

VISIT TO THE FELANITX SITE, MALLORCA
12TH MAY, 2025

Attendees:

Mr José Luis Mateo, Minister for Housing, Spatial Planning and Mobility of the Government of the Balearic Islands.

Mr Llorenç Galmés, President of the Island Council of Mallorca.

Ms Catalina Solé, Mayor of Felanitx.

Mr José Francisco Reynes, Director General of Housing and Architecture of the Government of the Balearic Islands.

Ms Yolanda Garví Blázquez, Head of the Department of Strategic Projects and Architectural Coordination, Directorate General of Housing and Architecture.

Ms Maria Elena Jaume Sastre, Island Director of Strategic Projects and Institutional Relations.

Antoni Barceló Adrover, technician of the Consell de Mallorca.

Francisca Cursach Pastor, head of the Technical Service and Cultural Heritage, Consell de Mallorca.

Aina R. Serrano Espases, coordinator of the Industrial Historical Heritage Unit, Consell de Mallorca.

Francisco Javier Longueira Chans, Technical Architect of the Technical Service of Projects and Works, Consell de Mallorca.

Irene Matas Pery, comunicación de la DG de Vivienda y Arquitectura, Govern de les Illes Balears.

Miguel Servera Vizcaino, arquitecto de la DG de Vivienda y Arquitectura, Govern de les Illes Balears.

Ariana Pérez Far, arquitecta del Ajuntament de Felanitx.

D^a. Begoña Fernández-Shaw, EUROPAN España.

29 competitors.

Júlia Román, Dr. Art History, Department of Historical Sciences and Theories of the Arts, University of the Balearic Islands.

Bartomeu Salvà, Graduate in Geography and History.

Joan Adrover “Tascó”, former employee of Es Sindicat.

José Manuel López, former employee of Es Sindicat



The meeting began at 9:45 in front of the Enological Station of Felanitx. Ms Yolanda Garví opened the event, explaining the importance of Es Sindicat to the town and the region, and the opportunity of giving it a second life.

Es Sindicat is included in the list of the 100 elements of Spain's industrial heritage and, although it was declared a Site of Cultural Interest (*Bien de Interés Cultural*, BIC) in 2001, it has been closed for 30 years and has therefore suffered significant deterioration. The main building was constructed in 1920, at the same time as the Enological Station.



A site plan of the Es Sindicat buildings and the planned route was distributed among the participants. The group would walk from the Enological Station to Es Sindicat, where they would be welcomed by the local authorities. Next, they would ascend along the path once used by carts transporting grapes. In the upper part of the building (a height difference of 7 metres), three talks were to be given, each focusing on a different aspect of the building: historical, industrial, and heritage-related. The planned visits to the building would be in groups of 15, and it was asked that questions be reserved for the end of the tour to allow for translation.

On the way to Es Sindicat, it was noted that the town's ring road has physically separated the building from the rest of the town, and there is no pedestrian crossing. The surrounding structures present rear walls facing the road.

The Minister for Housing, Spatial Planning and Mobility, the President of the Island Council, and the Mayor of Felanitx welcomed the group in the entrance courtyard of the building.



Mr José Luis Mateo explained that Es Sindicat is an emblematic building for the people of Mallorca and the Balearic Islands. The three levels of government are joining forces in this project to ensure its success. The aim is to restore this historic building as a centre for culture and innovation, giving it a bright future.

Mr Guillem Galmés reiterated the building's importance for the area and for the local council, raising the key question: how should such a landmark building be rehabilitated? At present, the site has been fenced off, cleaned, and part of the roof has been repaired in order to halt further deterioration. The restoration must result in the building's revival as a social and economic hub, bringing together tradition and culture. This project will go ahead as the funding is already secured.

Ms Catalina Solé highlighted the importance of Es Sindicat in the economic and social life of the town, as many families in Felanitx once worked at the winery. She emphasised the need, therefore, for the proposed projects to preserve the essence of what the building once was. She concluded by thanking the Island Council and the Minister for their commitment to the project.

Once at the unloading platform, on the upper level of the site, the floor was given to Ms Júlia Román, historian. She explained the iconic value of the building for the municipality and for Mallorca as a whole. It symbolises the island's wine production, which remained significant until the 1990s. The building's construction incorporated both local materials and the most advanced techniques of the time and went on to influence local architecture.

Felanitx has cultivated vines since the Middle Ages, but it was at the end of the 19th and beginning of the 20th centuries, after the phylloxera epidemic, that wine production recovered, making the construction of a winery necessary. The chosen site was on a slope, close to the enological station and the railway station. The project's engineer was Ernest Mestre and the architect was Guillem Forteza.

The grapes were brought in via the loading dock, where they were weighed and analysed. Initially, a single fermentation hall was planned, but due to high production levels, a second was added, resulting in a total of 104 concrete vats, cast on site.



Ms Ana Serrano explained the operation of the Es Sindicat winery, where two native grape varieties from the island were used: Manto Negro and Callet. The winery primarily produced clarete wine, which was of fairly good quality, and to a lesser extent, red wine, which was of poorer quality and was mostly sent to export. They also produced brandy and Mistela (a sweet wine) for the cooperative members. Vinegar was produced in a building on the other side of the ring road.

Whole bunches of grapes were brought in. The weight and sugar content of the grapes (between 10° and 14°) were measured. Payment for the grapes was made after three years. The grapes were lifted from the docks using an auger and sent to the crushers. The resulting must was transferred to the fermentation room, where the vats were filled from the top. There were six presses available to extract as much juice as possible.

The clarete fermented in the vats. The vats have three holes at the lower end. The lowest is the drainage tap, the middle one is for removing the sediment, which in the case of clarete is minimal, and the top hole is for tasting.

In the case of red wine, fermentation must occur with the pulp, skin, and seeds, resulting in more sediment. For this, the lagar was used, an extension building on the right-hand side.

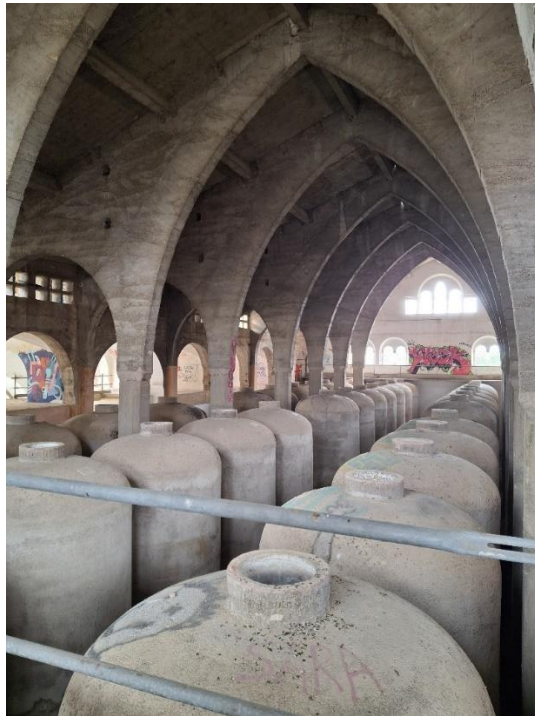
In the 1970s, the bottling plant building was constructed, and it was at this point that women also began working at the winery.

After a health and safety briefing from Mr Tomeu Salvá, Ms Francisca Cursach, a heritage specialist, went on to explain how wine production in this region has always been of great importance. In the 19th century, the phylloxera epidemic in France resulted in an increase in wine production for export in Felanitx. The wine was shipped from the nearby port of Porto Colom, which led to significant economic expansion and increased investment. The arrival of the epidemic 15 or 20 years later, however, would lead to an economic disaster.

At the beginning of the 20th century, new grapevines resistant to the epidemic were brought in, the enological station was built, and wine production was revived. At that time, Mallorca had a strong industrial base, and it wasn't until the 1960s that tourism began.

Currently, there is significant local pressure to revitalise natural and archaeological elements (such as El Calvari, Sa Mola, Hipogéos, and Puig de San Salvador), with the aim of reaffirming Es Sindicat as a symbol of local identity.

The building covers 9,000 m² and it is essential to preserve the exterior and the reinforced concrete elements, as they form part of the protected industrial architecture. However, there are vacant spaces that can be refurbished.



Once the building had been toured, the group returned to the central courtyard where the following questions were raised:

1. The project area is larger than the Es Sindicat building. What happens to the buildings in this area? Can they be demolished?

The project area is larger because there needs to be a reflection on the entire zone and its connection to the town, which is currently divided by the ring road. Once the competition is decided, we will manage how to turn these ideas into reality.

2. Can interventions be made on the bottling plant building?

Yes, new uses can be planned, and interventions on the façades are possible.

3. Should the façades be preserved?

There are two types of façades. The rear façades could be subject to intervention.

4. Does the building cut into the mountain?

No, the building adapts to and uses the section and topography of the mountain to its advantage.

5. Is the volume of the building listed?

The volume can be altered. It wasn't until 1993 that the listing process began. The cataloguing file is not finalised. A plan with colour codes defining the protection levels of different building elements was included in the competition documentation.

It is a unique opportunity for professionals from all three levels of government to be working together on this project.

Finally, light refreshments were offered to the participants. Prior to this, there was an opportunity to meet Mr Joan Descot and Mr José Manuel López Montañés, both Felanitx residents who worked at the winery until its closure. They explained that around 35 to 40 people worked during harvest, and about 25 people worked during production. The cooperative was an example in textbooks. It has been 35 years since it closed. Just as there is a street named after Guillem Timonet, the cycling champion, spaces of recognition are needed to link Es Sindicat with the street.

VISITA AL EMPLAZAMIENTO DE FELANITX. MALLORCA

12 DE MAYO DE 2025.

Asisten:

D. José Luis Mateo Hernández, conseller de Vivienda, Territorio y Movilidad del Govern de les Illes Balears.

D. Llorenç Galmés Verger, presidente del Consell de Mallorca.

D^a. Catalina Soler Torres, alcaldesa de Felanitx.

D. Antonio Francisco Fuster Zanoguera, consejero ejecutivo de Presidencia, Consell de Mallorca.

D. José Francisco Reynés Sancho, director general de Vivienda y Arquitectura, Govern de les Illes Balears.

D^a. Maria Elena Jaume Sastre, directora insular de Proyectos Estratégicos y Relaciones Institucionales, Consell de Mallorca.

D^a. Yolanda Garví Blázquez, jefa del Departamento de Planificación Estratégica y Coordinación Arquitectura, Govern de les Illes Balears.

Antoni Barceló Adrover, técnico del Consell de Mallorca.

Francisca Cursach Pastor, jefa del Servicio Técnico y de Bienes Culturales, Consell de Mallorca.

Aina R. Serrano Espases, coordinadora de la Unidad del Patrimonio Histórico Industrial, Consell de Mallorca.

Francisco Javier Longueira Chans, arquitecto técnico del Servicio Técnico de Proyectos y Obras, Consell de Mallorca.

Irene Matas Pery, comunicación de la DG de Vivienda y Arquitectura, Govern de les Illes Balears.

Miguel Servera Vizcaino, arquitecto de la DG de Vivienda y Arquitectura, Govern de les Illes Balears.

Ariana Pérez Far, arquitecta del Ajuntament de Felanitx.

D^a. Begoña Fernández-Shaw, Secretariado de EUROPAN España.

29 concursantes.

Júlia Román, Dra. Historia del Arte Departamento de Ciencias Históricas y Teorías de las Artes de la Universidad de las Islas Baleares.

Bartomeu Salvà, Licenciado en Geografía e Historia.

Joan Adrover “Tascó”, antiguo trabajador Es Sindicat.

José Manuel López, antiguo trabajador Es Sindicat.



El encuentro comienza a las 9:45 delante de la Estación Enológica de Felanitx. Da la bienvenida D^a. Yolanda Garví, quién explica la importancia de Es Sindicat en la ciudad y en la comarca y la oportunidad de darle una segunda vida.

Es Sindicat está incluido en la lista de los 100 elementos del Patrimonio industrial de España y, aunque en 2001 fue declarado como Bien de Interés Cultural (BIC), lleva 30 años cerrado, por lo que ha sufrido un gran deterioro. El edificio principal se construye en 1920, al tiempo que la Estación Enológica.



Se distribuye entre los participantes un plano de los edificios de Es Sindicat y el sentido del recorrido: el grupo se desplazará a pie desde la Estación Enológica hasta Es Sindicat, donde darán la bienvenida las autoridades. Seguidamente, se subirá por el camino que hacían los carros que llevaban la uva. En la zona alta del edificio (desnivel de 7 metros), se impartirán tres charlas sobre distintos aspectos relativos al edificio: histórico, industrial y patrimonial. Se visitará el edificio en turnos de 15 personas y las preguntas se harán al final del recorrido para que se puedan traducir.

De camino a Es Sindicat, se constata que la ronda de circunvalación de la localidad ha separado el edificio del pueblo y que no cuenta con paso de cebra. Las construcciones presentan tapias traseras hacia la carretera.

El Conseller de Vivienda, Territorio y Movilidad, el President del Consell y la alcaldesa de Felanitx dan la bienvenida al grupo en el patio de entrada del edificio.



D. Jose Luis Mateo explica que Es Sindicat es un edificio emblemático para los Mallorquines y para Baleares. Se trata de un proyecto en el que las tres administraciones están aunando esfuerzos para que salga adelante. El objetivo es recuperar un edificio histórico como centro cultural y de innovación para que tenga un futuro brillante.

D. Guillem Galmés, reitera la importancia del edificio para el área y para el Ayuntamiento, siendo la pregunta planteada cómo rehabilitar un edificio emblemático. Actualmente se ha vallado, limpiado y reparado parte de la cubierta para poder detener el deterioro. La rehabilitación del edificio debe conllevar su recuperación como centro económico y social, aunando tradición y cultura. Este proyecto se va a ejecutar, la financiación está asegurada.

D^a Catalina Solé, transmite la importancia de Es Sindicat en la vida económica y social del pueblo, ya que muchas familias de Felanitx han trabajado en la bodega y, por ello, recalca la importancia de que en los proyectos se conserve la esencia de lo que ha sido el edificio. Finaliza agradeciendo el compromiso del Consell y del Conseller con este proyecto.

Una vez en la plataforma de descarga, en la zona alta del terreno, toma la palabra D^a Júlia Román, historiadora. Explica el valor emblemático del edificio en el municipio y en Mallorca. Representa la producción vitivinícola en la isla, importante hasta los años 90. Para la construcción del edificio se tuvieron en cuenta tanto los materiales locales como los mayores avances constructivos del momento, lo que influirá en la arquitectura local.

Felanitx tiene vid desde la Edad Media, pero fue al final del siglo XIX y comienzos del XX, después de la epidemia de Filoxera, cuando se recuperó la producción y se hizo necesario construir un lagar. El lugar elegido fue un terreno en pendiente, cerca de la estación enológica y de la estación de tren. El ingeniero del proyecto fue Ernest Mestre y el arquitecto, Guillem Forteza.

La entrada de la uva se realizaba por el muelle donde se pesaba y se analizaba la uva. Inicialmente, se proyectó una única sala de fermentación, pero, debido a lo elevado de la producción, se construyó una segunda sala, con un total de 104 tinajas de hormigón hechas in situ.



D^a Ana Serrano explicó el funcionamiento de la bodega de Es Sindicat donde se trabajaba con dos variedades de uva autóctona de la isla: Manto Negro y Callet. Se producía principalmente vino clarete que tenía bastante calidad y, en menor medida, vino tinto, de peor calidad que se destinaba a la exportación. También se producía aguardiente y Mistela, vino dulce, para los socios de la cooperativa. El vinagre se producía en un edificio al otro lado de la ronda de circunvalación.

Se traían los racimos enteros. Se medía el peso y el grado de la uva (entre 10º y 14º). El pago correspondiente a la uva se hacía al cabo de tres años. Desde los muelles se subía la uva, mediante un tornillo sinfín, a las estrujadoras. El mosto resultante se conducía a la sala de tinajas que se llenaban desde arriba. Se contaba con seis prensas para exprimir al máximo el jugo.

El clarete fermentaba en las tinajas. Tiene tres agujeros en la zona inferior. El más bajo es el grifo de vaciado, el intermedio es para retirar el sedimento, que en el caso del clarete es poco, y el superior es el probador.

En el caso del tinto, es necesario que fermente con pulpa, piel y semilla, por lo que tiene mas sedimento. Para ello se utilizaba el lagar, edificio de ampliación en el lado derecho.

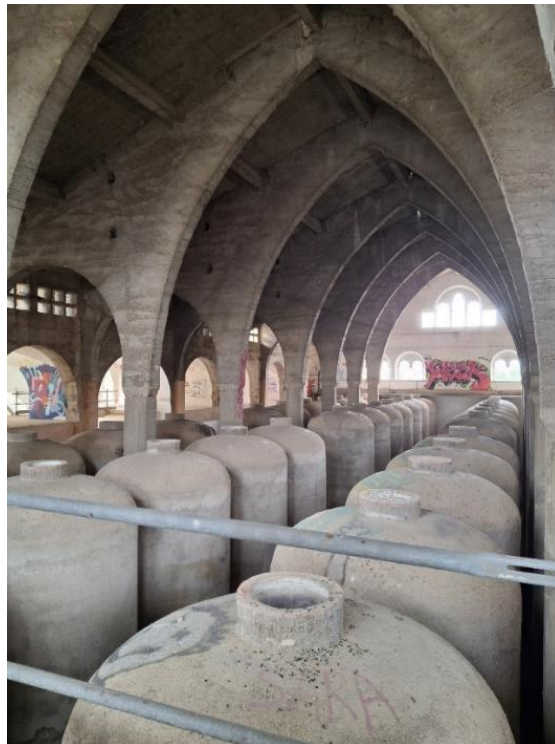
En los años 70 se construyó el edificio para la embotelladora y fue entonces cuando también empezaron a trabajar mujeres en la bodega.

Después de que D. Tomeu Salvá informe sobre las condiciones de la visita en términos de seguridad, D^a Francisca Cursach, especialista en Patrimonio, explicó como la producción de vino en esta comarca ha tenido siempre una gran importancia. En el siglo XIX, la epidemia de filoxera en Francia tuvo como consecuencia el incremento de la producción de vino para la exportación en Felanitx. El vino que se embarcaba desde el cercano puerto de Porto Colom, lo cual que produce una gran expansión económica y aumenta la inversión. La llegada de la epidemia 15 o 20 años más tarde supondrá un desastre económico.

A principios de siglo XX se traen nuevas vides resistentes a la epidemia, se construye la estación enológica y se apuesta nuevamente por la producción de vino. En ese momento, Mallorca tiene un potente tejido industrial y sólo fue a partir de los años 60 cuando el turismo comienza.

En este momento hay una fuerte presión vecinal para revitalizar los elementos naturales, arqueológicos, etc (El Calvari, Sa Mola, Hipogéos, Puig de San Salvador...), para revalorizar Es Sindicat como seña de identidad.

El edificio tiene 9.000 m² y sería necesario preservar el exterior y los elementos constructivos de hormigón armado ya que forman parte de la arquitectura industrial protegida. Sin embargo, hay espacios vacíos que se pueden reacondicionar.



Una vez recorrido el edificio, de vuelta al patio central, se plantean las preguntas:

1. El área de proyecto es mayor que el edificio de Es Sindicat, ¿qué pasa con los edificios en esa área? ¿Se pueden derribar?

El área de proyecto es mayor porque se necesita hacer una reflexión sobre toda la zona y la conexión con el pueblo, ahora partida por la ronda. Una vez fallado el concurso, se gestionará cómo llevar esas ideas a la realidad.

2. ¿Se puede intervenir sobre el edificio de la embotelladora?

Si, se pueden programar nuevos usos e incluso intervenir en las fachadas.

3. ¿Las fachadas deben mantenerse?

Hay dos tipos de fachadas. En las fachadas posteriores podría intervenir.

4. ¿El edificio excava la montaña?

No, el edificio adapta y utiliza, a su favor, la sección y la topografía de la montaña.

5. ¿Está catalogado el volumen?

Se puede intervenir sobre el volumen. No es hasta 1993 cuando se empieza el expediente de catalogación. La ficha del catálogo no está cerrada. Se ha aportado a la documentación del concurso un plano con colores que define el grado de protección de los distintos elementos del edificio.

Es una oportunidad que técnicos de las tres administraciones estén trabajando juntos en este proyecto.

Finalmente, se ofreció un ágape a los participantes. Antes, se tuvo la oportunidad de conocer a D. Joan Descot y D. José Manuel López Montañés, vecinos de Felanitx y trabajadores en la bodega hasta su clausura, quienes explicaron que durante la vendimia trabajaban unas 35 o 40 personas y 25 personas durante la producción. La cooperativa era ejemplo en los libros de texto. Hace ya 35 años que se cerró. De la misma forma que existe una calle a nombre de Guillem Timonet, campeón ciclista, son necesarios espacios de reconocimiento que ligen Es Sindicat con la calle.