

MILLS TO THE MOUNTAIN

MOLINOS A LA MONTAÑA

1. The Territory

A Strategic Approach to Landscape and Identity

The proposal for Es Sindicat emerges from a broad understanding of the territory of Felanitx, a town located in the southeast of Mallorca, embedded in a productive, historical and agricultural landscape. The region holds a strong viticultural identity, formally recognized under the Pla i Llevant Denomination of Origin, which includes a number of small producers committed to the recovery and innovation of wine practices. This local production landscape is not only economic in nature, but also deeply cultural and social. The winery of Es Sindicat, a cooperative founded in 1919, is one of the earliest and largest examples of such shared productive structures.

The territory is further characterized by the visual presence of windmills, many of them now in ruins, which historically served agricultural and water management functions. These cylindrical stone towers, scattered through the landscape, have become embedded in the collective memory of Felanitx. The project echoes this morphology by reconstructing the two collapsed silos on the site. Their form is preserved, but their new function as vertical communicative and public spaces reinterprets the past through new use.

Geographically, Felanitx is situated between two low mountain ridges: Sa Mola to the northeast and Es Calvari to the southwest. The project reads these as anchor points in the landscape and recognizes an existing, though fragmented, network of rural paths connecting them. The proposal introduces a new longitudinal axis, extending from Es Sindicat towards Sa Mola, forming both a physical and symbolic link. This axis, originating at the newly reconstructed silos, traverses the project and projects outward into the countryside. It becomes a narrative line that structures movement, views and program.

This territorial vision situates Es Sindicat not as an isolated monument, but as a point of continuity between rural and urban space, and between historical memory

1. El Territorio

Un enfoque estratégico del paisaje y la identidad

La propuesta para Es Sindicat parte de una comprensión amplia del territorio de Felanitx, una localidad situada en el sureste de Mallorca, inserta en un paisaje productivo, histórico y agrícola. La región posee una fuerte identidad vitivinícola, formalmente reconocida bajo la Denominación de Origen Pla i Llevant, que agrupa a varios pequeños productores comprometidos con la recuperación e innovación de prácticas vinícolas. Este paisaje productivo local no solo es económico por naturaleza, sino también profundamente cultural y social. La bodega de Es Sindicat, una cooperativa fundada en 1919, es uno de los primeros y mayores ejemplos de este tipo de estructuras productivas compartidas.

El territorio se caracteriza también por la presencia visual de molinos de viento, muchos de ellos hoy en ruinas, que históricamente sirvieron a funciones agrícolas y de gestión del agua. Estas torres de piedra cilíndricas, dispersas por el paisaje, han quedado arraigadas en la memoria colectiva de Felanitx. El proyecto retoma esta morfología al reconstruir los dos silos colapsados del solar. Su forma se preserva, pero su nueva función como espacios públicos y de comunicación vertical reinterpretan el pasado a través del uso contemporáneo.

Geográficamente, Felanitx se sitúa entre dos alineaciones montañosas bajas: Sa Mola al noreste y Es Calvari al suroeste. El proyecto entiende estos elementos como puntos de anclaje en el paisaje y reconoce una red existente, aunque fragmentada, de caminos rurales que los conectan. La propuesta introduce un nuevo eje longitudinal, que se extiende desde Es Sindicat hacia Sa Mola, constituyendo un vínculo tanto físico como simbólico. Este eje, que nace en los nuevos silos reconstruidos, atraviesa el proyecto y se proyecta hacia el paisaje agrícola. Se convierte en una línea narrativa que estructura el movimiento, las visuales y los programas.

and contemporary use. It is an architectural and landscape intervention that builds on the productive identity of the place, enabling a new kind of relevance.

The Agrarian Park

A Productive and Pedagogical Urban Strategy

The urban strategy complements the territorial one by introducing a new layer of transition between the town and the rehabilitated factory. A key obstacle is the MA-5120 ring road, which currently separates Es Sindicat from the center of Felanitx. The project proposes a partial burial of this road in order to create a safe and continuous pedestrian connection between the urban fabric and the site. This move not only restores access but repositions the factory within the daily movement patterns of the town.

The project introduces an agrarian park (agroparc) in the space between the road and the factory. Unlike conventional green parks, this is a hybrid productive space that combines agricultural activity, ecological systems and public use. Its design is based on a support structure: a framework of tree-lined paths that follow the traces of old rural boundaries and trails, extending radially from Es Sindicat towards Sa Mola. This network is not just about access, but also about framing plots, defining rhythms, and supporting evolving uses over time.

At the intersections of these paths, the project proposes circular plazas. These open spaces serve multiple functions: resting points, informal gathering spaces, markets or educational areas. Their shape pays tribute to the cylindrical heritage of local windmills and the new silos, establishing a consistent spatial language across scales.

A central idea in the park design is flexibility. By operating as a “support” rather than a finished form, the paths and plazas enable future adaptation. Some areas can host experimental vineyards, others might become pedagogical gardens, or open-air classrooms linked to programs in the rehabilitated factory. The system is inspired by the work of John Habraken, who advocates for flexible urban structures that can be transformed by their users.

The northern edge of the site presents a five-meter drop in elevation. Instead of hiding this topography, the design uses it as an opportunity: a series of terraces are introduced to form a small open-air theater, aligned visually with the silos. This theater offers a venue for informal performances, gatherings, or artistic interventions by residents and visitors. It also serves as an identity element that marks the site from afar.

Importantly, the park is interconnected with existing

Esta visión territorial sitúa a Es Sindicat no como un monumento aislado, sino como un punto de continuidad entre el espacio rural y el urbano, entre la memoria histórica y el uso contemporáneo. Es una intervención arquitectónica y paisajística que se apoya en la identidad productiva del lugar, dándole nueva relevancia.

El Parque Agrario

Una estrategia urbana productiva y pedagógica

La estrategia urbana complementa la territorial mediante la incorporación de una nueva capa de transición entre el pueblo y la antigua fábrica rehabilitada. Un obstáculo clave es la carretera de circunvalación MA-5120, que actualmente separa Es Sindicat del centro de Felanitx. El proyecto propone su semienterramiento parcial, para crear una conexión peatonal segura y continua entre el tejido urbano y el solar. Esta operación no solo restaura el acceso, sino que reposiciona la fábrica dentro del patrón de movimiento diario del municipio.

Se introduce un parque agrario (agroparc) en el espacio entre la carretera y el edificio. A diferencia de un parque verde convencional, este es un espacio híbrido productivo que combina actividad agrícola, sistemas ecológicos y uso público. Su diseño se basa en una estructura soporte: una retícula de caminos arbolados que sigue las trazas de antiguos linderos y caminos rurales, extendiéndose radialmente desde Es Sindicat hacia Sa Mola. Esta red no solo permite el acceso, sino que estructura parcelas, define ritmos y soporta futuros usos cambiantes.

En las intersecciones de estos caminos, el proyecto propone plazas circulares. Estos espacios abiertos cumplen múltiples funciones: puntos de descanso, lugares de encuentro informal, mercados o áreas educativas. Su forma rinde homenaje tanto al patrimonio cilíndrico de los molinos locales como a los nuevos silos, estableciendo un lenguaje espacial coherente a distintas escalas.

Una idea central en el diseño del parque es la flexibilidad. Al operar como un “soporte” en lugar de una forma acabada, los caminos y plazas permiten la adaptación futura. Algunas zonas podrán albergar viñedos experimentales; otras podrían convertirse en huertos pedagógicos o aulas al aire libre vinculadas a los programas de la fábrica rehabilitada. El sistema se inspira en el trabajo de John Habraken, que aboga por estructuras urbanas abiertas y transformables por sus usuarios.

En el límite norte del solar existe un desnivel de cinco metros. En lugar de ocultar esta topografía, el diseño la convierte en una oportunidad: se introducen una serie

facilities. It links to the Enological Station, a reference institution for wine research and production in the region. It also integrates the rear access to the factory, where vehicles and logistical functions are channeled through an area that meets a retaining wall. This back access allows the productive function of the winery to remain active without interfering with public circulation in the park.

Overall, the agroparc becomes a productive, didactic and symbolic connector. It turns the formerly residual land into a space of contemporary rurality that engages the town, the land and the renewed identity of Es Sindicat.

The Rehabilitation Project

Architecture as Continuity and Interface

The architectural intervention is based on a dual strategy of preservation and transformation. It respects the historic value of Es Sindicat while enabling new uses to coexist with the old. The objective is not to freeze the building in time, but to recover its social and productive role, adapting it to contemporary needs.

Program Distribution

The main factory hall, including the reception area, part of the pressing room, and two fermentation naves, will retain their original function as a working winery. This space is the core of a new cooperative project, aimed at bringing together small-scale producers from the Pla i Llevant region. Production here focuses on limited editions and experimental wines, many of them sourced from the adjacent agroparc. The factory thus becomes a platform for collective innovation and identity

The bottling and expedition nave is reprogrammed as a flexible cultural space. Its design includes new internal structures that support reading, working and co-creation, alongside open zones for temporary exhibitions or community events. This space serves as a bridge between the productive and cultural aspects of the site.

The Lagares Hall is transformed into an artist-in-residence center. It includes accommodation, workshops, and a public café. This program encourages long-term engagement with the territory and offers the possibility for artists to create projects linked to wine, landscape and local history. Below this, in the basement, a new archive is established. This archive not only documents the winery's past, but also collects oral histories, photographs and artifacts related to the broader community of Felanitx.

The courtyard adjacent to the pressing room is reimagined as a sunken plaza, opened up by removing part

de terrazas para formar un pequeño teatro al aire libre, alineado visualmente con los silos. Este espacio ofrece un lugar para actuaciones informales, encuentros o intervenciones artísticas, y a la vez funciona como hito de identidad visible desde la distancia.

Es importante destacar que el parque está interconectado con instalaciones existentes. Se vincula a la Estación Enológica, institución de referencia para la investigación y producción vinícola de la región. También integra el acceso posterior a la fábrica, por donde se canalizan vehículos y funciones logísticas a través de una zona junto al muro de contención. Este acceso posterior permite que la función productiva de la bodega permanezca activa sin interferir con la circulación pública del parque.

En conjunto, el agroparc se convierte en un conector productivo, didáctico y simbólico. Transforma un suelo residual en un espacio de ruralidad contemporánea que vincula el pueblo, el paisaje y la nueva identidad de Es Sindicat.

El Proyecto de Rehabilitación

La arquitectura como continuidad e interfaz

La intervención arquitectónica se basa en una estrategia dual de preservación y transformación. Respeta el valor histórico de Es Sindicat y al mismo tiempo habilita nuevos usos en convivencia con los antiguos. El objetivo no es congelar el edificio en el tiempo, sino recuperar su rol social y productivo, adaptándolo a las necesidades actuales.

Distribución Programática

La nave principal, que incluye la zona de recepción, parte de la sala de prensado y dos naves de fermentación, conservará su función original como bodega en uso. Este espacio es el núcleo de un nuevo proyecto cooperativo, destinado a pequeños productores de la región Pla i Llevant. Aquí se elaborarán ediciones limitadas y vinos experimentales, muchos de ellos procedentes del agroparc. La fábrica se convierte así en una plataforma de innovación colectiva e identidad.

La nave de embotellado y expedición se reprograma como un espacio cultural flexible. Su diseño incorpora estructuras internas nuevas que permiten leer, trabajar, cocrear, y zonas abiertas para exposiciones temporales o eventos comunitarios. Este espacio actúa como un puente entre lo productivo y lo cultural.

La Sala de Lagares se transforma en un centro de residencias artísticas, con alojamiento, talleres y una cafetería pública. Este programa fomenta el vínculo prolongado con el territorio y permite a los artistas de-

of the existing slab and introducing a ramp and terraced levels. This intervention allows for natural light, multiple access points and informal programming such as performances, open exhibitions, or public meetings. The terraces function like a micro-theater, open to interpretation and reuse.

The two collapsed silos are rebuilt in their original positions and geometry, but with a completely new function. One contains a helical staircase, the other an elevator, and both include small event spaces and exhibition platforms along their vertical axes. From their upper levels, walkways branch out, connecting to the different naves. These lightweight bridges enable circulation at height, enhancing the legibility of the building and supporting a layered experience of use.

Architectural Principles

Minimal Intervention: Structural and architectural changes are precise, limited to what is strictly necessary to enable new uses.

Facade Preservation: All façades are retained, with only two new openings, carefully located to improve daylight and connectivity.

Reversible Additions: All new elements are independent structures, which do not alter or lean on the existing walls.

Sectional Complexity: By introducing walkways, mezzanines and vertical connections, the project enables multiple experiences of the same space.

Programmatic Stratification: Productive, cultural and community uses are layered, not segregated, allowing for simultaneous and complementary activity.

This strategy of layered reuse allows Es Sindicat to operate at different speeds and for different audiences: wine producers, artists, researchers, visitors and local citizens. It becomes a productive and cultural infrastructure, embedded in the territory and connected to its future.

sarrollar proyectos relacionados con el vino, el paisaje y la historia local. En el sótano se ubica un archivo que recoge no solo la historia de la bodega, sino también memorias orales, fotografías y objetos de la comunidad de Felanitx.

El patio junto a la sala de prensado se reconfigura como una plaza hundida, mediante la apertura del forjado y la incorporación de una rampa y niveles escalonados. Esta intervención permite el ingreso de luz natural y multiplica los accesos, generando un espacio adaptable para espectáculos, exposiciones o encuentros públicos. Las terrazas actúan como un microteatro, abierto a la interpretación y el uso espontáneo.

Los dos silos colapsados se reconstruyen en su posición y geometría original, pero con una función completamente nueva. Uno alberga una escalera helicoidal, el otro un ascensor, y ambos incluyen pequeños espacios para eventos y plataformas expositivas en altura. Desde sus niveles superiores se despliegan pasarelas ligeras que conectan las distintas naves. Estas estructuras elevadas favorecen la circulación, mejoran la lectura del edificio y permiten una experiencia estratificada del espacio.

Principios Arquitectónicos

Intervención mínima: Los cambios estructurales y arquitectónicos se limitan a lo estrictamente necesario para permitir nuevos usos.

Conservación de fachadas: Todas las fachadas se mantienen; solo se abren dos nuevos huecos cuidadosamente ubicados para mejorar la luz natural y la conectividad.

Adiciones reversibles: Todos los elementos nuevos son estructuras independientes que no alteran ni se apoyan en los muros existentes.

Complejidad seccional: La introducción de pasarelas, entresijos y conexiones verticales permite experimentar el espacio en diferentes niveles.

Estratificación programática: Lo productivo, lo cultural y lo comunitario coexisten de forma simultánea y complementaria.

Esta estrategia de reutilización estratificada permite que Es Sindicat opere a diferentes velocidades y para distintos públicos: productores de vino, artistas, investigadores, visitantes y ciudadanos locales. Se convierte en una infraestructura productiva y cultural, profundamente conectada con el territorio y con su porvenir.