um programa de estudo de verão universitário no estrangeiro), juntamente com a participação em programas internacionais de verão sobre investigação de design urbano e arquitectura tradicionais.

Peter Kiliddjian

Peter is the Principal in Charge of Design at Pascual, Perez, Kiliddjian (PPK) & Associates. He is a 1990 graduate of the University of Miami and holds both an Architecture license and a General Contractor's license for the state of Florida. He is also a LEED accredited professional and a member of the Latin Builders Association (LBA). He has led multidisciplinary teams to produce some of the largest and most diverse mixed-use projects in South Florida, including traditional neighborhood developments and New Urbanist communities.

Peter es director de proyectos de Pascual, Perez, Kiliddjian (PPK) & Associates. Se graduó en 1990 por la Universidad de Miami y tiene licencia de arquitecto y contratista general en el estado de Florida. Además, es un profesional acreditado por el sistema de certificación LEED y miembro de la Asociación de Constructores Latinos (LBA). Ha dirigido equipos multidisciplinares en algunos de los proyectos de mayor envergadura del Sur de Florida, entre los que se incluyen barrios tradicionales y comunidades que siguen los principios del Nuevo Urbanismo.

Peter é o Diretor Responsável pelo Design em Pascual, Perez, Kiliddjian (PPK) & Associates. Obteve o seu diploma em 1990 pela Universidade de Miami, e detém uma licença de Arquitectura e uma licença de Empreiteiro Geral para o estado da Flórida. É também um profissional acreditado pelo LEED e membro da Associação Latina de Construtores (LBA). Liderou equipas multidisciplinares na produção de alguns dos maiores e mais diversos projetos de uso misto no Sul da Flórida, incluindo empreendimentos de bairros tradicionais e comunidades do Novo Urbanismo.

With the Project Team: Sergio Perez (Project Manager), Marcela Gamarra, Francisco Cuello and Rafael Pena, the Documentation & Assessment Team: Rick Lopez, Andrew Schnieder, and University of Miami, HABS Drawings, and the photographer: Alex Tarajano Photography.

Con el equipo formado por Sergio Perez (Project Manager), Marcela Gamarra, Francisco Cuello y Rafael Pena, el equipo de documentación y evaluación formado por Rick Lopez, Andrew Schnieder, la University of Miami y HABS Drawings., y el fotógrafo: Alex Tarajano Photography.

Com a equipa do projeto: Sergio Perez (Gestor do Projeto), Marcela Gamarra, Francisco Cuello e Rafael Pena, a Equipa de Documentação e Avaliação: Rick Lopez, Andrew Schnieder, e a Universidade de Miami, Desenhos HABS, e o fotógrafo: Alex Tarajano Photography.