

## Setembre 2026

## Montserrat Mercadé, geògraf

Motivo: Aprobat  
inicialment pel  
Ple ordinari de 25  
de setembre de  
2026  
Fecha: 2026.10.01  
14:16:35 +02'00'



## Índex

|      |                                                                                              |    |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.   | Introducció.....                                                                             | 2  |
| 2.   | Marc legal .....                                                                             | 2  |
| 3.   | Població .....                                                                               | 3  |
| 3.1. | <i>Distribució de la població</i> .....                                                      | 3  |
| 3.2. | <i>Evolució de la població</i> .....                                                         | 4  |
| 3.3. | <i>Components del creixement</i> .....                                                       | 5  |
| 3.4. | <i>Estructura d'edats</i> .....                                                              | 8  |
| 3.5. | <i>Nacionalitat</i> .....                                                                    | 10 |
| 4.   | Les llars .....                                                                              | 12 |
| 5.   | Projeccions de població i estimacions de llars .....                                         | 15 |
| 6.   | Els habitatges .....                                                                         | 17 |
| 6.1. | <i>Els habitatges segons tipus</i> .....                                                     | 17 |
| 6.2. | <i>Règim de tinença de l'habitatge principal</i> .....                                       | 18 |
| 6.3. | <i>Característiques dels habitatges</i> .....                                                | 19 |
| 6.4. | <i>Dinàmiques constructives i tipus d'habitatge construït</i> .....                          | 21 |
| 6.5. | <i>L'oferta de mercat</i> .....                                                              | 23 |
| 7.   | Caracterització socioeconòmica de la població .....                                          | 27 |
| 7.1. | <i>La població segons la relació amb l'activitat</i> .....                                   | 27 |
| 7.2. | <i>L'evolució de l'atur</i> .....                                                            | 28 |
| 7.3. | <i>Beneficiaris de prestacions per desocupació</i> .....                                     | 29 |
| 7.4. | <i>La capacitat econòmica de la seva població</i> .....                                      | 31 |
| 8.   | Problemes en relació amb l'habitatge .....                                                   | 36 |
| 8.1. | <i>Dificultats d'accés a l'habitatge</i> .....                                               | 36 |
| 8.2. | <i>Dificultats de pagament de l'habitatge</i> .....                                          | 36 |
| 8.3. | <i>Exclusió residencial</i> .....                                                            | 37 |
| 9.   | El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge .....                                               | 37 |
| 10.  | Conclusions .....                                                                            | 38 |
| 11.  | Proposta de la MPOUM en matèria d'habitatge .....                                            | 42 |
| 12.  | Afavoriment de la cohesió social i impacte de gènere i sobre els col·lectius especials ..... | 43 |

## 1. Introducció

El Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) del municipi de Calafell preveu la modificació de la traça actual de la carretera C-31 al seu pas pel front dels sectors Turó dels Sants i Louie Vega, els quals han d'assumir, segons assenyala el POUM, el cost de les obres necessàries que comporta el nou traçat de la carretera.

L'objecte de la modificació del POUM és definir la traça de la carretera C-31, detallar el cost de la nova infraestructura, concretar-ne el repartiment per a cadascun dels dos sectors i revisar els paràmetres urbanístics que regulen el sector Louie Vega.

## 2. Marc legal

L'article 59 del text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (LUC), Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, documentació dels plans d'ordenació urbanística, inclou la memòria social en la lletra h, la qual ha de "contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents que aquesta Llei determina. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a què fa referència l'article 34.3, cal justificar-ho en la memòria social."

Així mateix, l'article 57.3 determina que els plans d'ordenació urbanística municipal i **les seves modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl:**

- Han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i, com a mínim, el sòl corresponent al 50% del sostre en actuacions de transformació urbanística del sòl urbanitzable i el sòl corresponent al 40% del sostre en les actuacions que es realitzin en sòl urbà no consolidat. Llevat que el planejament territorial o director urbanístic determinin una altra cosa, resten exempts els municipis que per la seva escassa complexitat urbanística només distingeixin entre sòl urbà i sòl no urbanitzable (apartat 3).
- Defineix el sostre residencial de nova implantació als efectes del càlcul de les reserves mínimes (apartat 4).  
Queden exclosos el sostre corresponent a les construccions amb ús residencial existents i els sectors amb planejament urbanístic derivat i amb projecte de reparcel·lació aprovats definitivament de conformitat amb el planejament anterior.
- Els allotjaments dotacionals integrats en el sistema urbanístic d'equipaments comunitaris no computen com a sostre residencial a l'efecte del compliment dels estàndards de reserva mínima d'habitatge de protecció pública (HPP) i de sistemes urbanístics d'espais lliures públics i d'equipaments comunitaris (apartat 5).
- Les reserves per a HPP s'han d'emplaçar evitant la concentració excessiva d'aquest tipus d'habitatges per raó del seu nivell de renda, i ha de determinar la seva localització en sòl urbà consolidat, o no consolidat no inclòs en sectors de planejament derivat i ha de determinar el seu percentatge en sectors en sòl urbà no consolidat o urbanitzable delimitat (apartat 6).
- La qualificació del sòl que estableixi el POUM o el seu planejament derivat per localitzar les reserves pot preveure la destinació total o parcial de l'edificació a habitatges de protecció pública i afecta tant els edificis plurifamiliars de nova construcció, encara que conservin algun element arquitectònic d'una edificació anterior, com els edificis plurifamiliars existents en què es pretengui dur a terme obres generals de condicionament, conservació, millora o ampliació, quan aquestes actuacions edificatòries tinguin per finalitat allotjar majoritàriament nous residents (apartat 7).
- La qualificació del sòl d'habitatge de protecció pública que estableixi el planejament urbanístic ha de concretar si es destina a la qualificació genèrica o específica (apartat 8).

La Llei 18/2007, de dret a l'habitatge, en l'article 12 determina que el Pla territorial sectorial d'habitatge constitueix el marc orientador per a l'aplicació a tot el territori de Catalunya de les polítiques que estableix aquesta llei.

- El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge, aprovat definitivament l'octubre del 2024, considera Calafell municipi que forma part de l'àrea preferent del Penedès per a desenvolupar actuacions fora de les àrees de demanda forta i acreditada (vegeu punt 8 de la memòria).
- Igualment, en l'article 20.2 determina que si hi ha un programa d'actuació urbanística municipal o un pla local d'habitatge, la memòria social pot remetre el seu contingut sempre i que comprenguin tots els aspectes que el reglament que desplega el Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost estableix. El municipi de Calafell no en disposa.

### 3. Població

#### 3.1. Distribució de la població

La població del municipi de Calafell es distribueix en 5 unitats poblacionals formades per nuclis i els seus respectius disseminats, sent la de Segur de Calafell la més poblada amb el 51,1% dels habitants el 2025.

Entre el 2001 i el 2025 la unitat de població de Segur de Calafell ha augmentat el seu pes en prop de 9 punts percentuals a causa d'un guany més gros d'habitants que la resta d'unitats.

- La unitat de població de Calafell ha perdut pes, gairebé sis punts percentuals, tot i un guany relatiu de població del 105,8%, el més important dels quals al nucli de Mas Romeu.
- La unitat de població Platja de Calafell també ha vist reduït el seu pes, en una mica més de 4 punts percentuals, per guanys moderats.
- Bellamar, de molt poc pes, d'1,5% el 2025, en guanya una dècima en relació amb el 2001.
- Des del 2003 es delimita Bonanova com a nova unitat de població, passant dels 25 habitants en aquell any als 412 del 2025.
- Des del 2010 es delimita el nucli del Villarenc dins de la unitat de població de Calafell, passant dels 39 habitants en aquell any als 365 del 2025.
- Únicament la població que resideix en disseminat de la unitat de Calafell perd habitants, dels 63 del 2001 als 20 del 2025.

#### Distribució de la població en unitats poblacionals, 2001 i 2025

| Unitat de població |                     | Tipus | 2001   |       | 2025   |       | Variació 2001-2025 |          |
|--------------------|---------------------|-------|--------|-------|--------|-------|--------------------|----------|
| Codi               | Nom                 |       | Nombre | Pes   | Nombre | Pes   | Total              | Relativa |
| 000100             | Bellamar            | ES    | 192    | 1,4   | 472    | 1,5   | 280                | 145,8    |
| 000101             | Bellamar            | NUC   | 192    | 1,4   | 472    | 1,5   | 280                | 145,8    |
| 000200             | Calafell            | ES    | 5.106  | 38,3  | 10.507 | 32,4  | 5.401              | 105,8    |
| 000201             | Calafell            | NUC   | 2.777  | 20,8  | 4.807  | 14,8  | 2.030              | 73,1     |
| 000202             | Calafell Park       | NUC   | 222    | 1,7   | 541    | 1,7   | 319                | 143,7    |
| 000203             | Mas de la Mel       | NUC   | 1.056  | 7,9   | 2.295  | 7,1   | 1.239              | 117,3    |
| 000204             | Mas Romeu           | NUC   | 184    | 1,4   | 815    | 2,5   | 631                | 342,9    |
| 000205             | Prat Calafell       | NUC   | 89     | 0,7   | 183    | 0,6   | 94                 | 105,6    |
| 000206             | Residencial         | NUC   | 715    | 5,4   | 1.481  | 4,6   | 766                | 107,1    |
| 000207             | Vilarenc, el        | NUC   | N.E.   | --    | 365    | 1,1   | --                 | --       |
| 000299             | Disseminat Calafell | DIS   | 63     | 0,5   | 20     | 0,1   | -43                | -68,3    |
| 000300             | Platja de Calafell  | ES    | 2.405  | 18,0  | 4.481  | 13,8  | 2.076              | 86,3     |
| 000301             | Alorda Park         | NUC   | 94     | 0,7   | 113    | 0,3   | 19                 | 20,2     |
| 000302             | Platja de Calafell  | NUC   | 2.311  | 17,3  | 4.368  | 13,5  | 2.057              | 89,0     |
| 000400             | Segur de Calafell   | ES    | 5.624  | 42,2  | 16.557 | 51,1  | 10.933             | 194,4    |
| 000401             | Segur de Calafell   | NUC   | 5.624  | 42,2  | 16.557 | 51,1  | 10.933             | 194,4    |
| 000500             | Bonanova            | ES    | N.E.   | --    | 412    | 1,3   | --                 | --       |
| 000501             | Bonanova            | NUC   | N.E.   | --    | 412    | 1,3   | --                 | --       |
| 000000             | Calafell            | M     | 13.327 | 100,0 | 32.429 | 100,0 | 19.102             | 143,3    |

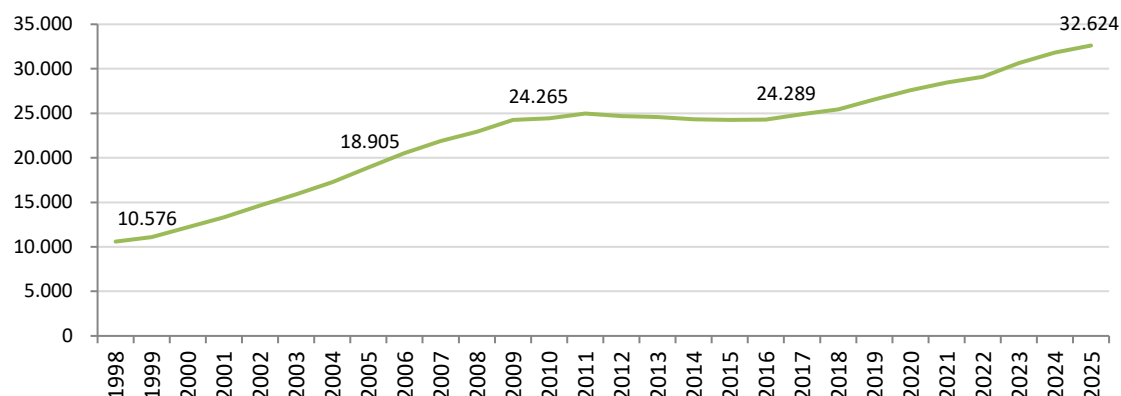
Font. Pàgina web de l'INE a partir del Nomenclàtor de població i elaboració pròpia.

### 3.2. Evolució de la població

Calafell, amb 32.624 habitants el 2025, ha multiplicat per 3,1 la seva població en vint-i-set anys, amb augments destacats des de finals de la dècada dels anys 90 i fins al 2008, de mitjana del 7,9% anual, destacant el període comprès entre el 2000 i 2006 amb un guany mitjà anual del 9,2%, passant dels 10.576 habitants del 1998 als 20.521 el 2006.

- Entre el 2010 i el 2011 l'índex es redueix a l'1,5%, passant a perdre habitants entre els anys 2012 i 2015 (728 entre els 4 anys).
- Des del 2016 inicia la recuperació de creixement, de primer amb uns índexs moderats (0,1% - 2,2%), i des del 2019 ja una mica més ampli, de 3,6% de mitjana, el màxim el 2023 amb el 5,3%.

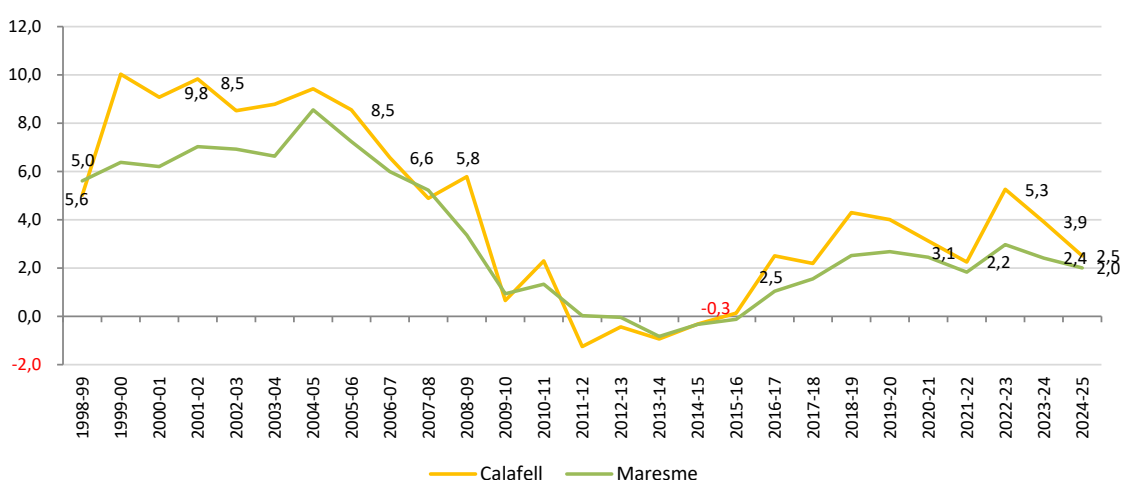
#### Evolució de la població, 1998-2025



Font: pàgina web de l'Idescat a partir del padró continu de l'INE i elaboració pròpia.

El guany d'habitants ha estat en molts anys més ampli que el del Baix Penedès, i només en els anys de pèrdua d'habitants se situa per dessota, tot i que la comarca perd també habitants, i esporàdicament en algun anys més (1999, 2008 i 2010).

#### Índexs de creixement (%), 1998-2025



Font: pàgina web de l'Idescat a partir del padró continu de l'INE i elaboració pròpia.

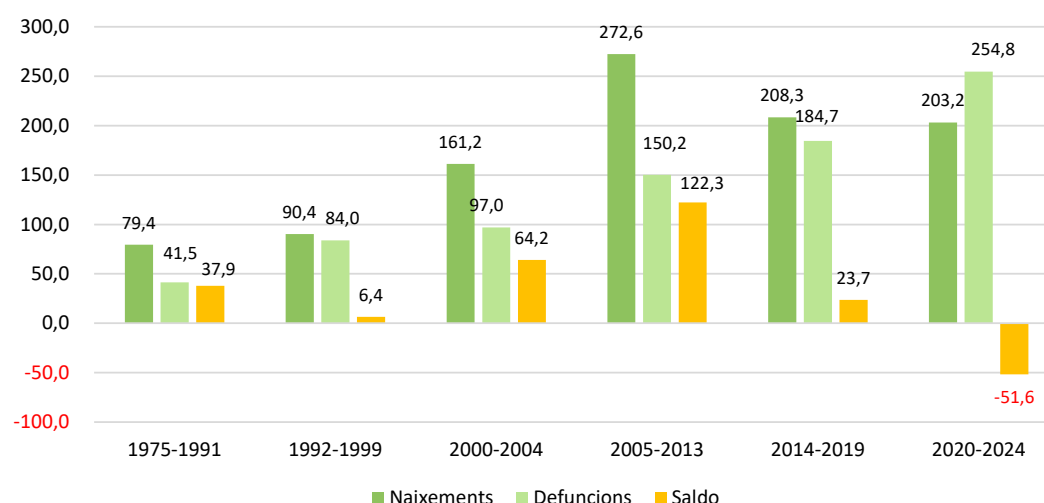
### 3.3. Components del creixement

#### Creixement natural

El creixement natural experimenta una profunda transformació entre el 1975 i el 2024.

- Natalitat alta i mortalitat relativament baixa entre el 1975 i el 1991, en què per 1,91 naixements es produeix una defunció.
- Augment de la natalitat, però també de la mortalitat i més en la mortalitat entre el 1992 i el 1999, perquè la relació es redueix a 1,08 naixements per 1 defunció.
- Nou augment de la natalitat i la mortalitat entre el 2000 i 2004, sent més gros en aquests anys el de la natalitat, perquè la relació s'acrea fins a 1,66 naixement per 1 defunció.
- Entre el 2005 i el 2013 tornen a augmentar ambdós indicadors, i si bé el de la natalitat és una mica més ampli, el de la mortalitat és prou important com perquè la relació només augmenti 15 dècimes: 1,81 naixements per 1 defunció.
- Del 2014 al 2019 la natalitat es redueix mentre que la mortalitat augmenta; en aquest període la relació es redueix a 1,13 naixements per 1 defunció.
- Des del 2020, nova reducció de la natalitat, tot i que no massa grossa, del 2,5%, i important augment de la mortalitat i no només en els anys de la pandèmia de la Covid-19. En aquest període, el saldo ha estat negatiu en cada any. La relació passa a ser de 0,8 naixements per 1 defunció.

#### Creixement natural, 1975-2024



Font: pàgina web de l'Idescat 1975 a 2011 a partir de l'estadística de naixements i estadística defuncions, 2012 a 2024 a partir de l'estadística del moviment natural de la població de l'INE i elaboració pròpia.

Nota. Valors mitjans.

#### Les migracions

##### Migracions internes

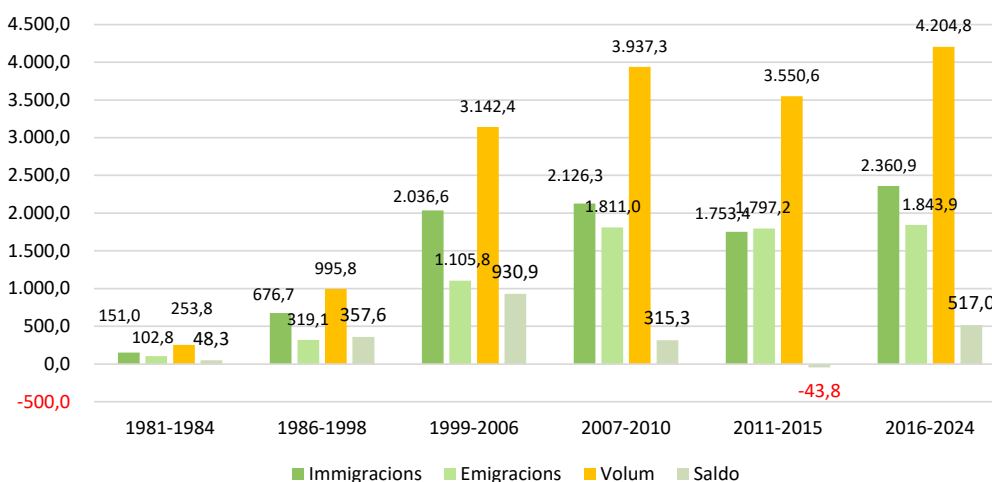
L'evolució de les migracions internes, tenen un paper fonamental en el creixement del municipi; dibuixen, més o menys, sis etapes que condicionen el creixement del municipi.

- Del 1981 i 1984, amb un volum poc gros en el nombre d'immigracions i d'emigracions, que proporcionen un saldo positiu si bé, magra. En tot cas, la relació és per cada 1,47 immigrants hi havia 1 emigrant.
- Entre el 1986 i el 1998, en què augmenta força el nombre d'immigrants, mentre que el d'emigrants, que també augmenta, ho fa amb una mica més de moderació: un increment en la immigració 348,2% i en l'emigració del 210,64%. La relació passa a ser de 2,12 immigrants per 1

emigrant. El volum total de canvis (altes + baixes), també augmenta força, un 292,4%, i si en l'etapa anterior rondaven els 255, en aquesta superen amb escreix els 996 de mitjana.

- Del 1999 al 2006, període en què augmenten ambdós, però més el nombre d'emigracions que el d'immigracions; la relació es redueix en 1,84 immigrants per 1 emigrant. El volum d'immigrants supera el miler des del 1999 i els 2.000 des del 2003, mentre que el d'emigrants superen el miler des del 2003. El volum mitjà total és de més de 3.000.
- Entre el 2007 i el 2010; en aquests quatre anys el nombre d'immigrants augmenta molt poc, un 4,4% de mitjana, mentre que el d'emigrants és del 63,8%. El saldo continua sent positiu, però la relació s'ha reduït a 1,17 immigrants per 1 emigrant. El volum total de moviments s'acreaix un 25,3% i voreja els 4.000.
- Del 2011 al 2015, anys de reducció dels dos, però més en el nombre d'immigrants, del 17,5%, que en els emigrants, del 0,8%; tot i que només en dos anys el saldo va ser negatiu, el volum de la pèrdua supera al guany dels altres 3 anys, perquè la relació minva a 0,98 immigrants per 1 emigrant.
- Finalment, del 2016 al 2024, en què ambdós tornen a augmentar, però més el nombre d'immigrants que el d'emigrants, perquè hi torna a haver guany d'habitants: per cada 1,28 immigrants hi ha 1 emigrant.

#### Migracions internes, 1981-2024



Font: pàgina web de l'Idescat 1981 a 2020 a partir de l'estadística de variacions residencials de l'INE 2021 a 2024 a partir de l'estadística de migracions i canvis residencials de l'INE i elaboració pròpia.

Nota. Valors mitjans.

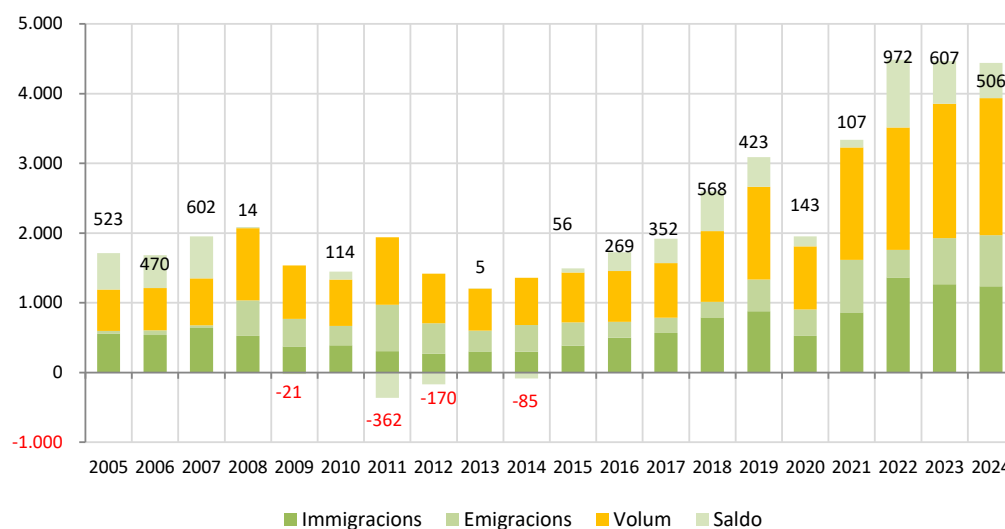
#### Migracions externes

Les migracions externes tenen també un paper important en el creixement del municipi.

- Comencen a ser significatives a partir del 1999, ja que abans d'aquell any no arribaven a la centena.
- Entre el 2005 i el 2007 el saldo és ampli, ja que hi ha pocs emigrants.
- El 2008 augmenta força el nombre d'emigrants, perquè el saldo resultant és encara positiu, però molt migrat, per dessota la vintena.
- Entre el 2009 i el 2014 el nombre d'immigrants decau i força mentre que el d'emigrants augmenta, resultant en un saldo negatiu en cada any, llevat del 2010, que encara és positiu i supera el centenar.

- A partir del 2015 torna a augmentar el nombre d'immigrants, però sobretot des del 2019, superant amb escreix el nombre anterior a la crisi. L'emigració es redueix, tot i repuntar el 2021 i el 2023. El saldo és positiu en cada any, però amb volums irregulars.
- i entre el 2018 i 2019 en proporcions similars als anys anteriors a la crisi, però la reducció de les emigracions és moderada perquè el saldo acaba sent més petit.
- Des del 2021 canvia la font d'estadística i els fluxos de les migracions exteriors són més elevats amb la nova font<sup>1</sup>.

### Migracions externes, 2005-2024



Font: pàgina web de l'Idescat 1981 a 2020 a partir de l'estadística de variacions residencials de l'INE 2021 a 2024 a partir de l'estadística de migracions i canvis residencials de l'INE i elaboració pròpia.

Nota. Valors mitjans.

El saldo migratori intern va ser negatiu els anys anteriors a la crisi, durant aquesta i posteriorment ha combinat anys d'ambdós signes; el creixement natural i les migracions externes es van reduir notablement en els anys de la crisi, del 2009 al 2014, i si bé el moviment migratori s'ha anat recuperant, el creixement natural ha quedat molt afeblit i comencen a dominar els anys amb augments molt minsos i si bé els anys 2020 i 2021 no es poden considerar significatius pel condicionant de la pandèmia, del 2022 al 2024 confirmen la seva debilitat.

Des del 2017 Calafell creix sobretot per les emigracions externes, en alguns anys reforçades per les internes i en alguns també pel creixement natural, però que ara com ara no sembla acabar-se de consolidar.

<sup>1</sup> Font. [Idescat](#).

**Components del creixement, 2005-2025**

|      | Natural | Intern | Extern | Total |
|------|---------|--------|--------|-------|
| 2005 | 103     | 1.054  | 523    | 1.680 |
| 2006 | 124     | 1.030  | 470    | 1.624 |
| 2007 | 160     | 407    | 602    | 1.169 |
| 2008 | 183     | 288    | 14     | 485   |
| 2009 | 146     | 304    | -21    | 429   |
| 2010 | 86      | 262    | 114    | 462   |
| 2011 | 122     | -19    | -362   | -259  |
| 2012 | 89      | 12     | -170   | -69   |
| 2013 | 88      | -268   | 5      | -175  |
| 2014 | -3      | 12     | -85    | -76   |
| 2015 | 40      | 44     | 56     | 140   |
| 2016 | 43      | 394    | 269    | 706   |
| 2017 | 15      | 304    | 352    | 671   |
| 2018 | 4       | 523    | 568    | 1.095 |
| 2019 | 43      | 477    | 423    | 943   |
| 2020 | -47     | 886    | 143    | 982   |
| 2021 | -1      | 585    | 107    | 691   |
| 2022 | -67     | 564    | 972    | 1.469 |
| 2023 | -70     | 519    | 607    | 1.056 |
| 2024 | -73     | 401    | 506    | 834   |

Font: Idescat, a partir de l'Estadística del moviment natural de població i de les variacions residencials de l'INE i elaboració pròpia.

**Calafell ha guanyat habitants a causa d'unes migracions internes potents, a les quals s'han afegit les externes. Aquestes han permès reactivar la natalitat quan dequeia, però des del 2020 l'augment de la mortalitat ha capgirat el creixement natural.**

**3.4. Estructura d'edats**

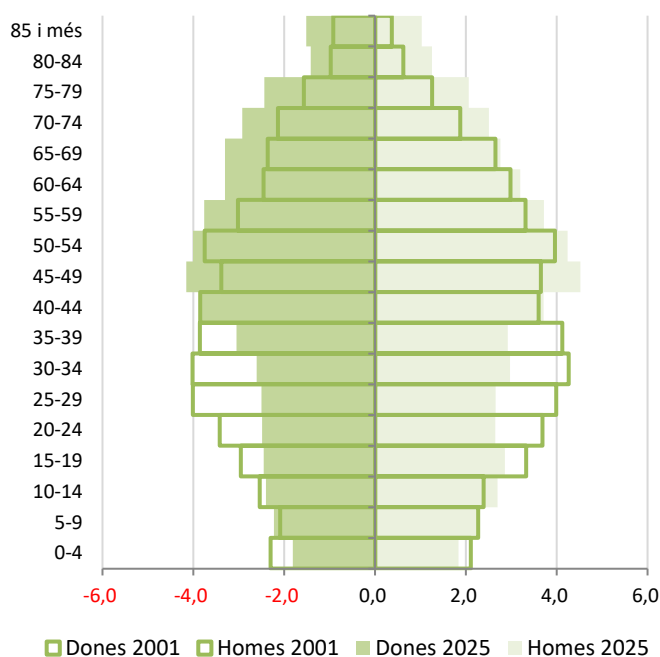
S'ha produït una gran transformació entre els anys 2001 i 2025, degut tant al període de reducció de la natalitat com a l'entrada de nova població.

Calafell compta amb una estructura d'edats madura: l'edat mitjana de la seva població és, el 2025 de 44,1 anys, 4,5 anys més gran que el 2001.

La superposició de les piràmides d'edat dels anys 2001 i 2025 mostra l'augment de la població gran, amb un increment relatiu molt més gros que el de la infantil i el de la població en edat activa, de 16 a 64 anys: el 249,9% els més grans de 64 anys, del 133,5% els menors de 16 anys i del 123% els de 16 a 64 anys.

Entre els canvis més rellevants destaquen.

- La reducció de pes, malgrat guanyar efectius, en els grups quinquennals compresos entre els 15 i 39 anys, i els menors de cinc anys. La reducció és més grossa en els grups de 25 a 29 anys i 30 a 34.
- Guany de pes en la resta de grups d'edat, destacant els de 45 a 49 anys, 70 a 79 anys i 85 i més anys.
- Els grups d'edat amb més volum es desplacen dels 25 a 39 anys del 2001 als 40 a 59 anys del 2025.

**Piràmide d'edats (%), 2001 i 2025**

Font: pàgina web de l'Idescat a 2001 a partir del padró continu de l'INE i 2025 a partir del cens anual de l'INE i elaboració pròpia.

Aquests canvis han conduït a un augment més significatiu de la dependència senil<sup>2</sup> que la infantil<sup>3</sup>.

- L'augment de la dependència senil ha conduït a un augment de la dependència global.

**Índexs de dependència (%), 2001 i 2025**

| 2001                 |       |       |       |
|----------------------|-------|-------|-------|
|                      | Homes | Dones | Total |
| Dependència infantil | 20,2  | 22,2  | 21,2  |
| Dependència senil    | 18,6  | 23,4  | 20,9  |
| Dependència global   | 38,8  | 45,6  | 42,1  |
| 2025                 |       |       |       |
|                      | Homes | Dones | Total |
| Dependència infantil | 22,4  | 21,9  | 22,1  |
| Dependència senil    | 29,2  | 36,6  | 32,8  |
| Dependència global   | 51,6  | 58,5  | 55,0  |
| 2001-2025            |       |       |       |
|                      | Homes | Dones | Total |
| Dependència infantil | 2,2   | -0,3  | 1,0   |
| Dependència senil    | 10,6  | 13,2  | 11,9  |
| Dependència global   | 12,8  | 13,0  | 12,9  |

Font: pàgina web de l'Idescat a 2001 a partir del padró continu de l'INE i 2025 a partir del cens anual de l'INE i elaboració pròpia.

<sup>2</sup> Relació entre la població de 65 i més anys i la població en edat activa.

<sup>3</sup> Relació entre els menors de 16 anys i la població en edat activa, de 16 a 64 anys (67 anys els nascuts després del 01/01/1964 i un període transitori els nascuts entre l'01/01/1947 i 31/12/1963). Font: [Ministeri de Treball i Economia social](#)).

El nombre més gros de persones grans que menors de 16 anys ha suposat que l'índex d'envelliment<sup>4</sup> hagi augmentat en una mica més de 49 punts percentuals, i, tot i que el 2001 ja hi havia més persones de 64, el 2025 la proporció s'acreja, i en aquest any, per cada 1,5 persones de 65 i més anys, n'hi ha 1 de menys de 16 anys. Així mateix, la població més gran, de 85 i més anys, també ha anat guanyant volum, derivant en un augment de l'índex de sobreenvelliment entre els dos anys de referència.

- Això no obstant, és necessari matisar la afirmació atès que a Calafell consten quatre establiments col·lectius<sup>5</sup>, els quals acostumen ser residències de persones grans. Si es pogués deduir el nombre de persones empadronades, de ben segur envelliment i sobreenvelliment minvarien.

L'índex d'envelliment i sobreenvelliment és sobretot femení, si bé és cert que en els homes també s'ha produït un important increment.

#### Índexs de dependència, envelliment i sobreenvelliment, 2001 i 2025

| 2001             |       |       |       |
|------------------|-------|-------|-------|
|                  | Homes | Dones | Total |
| Envelliment      | 92,3  | 105,5 | 99,0  |
| Sobreenvelliment | 5,4   | 11,6  | 8,8   |
| 2025             |       |       |       |
|                  | Homes | Dones | Total |
| Envelliment      | 130,6 | 167,2 | 148,3 |
| Sobreenvelliment | 10,7  | 13,1  | 12,0  |
| 2001-2025        |       |       |       |
|                  | Homes | Dones | Total |
| Envelliment      | 38,3  | 61,7  | 49,4  |
| Sobreenvelliment | 5,2   | 1,5   | 3,2   |

Font: pàgina web de l'Idescat a 2001 a partir del padró continu de l'INE i 2025 a partir del cens anual de l'INE i

**Calafell és un municipi amb una evident maduració de l'estructura d'edats i que també podria ser considerat envellit, tot i que aquest darrer podria ser a causa dels quatre establiments col·lectius.**

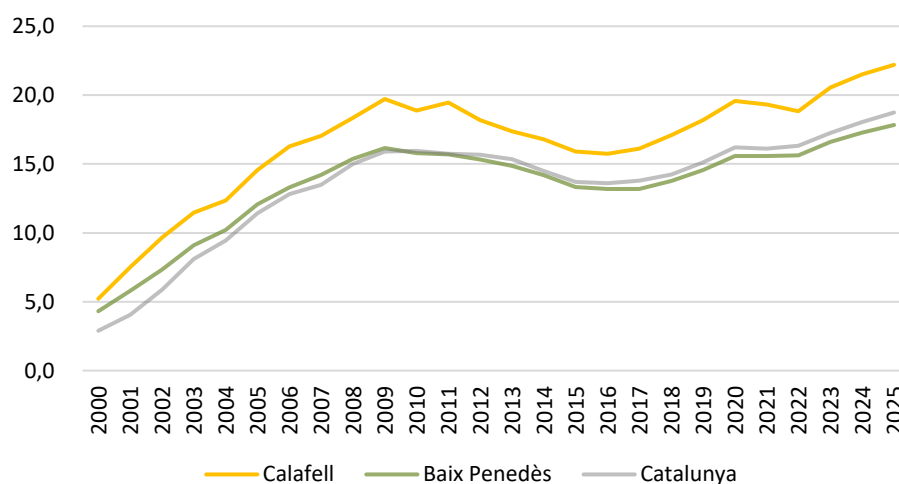
### 3.5. Nacionalitat

La població de nacionalitat estrangera suposa, el 2025, el 22,2% de la població del municipi, proporció una mica més grossa que al Baix Penedès, del 17,8%, i Catalunya, del 18,7%.

- Els tres àmbits han tingut les mateixes tendències de guanys i pèrdues, si bé a Calafell en guanya fins al 2011 (2010 en els altres dos) i en perd del 2012 al 2016 (2010 a 2016 als altres dos àmbits).
- La població de nacionalitat espanyola guanya efectius en quasi cada any, però el volum es molt petit, mentre que la de nacionalitat estrangera, si bé en perd entre el 2010 i 2016, tret del 2011, té uns guanys grossos.
- El 2024 va superar el màxim del 2011, del 21,5% i 19,5% respectivament.

<sup>4</sup> Relació entre la població de 65 i més anys i els menors de 16 anys.

<sup>5</sup> Cens de població i habitatges del 2021.

**Evolució de la població de nacionalitat estrangera (%), 2000 a 2025**

Font: pàgina web de l'Idescat a partir del padró continu de l'INE i elaboració pròpia.

Per subcontinents-continents, Amèrica del Sud voreja el 30%, la resta de la Unió Europea s'acosta a la quarta part i Àfrica està entorn la cinquena part entre la població de nacionalitat estrangera.

En gairebé cap nacionalitat hi ha equilibri de sexes, ja que bé predominen les dones:

- Amèrica del Nord i Central, Amèrica del Sud i la resta d'Europa.

Bé predominen els homes:

- Àsia i Oceania i Àfrica.

Només hi ha equilibri de sexes entre la població de nacionalitat espanyola.

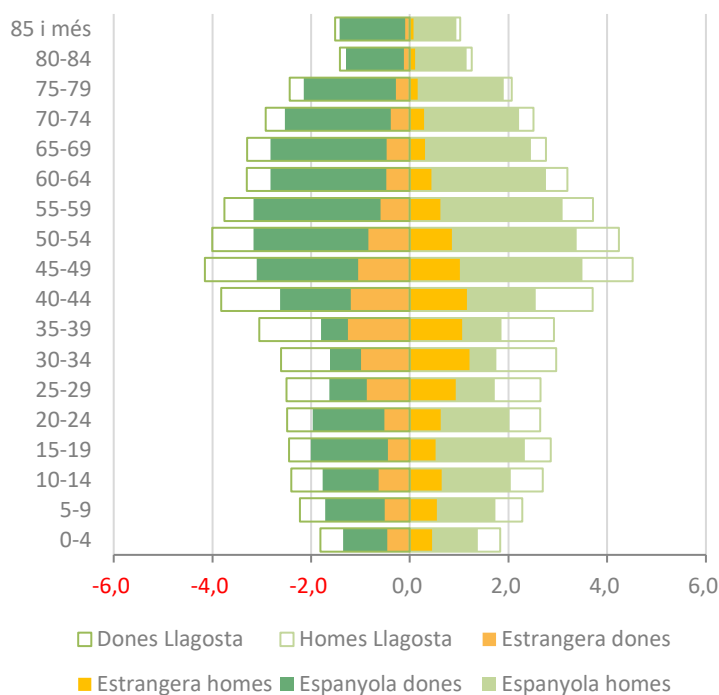
**Població per nacionalitat (continents) i sexe (%), 2025**

|                            | Nombre | Nacionalitat estrangera | Total població | Índex masculinitat |
|----------------------------|--------|-------------------------|----------------|--------------------|
| Resta UE                   | 1.715  | 23,8                    | 5,3            | 1,04               |
| Resta Europa               | 1.043  | 14,5                    | 3,2            | 0,85               |
| Àfrica                     | 1.493  | 20,7                    | 4,6            | 1,27               |
| Amèrica del Nord i Central | 459    | 6,4                     | 1,4            | 0,74               |
| Amèrica del Sud            | 2.067  | 28,7                    | 6,4            | 0,85               |
| Àsia i Oceania             | 422    | 5,9                     | 1,3            | 1,32               |
| Total estrangers           | 7.199  | 100,0                   | 22,2           | 0,99               |
| Espanyola                  | 25.230 |                         | 77,8           | 1,00               |
| Calafell                   | 32.429 |                         | 100,0          | 0,99               |

Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens anual de l'INE i elaboració pròpia.

La seva incidència en l'estructura d'edats és important, sobretot en els grups d'edat joves i també infantils. Destaquen:

- Quasi el 40% dels efectius de la població de 30 a 34 anys i quasi el 39% en els de 35 a 39 anys.
- Just supera el terç dels grups de 25 a 29 anys i està una mica per dessota en els de 40 a 44 anys.
- Suposa la quarta part dels de 0 a 4 anys i de 10 a 14, i els voreja en els de 5 a 9 anys.

**Piràmide d'edats població nacionalitat espanyola i estrangera (%), 2025**

Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens anual de l'INE i elaboració pròpia.

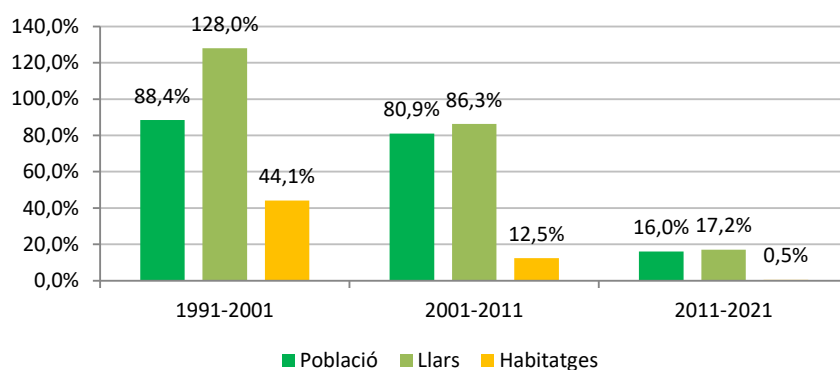
**4. Les llars**

A Calafell hi havia 11.823 llars el 2021 i en relació amb el 1991 les ha multiplicat per 5. En les tres dècades censals, el nombre de llars ja augmentat més que no població i habitatges ha guanyat, tot i que l'augment relatiu ha estat minvant en cada dècada i cada indicador.

- Entre el 1991 i el 2001 el nombre de llars va créixer en un 128%, mentre que la població ho feia en un 88,4% i els habitatges en un 44,1%.
- Entre el 2001 i el 2011 el guany relatiu es redueix fins al 86,3% en les llars, el 80,9% en la població i el 12,5% en els habitatges.
- Entre el 2011 i el 2021, la desacceleració és encara més grossa, afectant sobretot els habitatges, amb un 0,5%, i reduint-se substancialment la diferència entre llars (17,2%) i població (16%).

El gran augment en el nombre de llars que el cens del 2001 i del 2011 mostren, i que derivava de la profunda transformació en la formació de llars (separacions i divorcis, emancipacions, augment de les persones que opten per viure soles, etc.), en part es va poder sustentar en l'habitatge ja existent al municipi, mentre que la contenció del 2021 podria expressar les conseqüències directes de dues crisis successives, la del 2008 i la derivada de la pandèmia, més que no un índex d'estancament.

### Evolució de la població, llars i habitatges



Font: pàgina web de l'Idescat a partir dels censos de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

### Així, hi havia habitatge suficient per acollir les noves llars alhora que menys persones necessitaven més habitatges.

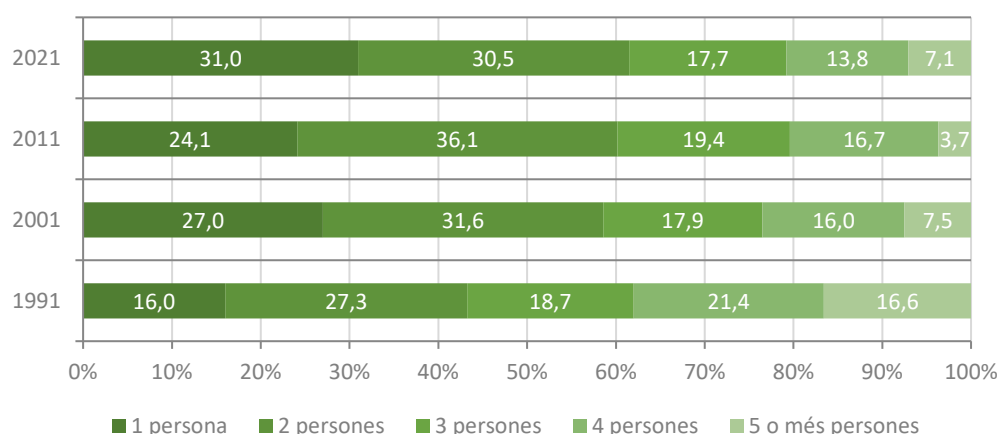
Els canvis en l'estructura d'edats i en les noves formes de convivència es fan evidents en l'evolució de les llars segons el nombre de persones, però també les dificultats d'accés de la població a l'habitatge.

Així, entre el 1991 i el 2021 les llars unipersonals i de dues persones són les que experimenten un increment més gros, del 863,2% i 456,9% respectivament<sup>6</sup>, i el 2021 totes dues ja voregen el terç del total, però les llars de dues persones redueixen el pes respecte al 2011 a causa d'un petit decrement, del 0,9%.

Ara bé, s'ha de posar en relleu el canvi important el 2021 i que va en direcció oposada al que havien identificat els anteriors censos, com és l'augment del nombre de llars de 5 i més persones, les quals si bé són les de menor pes, han trencat la tendència de reducció i el 2021 són les que més creixen, un 124,8% respecte al 2011, contra el 50,4% de les unipersonals i el 6,8% de les de tres persones, mentre que les de dues i quatre persones redueixen lleument el seu volum (0,9% i 3,7% respectivament).

- La dimensió mitjana de la llar ha passat de 3,00 persones per llar el 1991 a les 2,39 el 2021, una reducció important i constant. És una mica més petita que la del Baix Penedès, de 2,48, i força més que la de Catalunya, de 2,57.

### Evolució de les llars segons el nombre de persones (%)

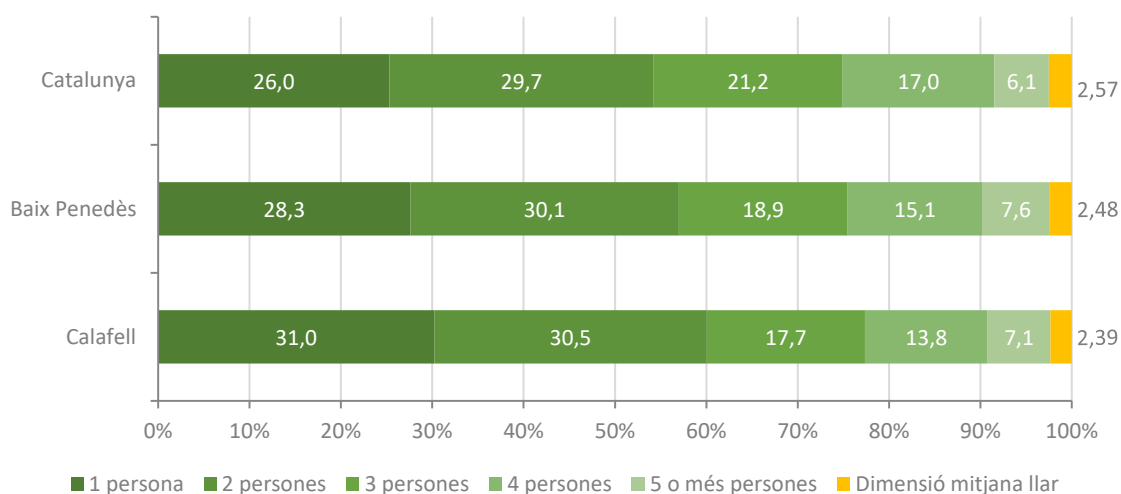


Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

<sup>6</sup> Les unipersonals passen de les 380 el 1991 a les 3.660 el 2021 i les de dues persones, de 648 a 3.609.

Comparat Calafell amb el Baix Penedès, té més llars unipersonals i menys de 3 i 4 persones i una proporció similar de 2 i cinc i més, mentre que les diferències amb Catalunya són més grosses en tots els rangs.

#### Persones per llar (%) i dimensió mitjana de la llar, 2021



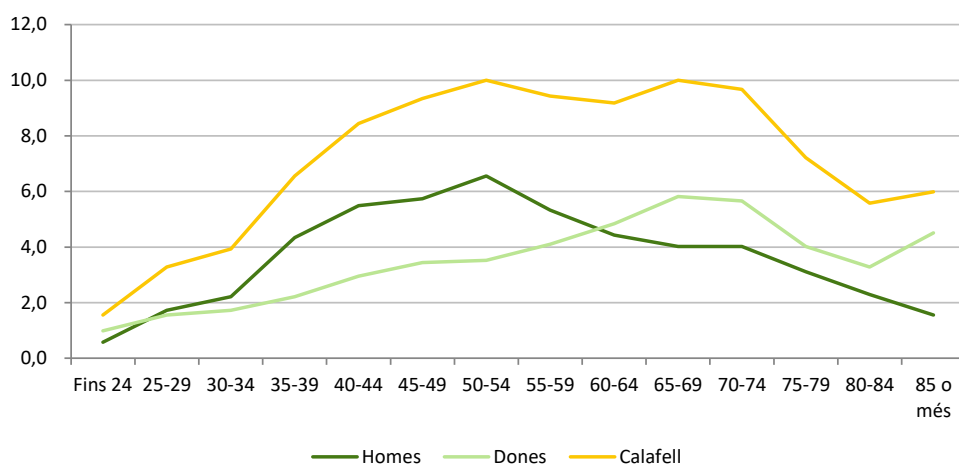
Font: pàgina web de l'Idescat a partir dels cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

En tot cas, les llars unipersonals i de dues persones són més de la meitat de les llars de Calafell i el seu increment és un reflex de la maduració.

Per tipus de llars:

- Les formades per parelles amb fills o sense o amb altres persones voregen la meitat de les llars de Calafell, sent més nombroses les que tenen fills que les que no en tenen (59,9% i 40,1% del total de llars amb parelles respectivament)
- Respecte a les llars unipersonals, el 30,9% del total, una mica menys de dos terços són de persones de menys de 65 anys, amb una mica més de pes entre els homes (59%) que les dones (41%), mentre que en les unipersonals grans, les femenines tenen més pes (61%).
- Les llars monoparentals representen el 10,2% del total i són sobretot femenines amb el 80,8% de les llars monoparentals.
- Entrant més al detall de les llars unipersonals, una mica més de la meitat són masculines. Ara bé, la distribució segons sexe canvia amb l'edat: més homes fins als 59 anys i més dones partir dels 60 anys.

#### Llars unipersonals segons sexe i edat (%), 2021



Font: pàgina web de l'Idescat a partir dels cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

Per edat, el volum més gros de llars unipersonals es troba entre els 45 i 74 anys, sobretot entre els 50 i 54 i 65 i 69 anys, mentre que hi ha molt poques llars de menors de 25 anys.

En relació amb les llars grans i amb persones grans, les proporcions de Calafell, Baix Penedès i Catalunya són força semblants, La diferència rau en què a Calafell les llars grans són una mica més nombroses que al Baix Penedès i Catalunya, mentre que hi ha menys llars amb alguna persona gran.

#### Llars grans i amb persones grans (%), 2021

|              | Tots els<br>membres de<br>65 anys o més | Algun<br>membre de<br>65 anys o més | Cap membre<br>de 65 anys o<br>més |
|--------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Calafell     | 20,7                                    | 13,9                                | 65,5                              |
| Baix Penedès | 19,8                                    | 14,3                                | 65,9                              |
| Catalunya    | 19,7                                    | 15,0                                | 65,3                              |

Font: pàgina web de l'Idescat a partir dels cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

Així mateix, en tots tres àmbits les llars unipersonals grans tenen més pes (més a Catalunya) que les de dues i més persones.

### 5. Projeccions de població i estimacions de llars

Les projeccions de població municipal elaborades per l'Idescat (base 2024) amb el mètode de components, i, com expliquen a la metodologia, "s'han d'interpretar com a tendències poblacionals sota unes hipòtesis preestablertes d'evolució dels components del creixement demogràfic, consten de tres escenaris:

- L'**escenari mitjà** suposa una combinació de fecunditat mitjana, esperança de vida mitjana i migració mitjana. Aquest escenari pretén reflectir l'evolució que es considera més probable del creixement i l'estructura demogràfica a Catalunya, d'acord amb les dades recents.
- L'**escenari alt** suposa una combinació de fecunditat alta, esperança de vida alta i migració alta.
- L'**escenari baix** suposa una combinació de fecunditat baixa, esperança de vida baixa i migració baixa.

Font. Web de l'[Idescat](#). Metodologia

Calafell parteix d'una població de 32.624 persones el 2025. La previsió és que el municipi guanyi habitants en tots tres escenaris de projecció.

En l'**escenari baix** el creixement natural serà negatiu en els quatre quadriennis de projecció ampliant-se la pèrdua per un augment de la mortalitat més gros que el de la natalitat, mentre que el migratori serà positiu si bé decreixent. La suma dels dos components resulta en un saldo positiu, però decreixent, sobretot en el darrer quadrienni.

- En aquest escenari, **Calafell passaria a tenir uns 36.780 habitants el 2044** (xifra arrodonida), amb un creixement anual del 0,6%, força per dessota del decenni 2011-2021, de l'1,5%.

En l'**escenari mitjà** el creixement natural seria també negatiu en els quatre quadriennis, però amb una pèrdua més petita, si bé creixent, a causa d'una natalitat més àmplia que en l'escenari baix. El saldo migratori, també positiu, seria més ampli, però decreixent, perquè el creixement anual serà minvant.

- En aquest escenari **Calafell podria tenir entorn els 42.550 habitants**, amb un creixement anual de l'1,4%, ja més proper al del darrer decenni censal.

En l'**escenari alt** el creixement natural seria també negatiu en tres dels quadriennis a causa d'un augment una mica més gros de la mortalitat respecte a la natalitat, mentre que el saldo migratori, força més ampli, també serà minvant en el transcurs dels anys.

- En aquest escenari **Calafell podria tenir entorn els 51.250 habitants**, amb un creixement anual del 2,4%, força més gros que el darrer decenni censal, però molt allunyat dels dos anteriors decennis.

Els tres escenaris tenen en comú que en tots tres augmentarà, i força, l'índex d'envelliment a causa d'un augment del nombre de persones de 65 i més anys mentre que en el baix es preveu la reducció del nombre de menors de setze anys, en el mitjà un augment minso i en l'alt més gros, però no prou per a compensar l'augment de les persones grans.

#### Projeccions de població, 2044

|                    | Baix   | Mitjà  | Alt    |
|--------------------|--------|--------|--------|
| 2025               |        | 32.624 |        |
| 2044               | 36.780 | 42.550 | 51.250 |
| Variació 2025-2044 |        |        |        |
| Total              | 4.156  | 9.926  | 18.626 |
| Relativa           | 12,7   | 30,4   | 57,1   |
| $\Delta$ anual     |        |        |        |
| 1991-2001          |        | 6,5    |        |
| 2001-2011          |        | 6,1    |        |
| 2011-2021          |        | 1,5    |        |
| 2025-2044          | 0,6    | 1,4    | 2,4    |

Font. Idescat.

Respecte a les **estimacions de llars** s'empra el mètode de la dimensió mitjana de la llar.

- El cens del 2021 indicava una dimensió de 2,39 persones/llar i l'estructura d'edats mostra una població que va madurant amb la prevalença dels grups d'edat de 40 a 54 anys i un augment de l'envelliment, amb un bon pes de les llars unipersonals i de dues persones, però també l'augment de les de 5 i més persones.

Això no obstant, es parteix de la premissa que la seva dimensió podria augmentar una mica atès que si bé és cert que la població gran augmentarà, l'entrada de nova població podria compensar-ho amb l'augment de les llars de tres o quatre i més persones, sobretot a conseqüència de les dificultats d'accedir a l'habitatge i la progressiva precarització del mercat de treball, que estan conduint a la necessitat de compartir l'habitatge.

Segons aquesta previsió d'evolució, **les llars podrien anar de les 15.260 de l'escenari baix, a les 17.650 del mitjà o les 21.265 de l'alt**, amb un guany que oscil·laria entre les 3.435, les 5.830 o les 9.440 noves llars segons escenari.

- Cap dels tres escenaris preveu un índex de formació de llars tant gros com en les dues dècades censals compreses entre la darrera del segle XX i la primera del XXI.

#### Estimació de llars, 2044

|                    | Baix   | Mitjà  | Alt    |
|--------------------|--------|--------|--------|
| 2021               |        | 11.823 |        |
| 2044               | 15.260 | 17.650 | 21.265 |
| Variació 2021-2044 |        |        |        |
| Total              | 3.437  | 5.827  | 9.442  |
| Relativa           | 29,1   | 49,3   | 79,9   |
| $\Delta$ anual     |        |        |        |
| 1991-2001          |        | 8,6    |        |
| 2001-2011          |        | 6,4    |        |
| 2011-2021          |        | 1,6    |        |
| 2021-2044          | 1,1    | 1,8    | 2,6    |

Font. Elaboració pròpia a partir de dades del cens de població i habitatges de l'INE, pàgina web de l'Idescat.

## 6. Els habitatges

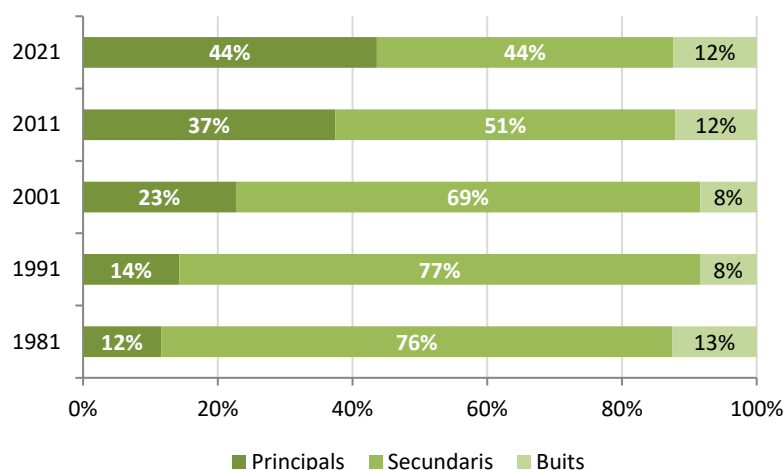
### 6.1. Els habitatges segons tipus

Segons el cens de població i habitatges, el 2021 Calafell té 27.112 habitatges el 2021, 2,4 vegades més respecte al 1981.

- L'augment més significatiu és produït a la dècada dels anys vuitanta amb un guany relatiu del 46,4%, en què l'habitatge d'ús principal va augmentar un 79,7% mentre que el dels destinats a altres usos (secundaris i vacants) va ser del 41,9%, i la dècada següent, els anys noranta, amb un guany relatiu del 44,1%, amb un augment notable en els principals, del 128,1%, i força més moderat en els destinats als altres usos, del 29,6%.
- Entre el 2001 i el 2011 l'augment en el nombre d'habitatges es va reduir fins al 12,5%. En aquests anys l'habitatge principal va augmentar un 86,3%, mentre que el nombre dels altres usos es va reduir un 8,6%; és a dir, una part important de l'augment de l'habitatge d'ús principal es va produir pel canvi d'ús dels vacants i secundaris.
- Finalment, entre el 2011 i el 2021 l'increment del parc d'habitatge es redueix molt notablement, amb un guany del 0,5% respecte a la dècada anterior, però igual que en aquesta, l'habitatge d'ús principal encara augmenta (17,1%) i el dels altres usos es redueix (un 9,5%), prosseguint, doncs, el canvi d'ús en favor de l'habitatge principal.

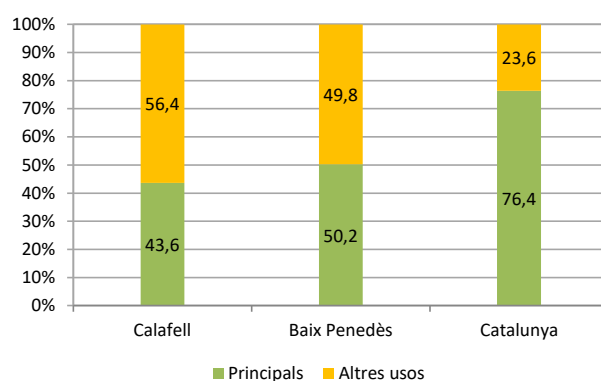
**L'habitatge d'ús principal**, que el 1981 just suposava el 12% del total augmenta en cada dècada censal i el 2021 assoleix el 44%, sent encara menys nombrós que els destinats a altres usos.

#### Habitatges segons tipus (%)



Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE, i elaboració pròpia.

A Calafell té encara més pes els habitatges amb altres usos que al Baix Penedès, tot i que la diferència és petita, i força més respecte a Catalunya.

**Habitatges segons tipus (%), 2021**

Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE, i elaboració pròpia.

Els **habitatges d'ús turístic tenen un pes creixent al municipi**, passant dels 505 el 2015 (1,9% dels habitatges estimats en aquell any) als 1.774 del 2024, un 6,5% del total.

- Amb tot, el gener del 2026 el nombre s'ha reduït a 1.732.

Així mateix, el 2024 constaven inscrites al registre d'establiments turístics **7 llars compartides**<sup>7</sup>, mentre que el gener del 2026 ja en són 12.

El 2024 hi havia **210 habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant**, segons el Registre, un 7,9% menys que l'any anterior i un 42,6% menys que el 2016, any amb el nombre màxim (366).

- La [Sareb](#) té **212 habitatges al municipi**, segons consulta realitzada al seu web el 30/01/2026.

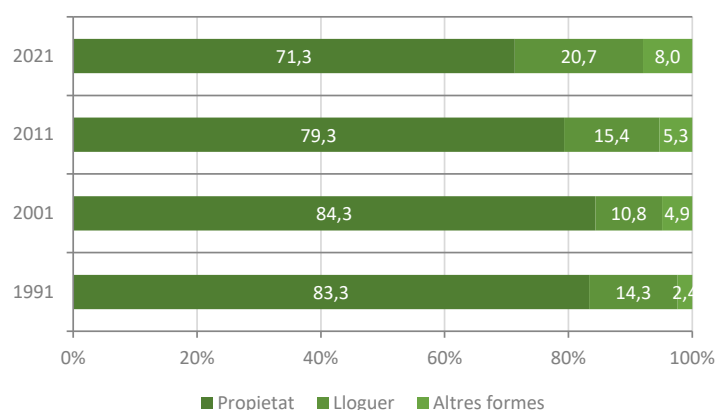
**6.2. Règim de tinença de l'habitatge principal**

Una mica menys de les tres quartes parts de l'habitatge principal el 2021 era de propietat, l'habitatge de lloguer suposava el 20,7% i les altres formes de tinença<sup>8</sup> el 8% restant.

- L'habitatge de propietat ha perdut pes des del 2011, quan era una mica més de les quatre cinques parts.
- Aquesta reducció ha estat a causa d'increments més grossos en l'habitatge de lloguer i també amb les altres formes de tinença.

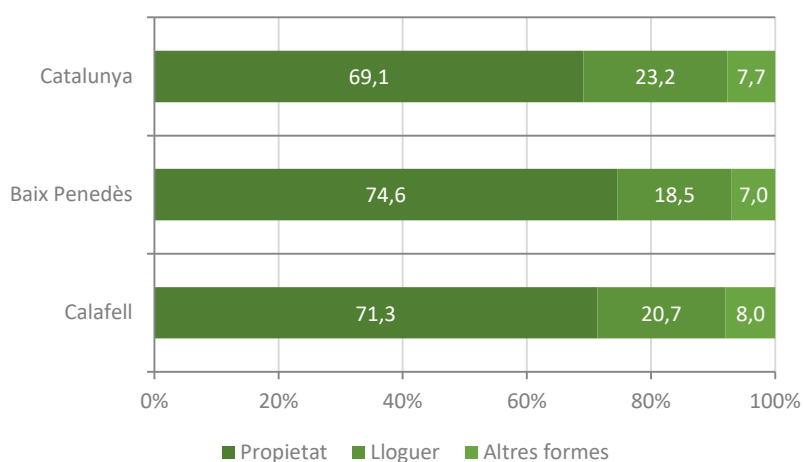
<sup>7</sup> Una llar compartida és l'habitatge principal i residència efectiva de la persona titular que es cedeix per habitacions a canvi de contraprestació econòmica i per a una estada d'igual o inferior a 31 dies. La persona titular ha de residir i compartir l'habitatge amb els hosts mentre dura l'estada. Font: [Departament d'Empresa i Treball](#).

<sup>8</sup> Les altres formes de tinença inclou situacions diverses: gratuïta per empresa o raó de treball, gratuïta per altres persones o institucions, dret de superfície, compartit, etc.

**Règim de tinença de l'habitatge principal (%)**

Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE, i elaboració pròpia.

La proporció de l'habitatge de propietat i llogat a Calafell se situa enmig del Baix Penedès i Catalunya, si bé té menys habitatge de propietat que el Baix Penedès (i més que Catalunya) i menys de lloguer que Catalunya (i més que el Baix Penedès), però té quasi la mateixa proporció amb altres formes de tinença que Catalunya i més que el Baix Penedès,

**Règim de tinença de l'habitatge principal (%), 2021**

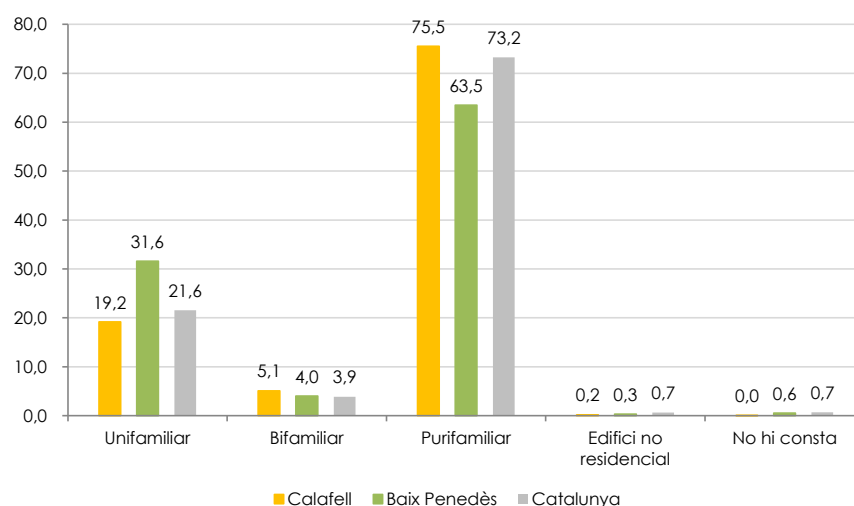
Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE, i elaboració pròpia.

**6.3. Característiques dels habitatges****Tipus d'edifici**

Tres quartes parts dels habitatges de Calafell estan en edificis plurifamiliars i una mica menys en edifici unifamiliar.

- Calafell té menys habitatge en edifici unifamiliar que el Baix Penedès i Catalunya.

### Habitatges segons el tipus d'edifici (%), 2021

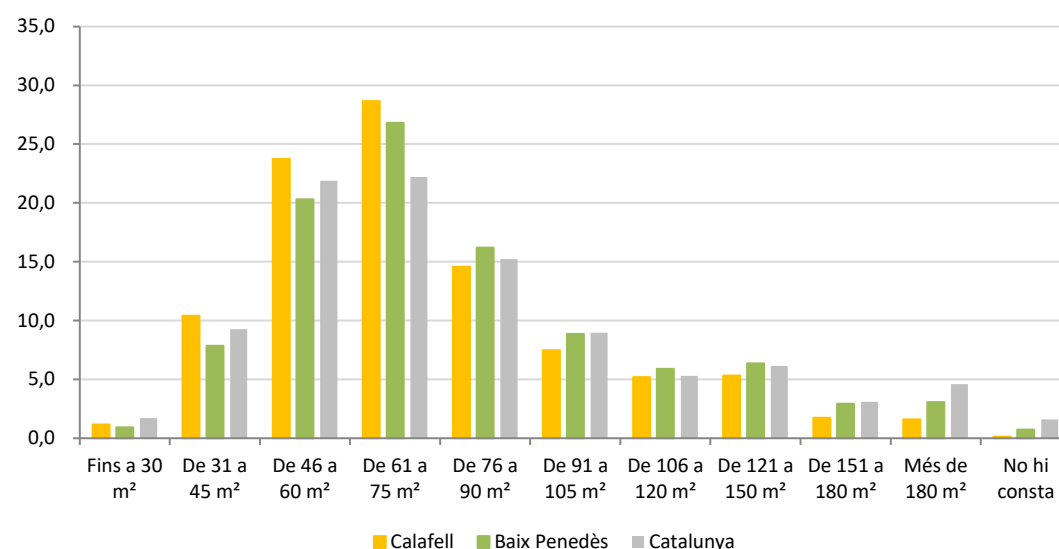


Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE, i elaboració pròpia.

La dimensió dominant de l'habitatge es mou en unes proporcions semblants entre petita-mitjana (46 a 60 m<sup>2</sup> útils), amb el 23,7% i mitjana (entre els 61 i 75 m<sup>2</sup>u), amb el 28,6%.

- Té menys habitatges de mitjanes- grans, grans i molt grans dimensions, de més de 76 m<sup>2</sup> útils, que el Baix Penedès i Catalunya, possiblement pel domini de la tipologia d'apartament d'estiu, molt propis dels anys setanta en la línia de costa.

### Superfície útil de l'habitatge (%), 2021

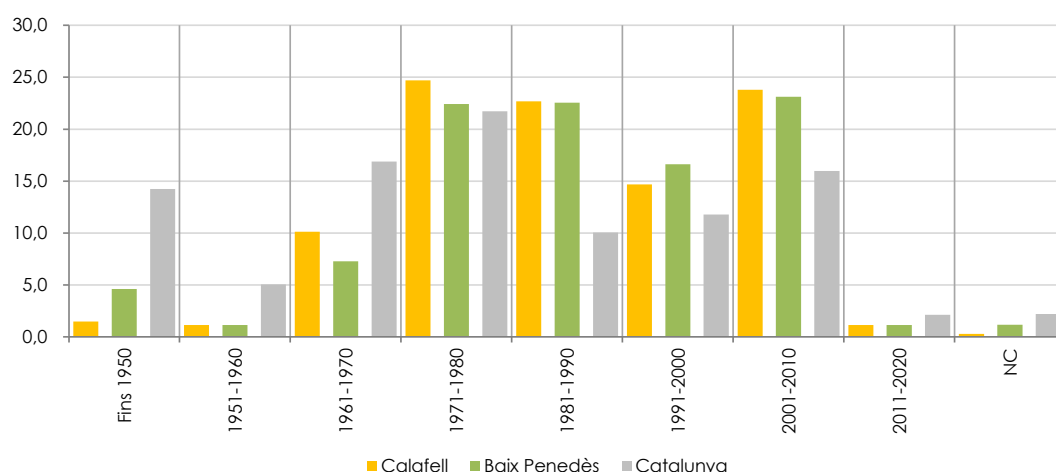


Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE, i elaboració pròpia.

### Antiguitat

El 96% dels habitatges es van construir entre el 1961 i el 2010, destacant la dècada dels anys setanta i vuitanta del passat segle amb poc menys de la meitat dels habitatges i la primera del segle XXI, amb una mica més d'una cinquena part del total.

- Respecte al Baix Penedès i Catalunya, té menys habitatge anterior al 1950 i una mica menys també de la dècada dels noranta.

**Any de construcció (%), 2021**

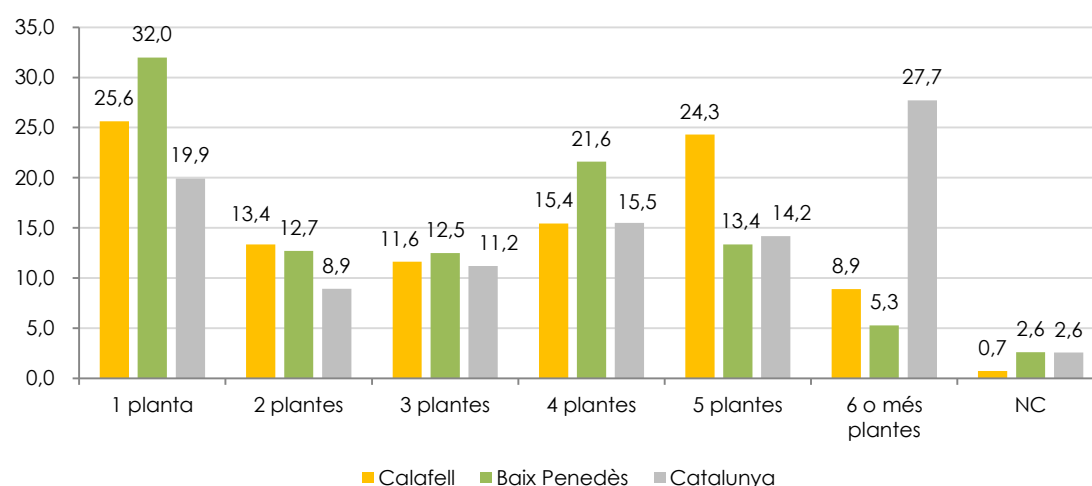
Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE, i elaboració pròpia.

**L'alçada dels edificis**

El gruix dels habitatges se situen en edificis d'una planta, amb la quarta part i una mica menys d'aquesta proporció en edificis de 5 plantes.

Respecte al Baix Penedès i Catalunya, té més habitatges en edificis de cinc plantes i una mica més en edificis de dues.

- Respecte al Baix Penedès té menys edificis d'una planta i de 3 i 4 plantes, però una mica més en edificis de 6 o més plantes.
- Respecte a Catalunya té menys habitatges en edifici de 6 o més plantes.

**Edificis i immobles segons el nombre de plantes sobre rasant (%), 2021**

Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE, i elaboració pròpia.

**6.4. Dinàmiques constructives i tipus d'habitatge construït**

Les dinàmiques constructives han estat força menys intenses a Calafell que al Baix Penedès i molt similars a Catalunya entre el 1998 i el 2024.

Es poden identificar tres fases:

- Una primera de gran dinamisme tant en els habitatges començats com en els acabats entre els anys 1998-2003, però que són més petites que al Baix Penedès i grosses que a Catalunya.

- Una primera reducció en els habitatges iniciats i acabats entre el 2004 i el 2008, que s'accentua a partir del 2009 i que es perllonga fins al 2024, tot i certs indicis de moviment des del 2017, molt minso, això sí.

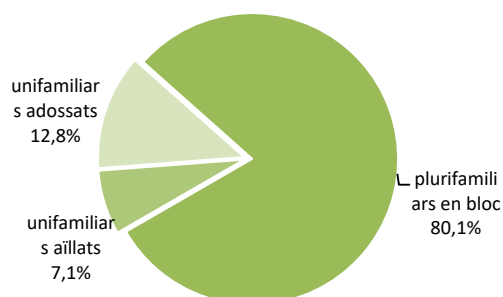
#### Índex constructiu per 1.000 habitants, 1998 a 2024

| 1998-2024    |          |         |         |
|--------------|----------|---------|---------|
|              | Iniciats | Acabats | Cèdules |
| Calafell     | 6,27     | 5,85    | 6,46    |
| Baix Penedès | 17,63    | 16,07   | 14,28   |
| Catalunya    | 6,46     | 5,49    | 4,76    |
| 1998-2003    |          |         |         |
| Calafell     | 20,14    | 19,47   | 21,90   |
| Baix Penedès | 47,72    | 36,09   | 35,69   |
| Catalunya    | 12,91    | 10,09   | 8,48    |
| 2004-2008    |          |         |         |
| Calafell     | 8,29     | 6,36    | 5,91    |
| Baix Penedès | 33,51    | 37,17   | 8,69    |
| Catalunya    | 13,77    | 11,30   | 9,39    |
| 2009-2024    |          |         |         |
| Calafell     | 0,44     | 0,59    | 0,85    |
| Baix Penedès | 1,39     | 1,96    | 2,31    |
| Catalunya    | 1,76     | 1,95    | 1,92    |

Font. Pàgina web de l'Idescat a partir d'informació del Departament de Territori i Sostenibilitat i elaboració pròpia.

L'habitatge construït des del 1999 ha estat majoritàriament en edifici plurifamiliar, amb les quatre cinquantenes parts, i el poc habitatge unifamiliar acabat ha estat adossat amb el 64,2%.

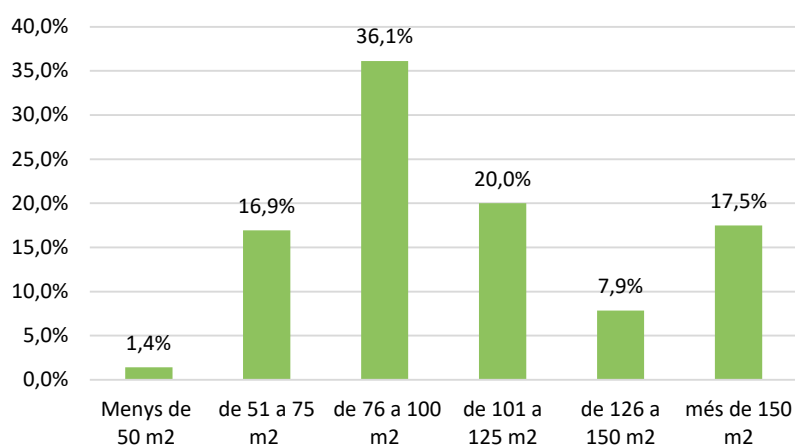
#### Habitatges acabats segons tipologia (%), 1999 a 2024



Font. Web del Departament de Territori i Sostenibilitat i elaboració pròpia.

És un habitatge de dimensions mitjanes-grans, de 76 a 100 m<sup>2</sup> construïts amb el 36%, i grans, de 101 a 125 m<sup>2</sup>.

- Els habitatges de grans i molt grans dimensions suposen el 45,3% de l'habitatge acabat.
- Gairebé no s'ha fet habitatges de reduïdes dimensions, de menys de 50 m<sup>2</sup>, un 1,4%, i poc de dimensions petites-mitjanes, de 51 a 75 m<sup>2</sup> construïts, amb un 16,9% del construït.

**Habitatges acabats segons superfície construïda (%), 1999 a 2024**

Font. Web del Departament de Territori i Sostenibilitat i elaboració pròpia.

Entre el 1981 i el 2024 s'ha construït 881 **habitatges amb protecció oficial**, el 98% dels quals entre el 1981 i el 1991 i el 2% restant el 1994. De llavors ençà, no s'ha produït habitatge amb protecció.

- El desembre del 2024, hi ha 12 habitatges amb protecció oficial vigent.

Ara bé, el **2025 l'Ajuntament ha iniciat la promoció de 110 habitatges de lloguer assequible**.

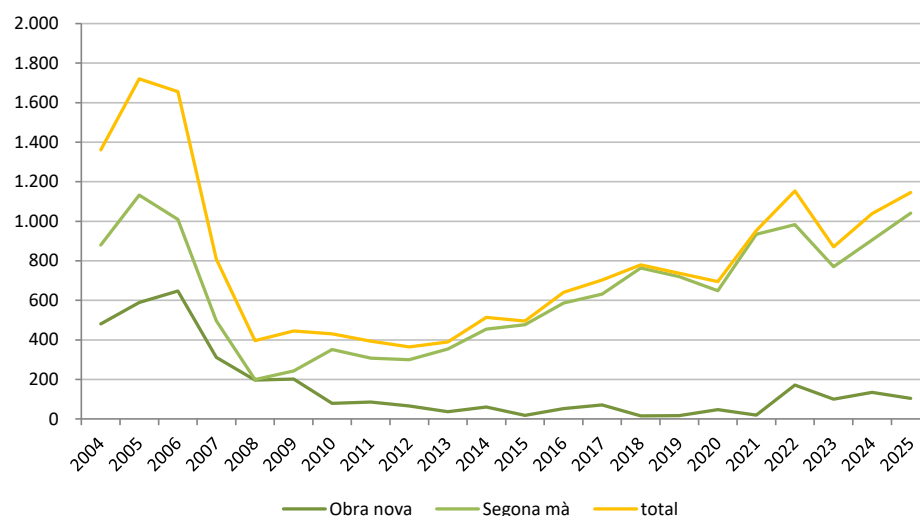
**6.5. L'oferta de mercat****La compravenda**

El nombre de transaccions, que el 2005 i el 2006 van superar el miler, es van reduir fins al mínim de 199 el 2008. De llavors ençà s'han anat recuperant, si bé amb irregularitat i des del 2021 assoleix un nombre proper al del 2005-2006.

- Les reduccions més grosses es van produir el 2007, quan es redueix a la meitat respecte a l'any anterior i el 2008, en què també es redueixen a la meitat respecte l'any anterior.

Minven tant en els habitatges d'obra nova com en els de segona mà.

- La reducció en els habitatges d'obra nova és concordant amb la reducció de la producció de nou habitatge i la petita recuperació iniciada el 2022, també (vegeu punt 6.4).

**Evolució del nombre de transaccions, 2004-2025**

Font: web del Ministeri de transports, i mobilitat sostenible i elaboració pròpia.

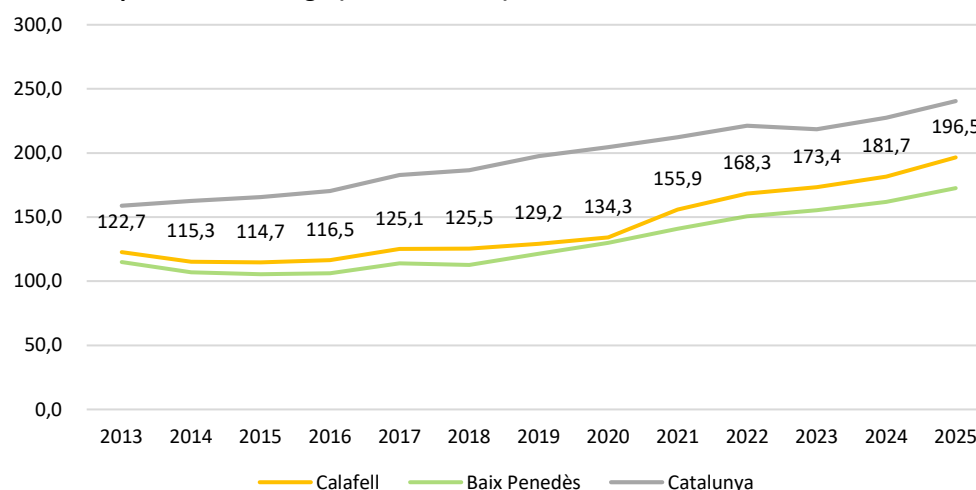
Nota. Dades provisionals quart trimestre de 2025.

El preu de l'habitatge és una mica més car a Calafell que al Baix Penedès, però força més assequible que el de Catalunya en cada any de la sèrie: 196.500 € a Calafell el 2025, 172.700 € al Baix Penedès i 240.500 € a Catalunya.

Entre el 2013 i 2025, l'augment de preu ha estat més gros a Calafell que als altres dos àmbits, destacant a Calafell els augments de preu del 2021 (16%) i 2025 (8,2%):

- 60,2% a Calafell.
- 50,2% al Baix Penedès.
- 51,4% a Catalunya.

#### Evolució del preu de l'habitatge (milers d'euros), 2013-2025



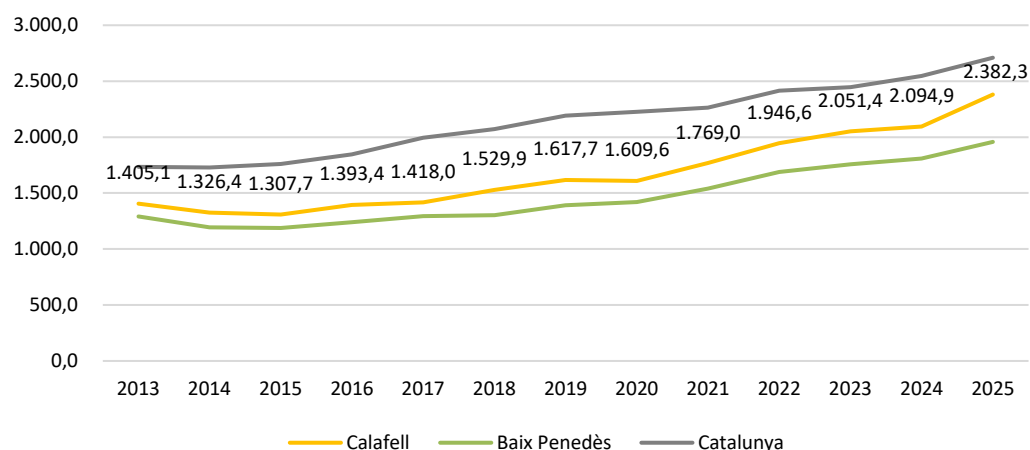
Font:

pàgina web del Departament de Territori i Sostenibilitat. Agència de l'Habitatge Catalunya, a partir de les dades proporcionades pel "Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España."

El preu per m² construït és també una mica més car que al Baix Penedès i més assequible que a Catalunya.

- Les dimensions dels habitatges de Calafell són més petites que les del Baix Penedès i una mica més grosses que les de Catalunya, tot i que en algun any son de dimensions més reduïdes.

#### Preu per m² construït (€), 2013-2025



Font: pàgina web del Departament de Territori, Habitatge i Transició ecològica. Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, a partir registres del mercat immobiliari dipositats al Col·legi de Registradors de la Propietat, Mercantils i Béns Mobles d'Espanya.

## El lloguer

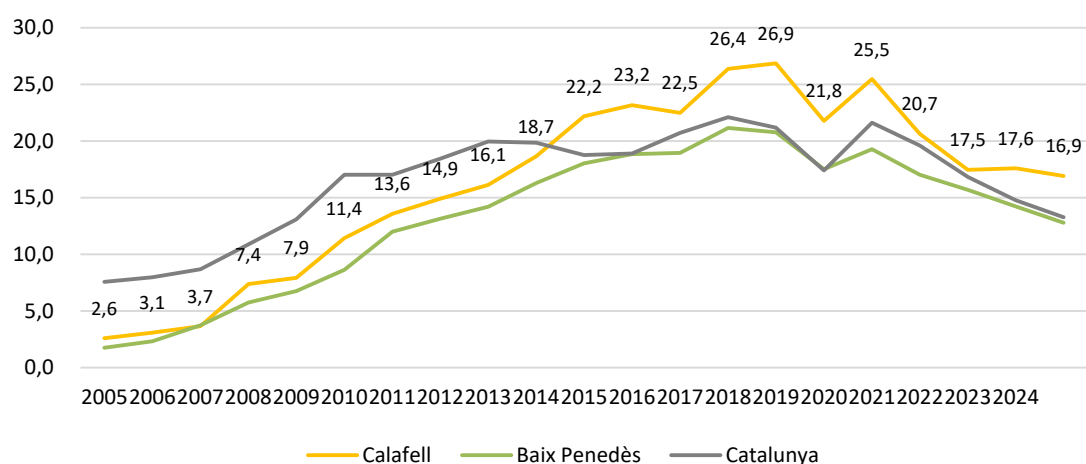
El lloguer d'habitatges, insignificant el 2005, del 2,6‰ habitants, va augmentar anualment, tot i que en els anys inicials de la crisi estaven encara per dessota del 10‰ i no és fins al 2010 que no supera aquest llindar.

Els contractes augmenten anualment, si bé amb alguna irregularitat fins al 2019, any que assoleix el màxim de 26,9‰ habitants. A partir d'aquell anys es redueixen, però la disminució més grossa es produeix entre el 2022 i 2023.

- S'apunta com una possibilitat en la reducció la [modificació de la llei d'arrendaments urbans](#) (LAU) el 2019, la qual va permetre l'allargament de la durada mínima dels contractes, passant dels tres anys vigents fins aleshores a cinc i set anys.

Hi ha més contractes que al Baix Penedès i Catalunya, si bé respecte a la comarca entre el 2005 i el 2009 la diferència ha estat molt minsa i s'ha anat eixamplant.

### Evolució del nombre de contractes de lloguer (per 1.000 habitants), 2005-2025



Font: Web del Departament de Territori, Habitatge i Transició ecològica. Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'Incasòl.

També es pot mesurar el pes del lloguer respecte al total d'operacions del mercat.

- Parteix d'una base molt minsa el 2005, del 2,8%, augmentant la proporció, i molt, rel la crisi del 2008-2009, passant a suposar entre el 46% i el 52% en els anys centrals de la crisi, proporció que continua fins al 2021, si bé el percentatge va reduint-se a causa de l'augment del nombre de compravendes (des del 2021) i la reducció en el nombre de contractes (2022).
- Amb tot, el 2025 el seu pes és encara més gros que el del 2008: 29,9% el 2008 i 32,5% el 2025.

### Pes del lloguer sobre el total d'operacions de mercat (%), 2005-2025



Font: pàgina web del Departament de Territori, Habitatge i Transició ecològica, MITMA i elaboració pròpia.

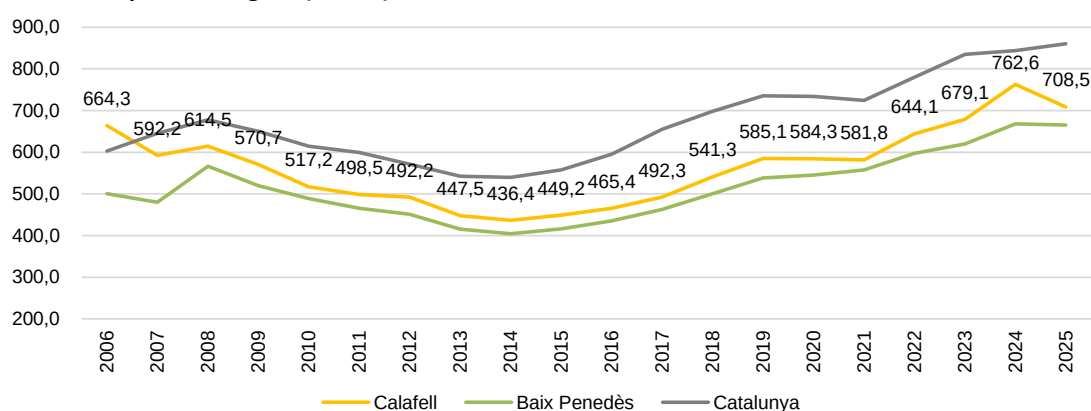
El preu mitjà de les rendes de lloguer, de 708,5 € el 2025, és una mica més alt que la mitjana comarcal (665,5 €) i més baix que la catalana (860,7 €) en gairebé cada any de la sèrie. L'evolució ha estat la mateixa en els tres àmbits, però amb unes poques diferències, destacant:

- A Calafell el preu de lloguer es redueix una mica, per dessota el 0,5%, el 2020 i 2021, igual que a Catalunya, però no al Baix Penedès i torna a reduir-se el 2025 i més respecte als dos anys esmentats (7,1%); al Baix Penedès també es redueix, però força menys, un 0,4%, mentre que a Catalunya continua augmentant (2%).
- Ocasionalment ha tingut increments més grossos que el Baix Penedès i Catalunya (per exemple. 2019 i 2019, 2022 i 2024).

L'augment de preu entre el 2006 i el 2025 ha estat molt més moderat a Calafell, del 6,7%, que al Baix Penedès (32,9%) i Catalunya (42,8%).

- A Calafell ha passat dels 664,3 € el 2006 als 708,5 €, al Baix Penedès dels 500,7 € als 665,5 € i a Catalunya dels 602,8€ als 860,7 €.

#### Evolució del preu de lloguer (€/mes), 2006 a 2025



Font: Web del Departament de Territori de Territori, Habitatge i Transició ecològica. Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'Incasòl.

#### Lloguer de temporada

Ara com ara és molt petit el nombre d'habitatges de lloguer de temporada, si ens hem de guiar per les fiances dipositades a l'Incasòl: 24 el 2023 i també el 2024 i 26 el 2025.

- Els habitatges de temporada suposaven el 38,7% del total del Baix Penedès el 2023, mentre que el 2024 es redueix al 30,4% a causa de l'augment en la comarca mentre que al municipi es manté igual, i el 2025 augmenta fins al 32,9%.

#### El preu màxim dels habitatges amb protecció oficial

A partir del 27 de febrer del [2025 la classificació dels preus per zones desapareix i s'unifica en una única zona](#), preus que han estat actualitzats el 2026

Els mòduls màxims del règim general i de preu concertat són més cars que el preu mitjà de compravenda registrada d'obra nova i segona mà.

- Només el mòdul de règim especial és una mica més assequible que el de segona mà, un 1,6%.

**Preus màxims dels mòduls d'habitatge amb protecció, compravendes registrades i oferta del mercat**

| <b>Preu màxim del mòdul d'HPO (2026)</b> | <b>€/m² útils</b> |
|------------------------------------------|-------------------|
| Règim general                            | 2.913,18          |
| Règim especial                           | 2.560,42          |
| Preu concertat                           | 3.001,68          |
| <b>Preu mitjà compravenda (2025)</b>     | <b>2.602,48</b>   |
| Obra nova                                | 2.756,23          |
| Segona mà                                | 2.520,48          |

Font. Pàgina d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya i del Departament de Territori i elaboració pròpia.  
Nota. En l'oferta de mercat s'han inclòs els habitatges fins 90 m² útil.

**7. Caracterització socioeconòmica de la població****7.1. La població segons la relació amb l'activitat**

El 2023, el 85,1% de la població de Calafell tenia 16 i més anys. D'aquests, el 50,6% era activa, amb una mica més de pes dels homes (52,7%) que de les dones (47,3%), mentre que en la inactiva en tenen més les dones (53,3%), que els homes (46,7%).

- Entre els homes de més de 16 anys, el 53,6% forma part de la població activa, mentre que en les dones és del 47,6%.

El grau d'ocupació de la població activa és molt gran, del 86,9%, més en els homes (90,2%), que en les dones (83,2%).

Entre la població inactiva:

- Quasi el 47% de la població inactiva es troba en una altra situació d'inactivitat, amb més pes en les dones (54,8%) que en els homes (36,9%).
- El 38,5% són pensionistes per jubilació i prejubilació, amb una diferència molt gran entre els homes, amb el 46% dels inactius, i les dones, amb el 31,9%, i el 6% són pensionistes per invalidesa, un 7,3% entre els homes i 4,8% entre les dones.
- La població estudiant té poc pes, del 9,1%, sent una mica més grossa en els homes amb el 9,8% que en les dones, amb el 8,4%.

**Població de 16 anys i més en relació amb l'activitat, 2023**

|                                                 | Homes       | Dones       | Total       |
|-------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Població ocupada                                | 90,2        | 83,2        | 86,9        |
| Població desocupada                             | 9,8         | 16,8        | 13,1        |
| <b>Total població activa</b>                    | <b>53,6</b> | <b>47,6</b> | <b>50,6</b> |
| Població pensionista d'invalidesa               | 7,3         | 4,8         | 6,0         |
| Població pensionista de jubilació, prejubilació | 46,0        | 31,9        | 38,5        |
| Població estudiant                              | 9,8         | 8,4         | 9,1         |
| Població amb una altra situació d'inactivitat   | 36,9        | 54,8        | 46,5        |
| <b>Total població inactiva</b>                  | <b>46,4</b> | <b>52,4</b> | <b>49,4</b> |

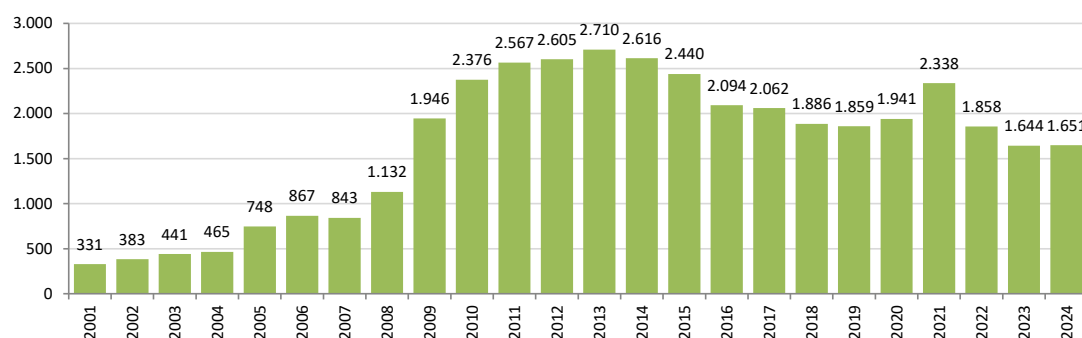
Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població anual de l'INE i elaboració pròpia.

## 7.2. L'evolució de l'atur

El nombre d'inscrits a l'atur a 31 de març, que el març del 2025 se situava en 1.651 persones, des del 2008 supera el miler i entre el 2010 i el 2017 es dupliquen, i tot i les reduccions que es produeixen des del 2014, encara no s'ha reduït a les proporcions anteriors a la crisi del 2008-2009.

- Els increments més grossos es produeixen entre el 2008 i el 2010, però des del 2005 ja se'n produïen de significatius. L'augment del 2020-2021, sobretot 2021, és circumstancial, vinculat a la pandèmia del Coronavirus-19,
- Disminueix a partir del 2014, però no en la mateixa proporció als augments anteriors. Les reduccions més destacables són el 2016 (14,2%), 2022 (20,5% i un cop superats els efectes negatius de la pandèmia en el treball) i 2023 (11,5%).

### Evolució de l'atur, 2001 a 2024



Font: Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Treball i elaboració pròpia.

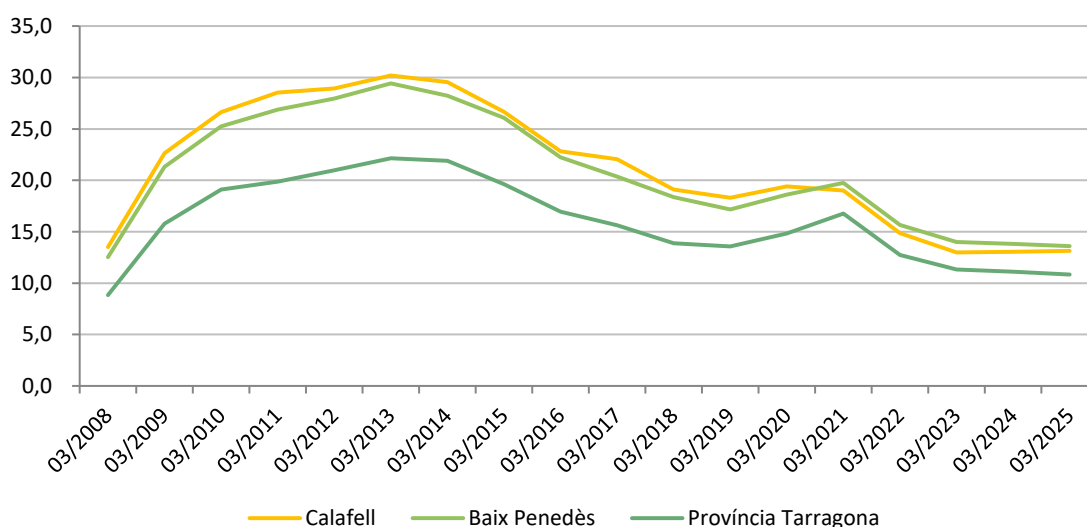
Nota: Recomptes a 31 de març de cada any.

La taxa d'atur de Calafell ha estat més grossa que la mitjana del Baix Penedès fins al març del 2020 i des del 2021 se situa just per dessota, mentre que respecte a la província de Tarragona ha estat més gran en cada any de la sèrie.

- Les diferències entre municipi i comarca són petites.
- Amb els anys s'ha reduït la diferència entre Calafell i la província de Tarragona s'ha reduït força.

El març del 2025 a Calafell abasta el 13,1%, al Baix Penedès el 13,6% i a la Província de Tarragona el 10,8%.

### Evolució de la taxa d'atur (%), 2008 a 2024



Font: Pàgina web del Programa Mercuri de la Diputació de Tarragona a partir de l'elaboració de les dades del SOC i l'EPA.

Nota: Taxa d'atur calculada en base a la població activa local estimada el mes de març de cada any.

Per sectors d'activitat, el de serveis és el que acumula el nombre més gros d'inscrits, amb un pes que augmenta d'any a any.

- Així, si el 2005 suposava el 69,8% del total, el 2024 abasta fins al 77,2% dels inscrits a l'atur.

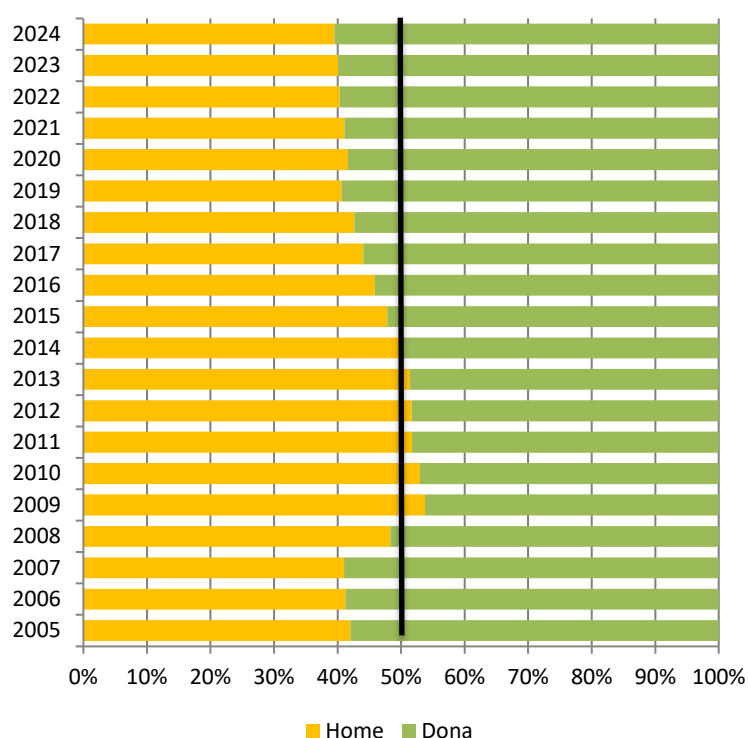
Entre el 2009 i el 2013, anys centrals de la crisi, el sector de la construcció va aportar entre la cinquena i la quarta part dels inscrits a l'atur, proporció que s'ha reduït anualment i el 2024 abasta un 9,4% dels inscrits a l'atur.

Per branques d'activitat destaquen els d'activitats administratives i serveis auxiliars, amb el 18,1% el 2024, si bé entre el 2016 i el 2020 els del sector d'hostaleria va tenir una proporció similar i entre el 2009 i el 2013 va afectar al de la construcció.

L'atur és sobretot femení, llevat dels anys de la crisi, del 2009 al 2013, en què els homes superen la meitat si bé reduint-se anualment, i el 2014 en què es distribueix més o menys en meitats.

- La diferència s'acrea des del 2022 i el 2024 el 60,2% dels aturats eren dones.

#### **Evolució de l'atur segons sexe (%), 2005-2024**

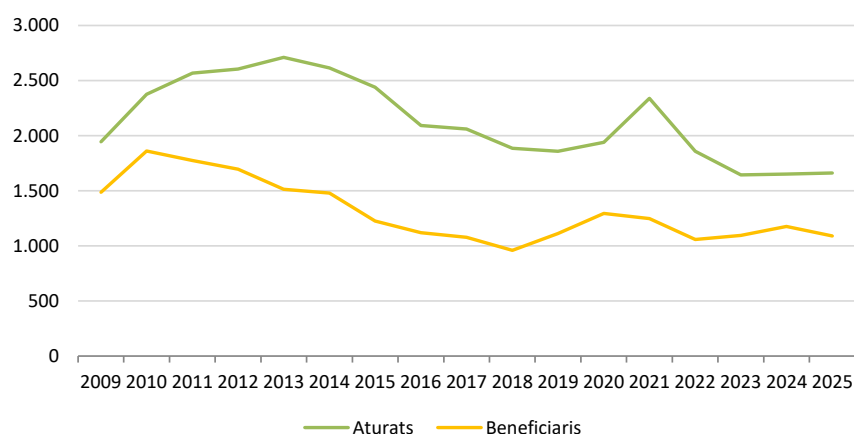


Font: Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Treball i elaboració pròpia.

### **7.3. Beneficiaris de prestacions per desocupació**

Per a completar la panoràmica de les persones a l'atur, la informació sobre els beneficiaris de prestacions per desocupació en el període 2009-2024, ajuda a donar una imatge més qualificadora entre la relació de l'evolució dels inscrits a l'atur i els que perceben prestacions.

Si es pren el nombre de beneficiaris i el d'inscrits a l'atur el mes de març, en cada any el nombre de beneficiaris ha estat inferior al nombre d'inscrits.

**Evolució dels inscrits a l'atur i el nombre de beneficiaris de prestacions per desocupació, 2009 a 2025**

Font. Beneficiaris: Pàgina web del Programa Mercuri de la Diputació de Tarragona a partir de les dades que provenen del Observatorio de las Ocupaciones-Servicio Público de Empleo Estatal de Barcelona. Inscrits a l'atur a 31 de març Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació i elaboració pròpia.

Nota. 31 de març de cada any.

El març del 2009 el 74,6% dels inscrits percebien alguna prestació per desocupació mentre que el març del 2025 es va reduir al 65,5%, amb un mínim de cobertura el 2015, del 50,3%. Es donen situacions diverses:

- Llevat del 2010, 2020 i 2024, en què el nombre de beneficiaris augmenta més que el d'aturats, en la resta d'anys en què l'atur augmenta, el dels beneficiaris es redueix (2011 a 2013, 2021 i 2025).
- El nombre d'aturats es reduïa menys que el nombre de beneficiaris (2015 i 2017 a 2018).
- En uns pocs anys bé el nombre de beneficiaris augmenta alhora que es redueix el d'aturats (2019, i 2023), o es redueix més el nombre d'aturats que el de beneficiaris (2014, 2016 i 2022).

**Evolució dels inscrits a l'atur i els de beneficiaris de prestacions per desocupació (%), 2009 a 2025**

|           | Aturats | Beneficiaris |
|-----------|---------|--------------|
| 2009-2010 | 22,1%   | 25,1%        |
| 2010-2011 | 8,0%    | -4,6%        |
| 2011-2012 | 1,5%    | -4,4%        |
| 2012-2013 | 4,0%    | -10,7%       |
| 2013-2014 | -3,5%   | -2,4%        |
| 2014-2015 | -6,7%   | -17,1%       |
| 2015-2016 | -14,2%  | -8,6%        |
| 2016-2017 | -1,5%   | -3,7%        |
| 2017-2018 | -8,5%   | -11,1%       |
| 2018-2019 | -1,4%   | 16,1%        |
| 2019-2020 | 4,4%    | 16,4%        |
| 2020-2021 | 20,5%   | -3,8%        |
| 2021-2022 | -20,5%  | -15,2%       |
| 2022-2023 | -11,5%  | 3,5%         |
| 2023-2024 | 0,4%    | 7,4%         |
| 2024-2025 | 0,7%    | -7,2%        |

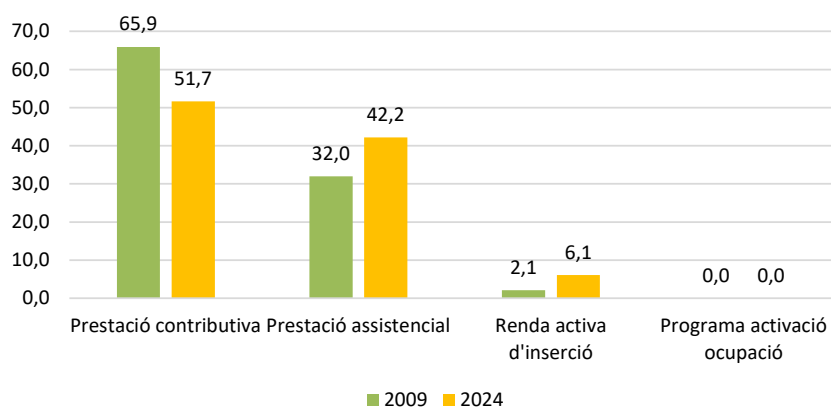
Font. Beneficiaris: Pàgina web del Programa Mercuri de la Diputació de Tarragona a partir de les dades que provenen del Observatorio de las Ocupaciones-Servicio Público de Empleo Estatal de Barcelona. Inscrits a l'atur a 31 de març Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació i elaboració pròpia.

Nota. 31 de març de cada any.

L'evolució dels tipus de prestacions percebudes posa en relleu el progressiu empitjorament de la situació dels aturats de llarga durada:

- Es redueix en catorze punts percentuals la prestació contributiva, que el 2009 donava cobertura a una mica més de dos terços dels aturats, i el 2024 a quasi el 52%.
- Augmenta l'assistencial fins al 42,2%, 10,2 punts percentuals, i la renda activa d'inserció en 4 punts.
- El 2015 s'afegeix el programa d'activació per a l'ocupació (Reial decret llei 16/2014), que pel seu caràcter extraordinari beneficia pocs aturats: el màxim de l'1,9% el 2018.

#### Tipus de prestació percebuda (%), 2009 i 2024



Font. Beneficiaris: Pàgina web del Programa Mercuri de la Diputació de Tarragona a partir de les dades que provenen del Observatorio de las Ocupaciones-Servicio Público de Empleo Estatal de Barcelona i elaboració pròpia.

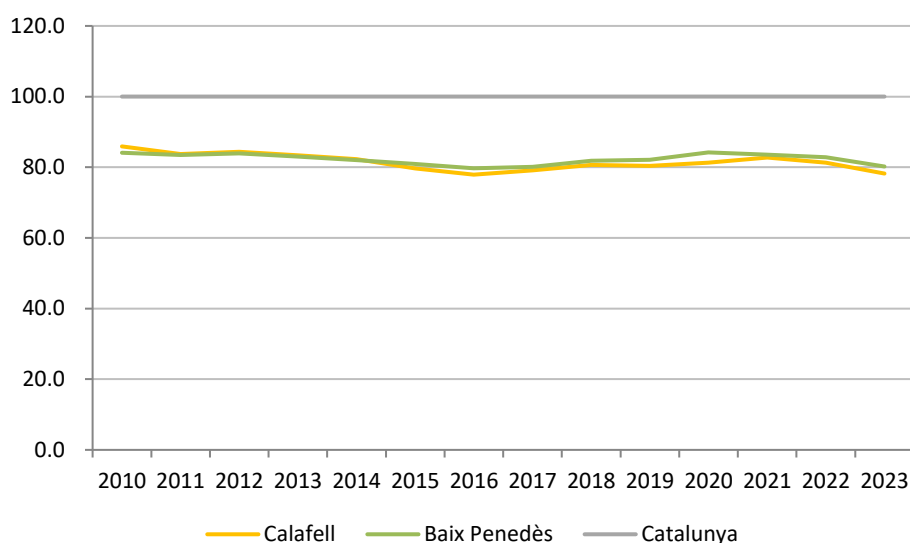
Es pot apuntar doncs que hi ha una part de les persones en atur sense cobertura per les prestacions de desocupació i l'existència d'atur estructural si bé no es poden dimensionar ben bé.

#### **7.4. La capacitat econòmica de la seva població**

Si es pren Catalunya com índex de referència (índex 100), la població de Calafell ha tingut una capacitat econòmica més petita que la comarcal des del 2015 i la catalana en cada any de la sèrie.

- La diferència s'acrea any a any, sobretot respecte a Catalunya.

Entre el 2010 i el 2023, la renda bruta augmenta un 41,5% a Calafell, increment una mica més gros respecte al Baix Penedès (37,7%) i més encara en relació amb Catalunya (31,8%), però la reducció entre el 2010 i el 2014, també va ser més grossa a Calafell (10%), que al Baix Penedès (7%) i Catalunya (5,3%).

**Evolució de l'índex de la Renda bruta familiar disponible (Catalunya = 100), 2010 a 2023**

Font. Web de l'IDESCAT.

Nota. 2023 dades provisionals.

La principal font d'ingressos la constitueix la remuneració dels assalariats, i si bé el seu pes es va reduir fins al 2013, passant de ser el 54,7% el 2010 al 50,4% el 2013, amb irregularitats torna a augmentar fins al 57,4% el 2024, 2,6 punts percentuals més.

- Entre el 2010 i el 2023 la remuneració dels assalariats augmenta un 53,9%.

En aquest període el que més augmenten són les prestacions socials, un 66%, més que la remuneració dels assalariats, i també més que l'excedent brut d'explotació<sup>9</sup> (18,4%).

Respecte als usos, les cotitzacions socials han reduït el seu pes entre els dos anys, passant del 61,9% al 59,5%, tot i l'increment del 53,3%, a causa d'un augment més gros dels impostos, del 69,7%.

- Hi ha poques diferències en la distribució dels recursos respecte al Baix Penedès, mentre que en relació amb els usos, al Baix Penedès les cotitzacions socials tenen més pes, del 61,6% el 2023.
- En comparació amb Catalunya, a Calafell l'excedent d'explotació i les cotitzacions socials tenen una mica més pes.

<sup>9</sup> "Excedent d'activitats empresarials i professionals d'empreses individuals i societats personalistes sense personalitat jurídica, diferents de les tractades com a quasi societats, que són productores de mercat. A partir de l'any 2011 (base 2010), també inclou una estimació dels lloguers dels habitatges en què resideixen les famílies, quan en són propietàries o els tenen cedits (lloguers imputats)." Font. Idescat.

**Evolució dels recursos i usos (%), 2010-2023**

|                     | Recursos                |                     |                     | Usos                 |          |
|---------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|----------|
|                     | Remuneració assalariats | Excedent explotació | Prestacions socials | Cotitzacions socials | Impostos |
| <b>Calafell</b>     |                         |                     |                     |                      |          |
| 2010                | 54,7                    | 26,5                | 18,8                | 61,9                 | 38,1     |
| 2011                | 53,2                    | 28,7                | 18,1                | 60,5                 | 39,5     |
| 2012                | 51,6                    | 29,2                | 19,3                | 58,7                 | 41,3     |
| 2013                | 50,4                    | 29,3                | 20,3                | 58,7                 | 41,3     |
| 2014                | 51,0                    | 28,5                | 20,5                | 56,7                 | 43,3     |
| 2015                | 51,7                    | 27,8                | 20,4                | 55,4                 | 44,6     |
| 2016                | 53,0                    | 26,2                | 20,8                | 56,8                 | 43,2     |
| 2017                | 53,0                    | 26,3                | 20,7                | 57,2                 | 42,8     |
| 2018                | 54,0                    | 25,6                | 20,4                | 58,3                 | 41,7     |
| 2019                | 55,3                    | 24,0                | 20,7                | 59,1                 | 40,9     |
| 2020                | 54,1                    | 21,4                | 24,5                | 60,7                 | 39,3     |
| 2021                | 55,0                    | 22,0                | 23,1                | 60,9                 | 39,1     |
| 2022                | 57,1                    | 21,9                | 21,1                | 58,9                 | 41,1     |
| 2023                | 57,4                    | 21,3                | 21,3                | 59,5                 | 40,5     |
| <b>Baix Penedès</b> |                         |                     |                     |                      |          |
| 2010                | 56,3                    | 23,6                | 20,1                | 65,5                 | 34,5     |
| 2011                | 54,4                    | 25,3                | 20,3                | 64,3                 | 35,7     |
| 2012                | 52,5                    | 25,9                | 21,6                | 62,3                 | 37,7     |
| 2013                | 51,4                    | 26,0                | 22,5                | 62,0                 | 38,0     |
| 2014                | 52,1                    | 25,4                | 22,5                | 60,6                 | 39,4     |
| 2015                | 53,0                    | 25,1                | 21,9                | 60,4                 | 39,6     |
| 2016                | 54,3                    | 23,7                | 22,0                | 60,9                 | 39,1     |
| 2017                | 54,9                    | 23,3                | 21,8                | 61,2                 | 38,8     |
| 2018                | 55,6                    | 22,7                | 21,7                | 61,3                 | 38,7     |
| 2019                | 56,4                    | 21,7                | 21,9                | 62,1                 | 37,9     |
| 2020                | 54,9                    | 19,5                | 25,6                | 65,1                 | 34,9     |
| 2021                | 55,6                    | 20,3                | 24,2                | 63,2                 | 36,8     |
| 2022                | 57,2                    | 20,4                | 22,4                | 60,9                 | 39,1     |
| 2023                | 57,5                    | 19,7                | 22,7                | 61,6                 | 38,4     |
| <b>Catalunya</b>    |                         |                     |                     |                      |          |
| 2010                | 60,3                    | 20,1                | 19,6                | 64,0                 | 36,0     |
| 2011                | 58,9                    | 21,5                | 19,6                | 62,9                 | 37,1     |
| 2012                | 57,4                    | 21,9                | 20,6                | 61,2                 | 38,8     |
| 2013                | 56,5                    | 22,3                | 21,2                | 60,4                 | 39,6     |
| 2014                | 56,9                    | 22,2                | 20,9                | 60,1                 | 39,9     |
| 2015                | 57,8                    | 22,2                | 19,9                | 60,2                 | 39,8     |
| 2016                | 57,9                    | 22,4                | 19,7                | 60,2                 | 39,8     |
| 2017                | 58,5                    | 22,3                | 19,2                | 59,5                 | 40,5     |
| 2018                | 58,8                    | 21,8                | 19,3                | 58,7                 | 41,3     |
| 2019                | 59,3                    | 21,1                | 19,6                | 59,5                 | 40,5     |
| 2020                | 57,9                    | 19,1                | 23,0                | 60,0                 | 40,0     |
| 2021                | 58,7                    | 19,5                | 21,8                | 59,3                 | 40,7     |
| 2022                | 60,5                    | 19,3                | 20,2                | 56,5                 | 43,5     |
| 2023                | 60,8                    | 18,8                | 20,4                | 57,0                 | 43,0     |

Font. Web de l'IDESCAT i elaboració pròpia.

Nota. 2023 dades provisionals.

**Renda neta per persona i llar**

La distribució de la renda no és homogènia al municipi. Calafell es divideix en quatre districtes censals, i onze seccions censals.

Si es pren el conjunt del municipi com a referència, índex 100 (renda mitjana de la llar 34.697 € i per persones de 14.148 €), el 2023:

- El 54,5% de les seccions tenen menys capacitat econòmica que la mitjana municipal, sent la secció 03-004 (Segur de Calafell) la de menor capacitat econòmica, amb una diferència de 21,2 punts percentuals en la renda de les llars (27.341 €) i de 13,1 punts per persona (12.292 €).
- En l'altre extrem s'hi troben la secció 02-002 (Bellamar i l'Estany) és la de més capacitat econòmica, amb un diferencial de l'índex per llar de 20,9 punts (41.965 €) i per persona de 31,8 punts (18.644 €) i la secció 01-003 (el Prat de Calafell), amb 19,6 punt més en la renda per llar (41.494 €) i 18,7 per persona (16.799 €).

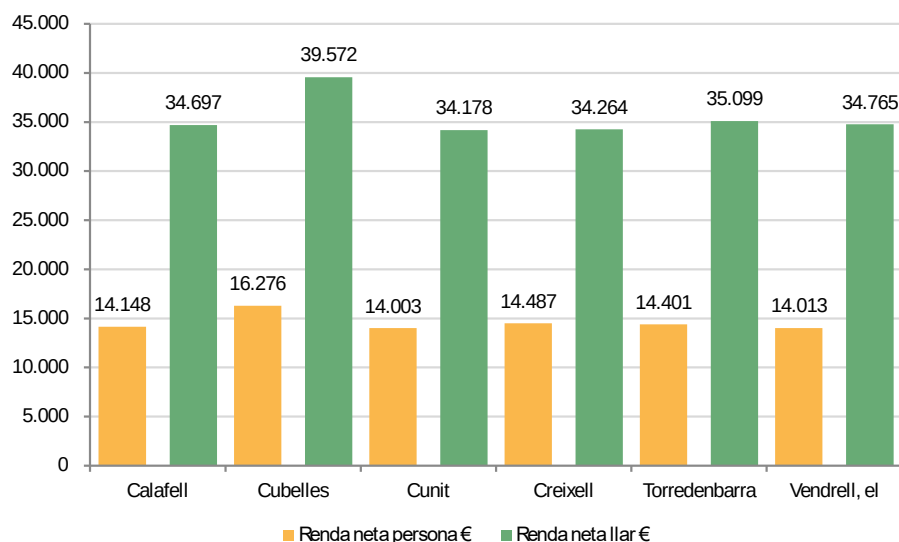
#### Renda neta per persona i llar (€), 2023

|                 | Renda mitjana per persona |              | Renda mitjana per llar |              |
|-----------------|---------------------------|--------------|------------------------|--------------|
|                 | Euros                     | Índex        | Euros                  | Índex        |
| <b>Calafell</b> | <b>14.148</b>             | <b>100,0</b> | <b>34.697</b>          | <b>100,0</b> |
| 01-001          | 13.948                    | 98,6         | 39.386                 | 113,5        |
| 01-002          | 13.037                    | 92,1         | 34.269                 | 98,8         |
| 01-003          | 16.799                    | 118,7        | 41.494                 | 119,6        |
| 02-001          | 13.983                    | 98,8         | 32.269                 | 93,0         |
| 02-002          | 18.644                    | 131,8        | 41.965                 | 120,9        |
| 02-003          | 13.777                    | 97,4         | 31.757                 | 91,5         |
| 03-001          | 13.941                    | 98,5         | 35.410                 | 102,1        |
| 03-002          | 13.999                    | 98,9         | 36.533                 | 105,3        |
| 03-003          | 13.052                    | 92,3         | 31.389                 | 90,5         |
| 03-004          | 12.292                    | 86,9         | 27.341                 | 78,8         |
| 04-001          | 14.665                    | 103,7        | 40.068                 | 115,5        |

Font: Web de l'INE, l'Atlas de distribución de renta de los hogares (ADRH) i elaboració pròpia.

Comparant Calafell amb els municipis del seu entorn, el municipi se situa en la franja de menor capacitat, tot i que amb poques diferències respecte a Cunit, Creixell Torredembarra i el Vendrell.

#### Renda neta per llar (€), 2023



Font: Web de l'INE, l'Atlas de distribución de renta de los hogares (ADRH) i elaboració pròpia.

Si ens fixem en el llindar de pobresa, el 18,2% de la població de Calafell té uns ingressos per unitats de consum inferiors als 10.000 €<sup>10</sup>.

<sup>10</sup>L'INE estableix 3 llindars, < 5.000, < 7.500 i < 10.000 €. Ofereix les dades acumulades.

- Es reproduïxen, si fa o no fa, les mateixes diferències entre seccions: a la secció 03-004 (Segur de Calafell) abasta el 25,9% de la població mentre que a la secció 01-003 (el Prat de Calafell) el 9,8%.

#### Població amb ingressos per unitat de consum més petits de 10.000 € segons sexe (%), 2023

|                 | Homes       | Dones       | Total       |
|-----------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Calafell</b> | <b>17,8</b> | <b>18,6</b> | <b>18,2</b> |
| 01-001          | 14,6        | 15,5        | 15,0        |
| 01-002          | 16,4        | 16,6        | 16,5        |
| 01-003          | 9,3         | 10,2        | 9,8         |
| 02-001          | 24,1        | 22,6        | 23,3        |
| 02-002          | 13,5        | 14,3        | 13,9        |
| 02-003          | 20,6        | 22,8        | 21,7        |
| 03-001          | 14,9        | 14,5        | 14,7        |
| 03-002          | 15,1        | 14,9        | 15,0        |
| 03-003          | 20,8        | 22,4        | 21,6        |
| 03-004          | 24,7        | 27,0        | 25,9        |
| 04-001          | 15,3        | 17,7        | 16,4        |

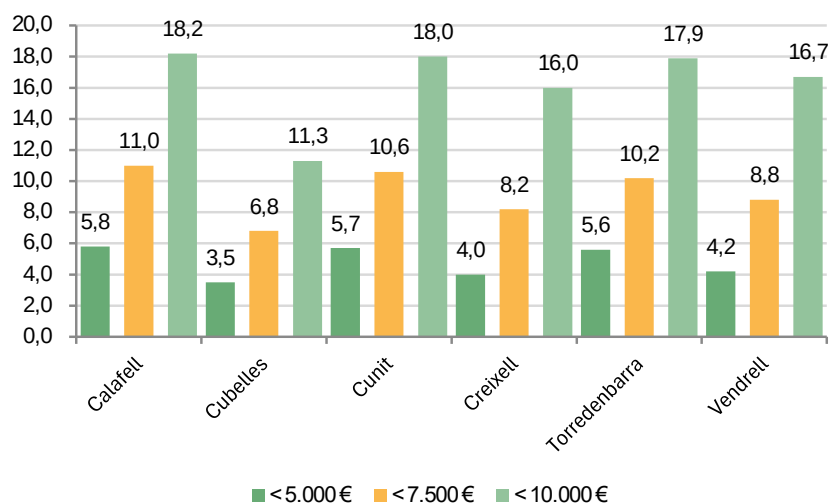
Font: Web de l'INE, l'Atlas de distribución de renta de los hogares (ADRH) i elaboració pròpia.

Si es mira el llindar pobresa extrema, ingressos inferiors als 5.000 €, el 5,8% de la població de Calafell:

- A la secció 03-004 (Segur de Calafell) abasta el 9,6% de la població i en l'extrem oposat a la secció 01-003 (el Prat de Calafell) el 2,3%.

Respecte als municipis del seu entorn, a Calafell abasta a més població, si bé les diferències respecte a Cunit i Torredembarra són molt petites.

#### Població amb ingressos per unitat de consum més petits de 10.000 € (%), 2023



Font: Web de l'INE, l'Atlas de distribución de renta de los hogares (ADRH) i elaboració pròpia.

## 8. Problemes en relació amb l'habitatge

Els problemes en relació amb l'habitatge identificats a Calafell i que impliquen situacions d'exclusió residencial, es poden agrupar en:

- Dificultats d'accés a l'habitatge.
- Dificultats de pagament de l'habitatge.
- Pèrdua de l'habitatge.

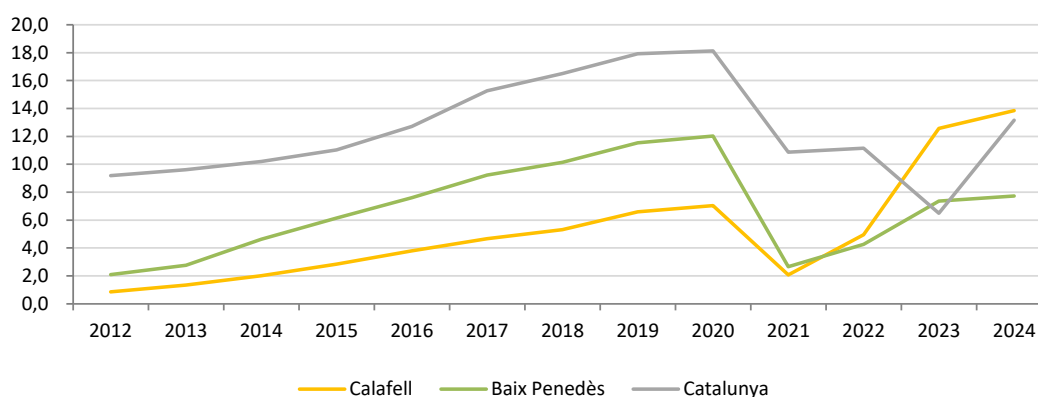
### 8.1. Dificultats d'accés a l'habitatge

El nombre d'inscripcions vigents al registre de sol·licitants d'HPO ha anat en augment al llarg dels anys passant de les 21 inscripcions vigents el 2012 a les 441 del 2024, tot i una inflexió el 2020 que les va reduir per dessota el centenar.

- L'augment més notable es produeix el 2023 quan es passa de les 144 de l'any anterior a les 385; el 2024 ja en són 441. És força probable que els augments d'aquests dos anys siguin a causa de la promoció de 110 habitatges de lloguer assequible amb la previsió de la seva finalització el 2026.

En relació amb el Baix Penedès i Catalunya, el nombre ha estat més petit fins al 2022, mentre que en els dos darrers anys els ha superat.

#### Inscripcions vigents al registre de sol·licitants d'habitatge protegit (% habitants), 2012 a 2024



Font. Web del Departament de Territori, Habitatge i Transició ecològica i elaboració pròpia.

Les dificultats d'accés representen el 34,8% de les necessitats d'habitatge assequible o social. És força possible que un cop s'adjudiquin els pisos de lloguer assequible, el nombre es redueixi.

| Tipus problemàtica  | Nombre | Pes total |
|---------------------|--------|-----------|
| Dificultats d'accés | 441    | 34,8%     |

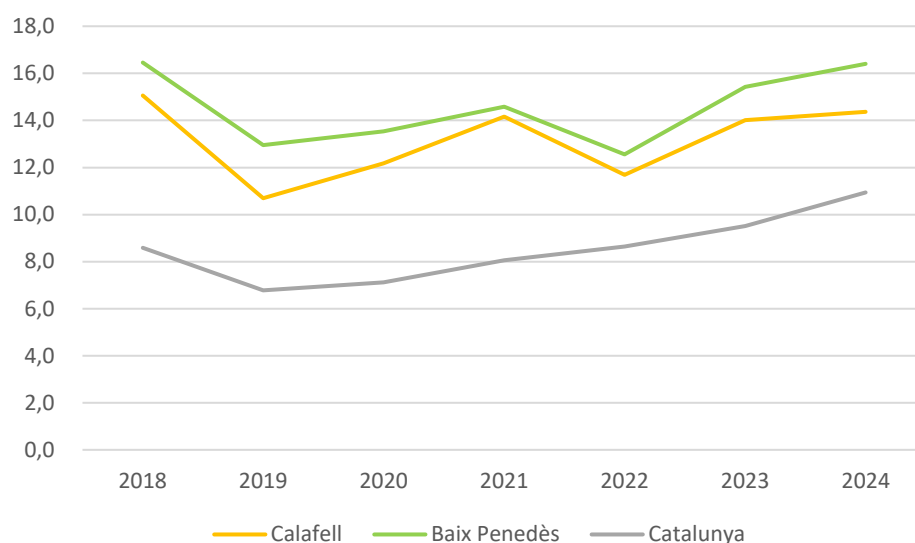
### 8.2. Dificultats de pagament de l'habitatge

#### Ajuts al lloguer

El nombre d'ajuts al lloguer ha augmentat entre el 2018 i el 2024 un 19,3% a causa dels augments dels preus de lloguer des del 2015 (vegeu punt 6.5).

- Només en dos anys s'ha reduït el nombre a Calafell, el 2019 i el 2022 es va reduir el nombre (25,8% i 15,6% respectivament), igual que al Baix Penedès mentre que a Catalunya només es va reduir el 2019 (20,2%).
- Entre els dos anys de referència, el nombre d'ajuts a Calafell ha augmentat un 19,3%, més que al Baix Penedès (15,4%), però força menys que a Catalunya (34,6%).

Calafell s'ha situat enmig del Baix Penedès i Catalunya en cada any.

**Evolució dels ajuts al lloguer (per 1.000 habitants), 2018 a 2024**

Font. Web del Departament de Territori, Habitatge i Transició ecològica i elaboració pròpia.

Les dificultats de pagament de l'habitatge suposen el 36% dels problemes en relació amb l'habitatge.

| Tipus problemàtica                | Nombre | Pes total |
|-----------------------------------|--------|-----------|
| Dificultats de pagament habitatge | 457    | 36,0%     |

**8.3. Exclusió residencial**

L'exclusió residencial (habitatge insegur, inadequat, sense habitatge i sense sostre) pot afectar entorn les 370 unitats familiars el 2026, això és un 29,2% dels problemes en relació amb l'habitatge.

| Tipus problemàtica   | Nombre | Pes total |
|----------------------|--------|-----------|
| Exclusió residencial | 370    | 29,2%     |

Agrupant els tres grans grups en una taula única, el volum total seria el de **1.198 unitats de convivència que requeririen habitatge assequible o social**, i que afectaria entorn el **10,1% de les llars de Calafell el 2021**.

| Tipus problemàtica                | Nombre | Pes total |
|-----------------------------------|--------|-----------|
| Dificultats d'accés               | 441    | 34,8%     |
| Dificultats de pagament habitatge | 457    | 36,0%     |
| Exclusió residencial              | 300    | 29,2%     |
| Total                             | 1.198  | 100,0%    |

**9. El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge**

Segons el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge (PTSH), aprovat definitivament l'octubre del 2024, Calafell forma part de de l'àrea urbana preferent del Penedès per a desenvolupar actuacions fora de les àrees de demanda forta i acreditada.

- L'esforç econòmic per l'habitatge és del 42,3% per al lloguer i del 35,4% per al de compravenda.

Així mateix, l'article 12.2 de les Normes determina que els municipis inclosos en les àrees preferents, han **d'incrementar el seu parc de lloguer social fins a assolir com a mínim el 3,6 % del total del parc d'habitatges principals** al final del termini de vint anys comptadors a partir de l'1 de gener de 2025 i han de **promoure quinquennalment nous habitatges amb protecció oficial** en qualsevol de les seves modalitats i règims a raó de **7 habitatges per cada 1.000 habitants**.

- Si s'aplica el mínim del 3,6% sobre les llars estimades el 2044, en l'escenari baix es requeririen 549 habitatges destinats a polítiques socials, en el mitjà 635 i en l'alt 755.
- Si s'aplica el criteri de 7 habitatges amb protecció per 1.000 habitants per quinquenni, el 2044 s'haurien d'haver construït 257 habitatges en l'escenari baix, 298 en el mitjà i 359 en l'alt.

## 10. Conclusions

Calafell va experimentar importants guanys de població fins al 2009; entre el 2010 i el 2011 l'índex es redueix notablement i entre els anys 2012 i 2015 perd habitants, iniciant-se la recuperació a partir del 2016, però no és fins al 2019 que ja són més amplis, tot i que força més petits que els dels anys anteriors a la crisi.

- Calafell ha guanyat habitants a causa d'unes migracions internes potents, a les quals s'han afegit les externes. Aquestes han permès reactivar la natalitat quan dequeia, però des del 2020 l'augment de la mortalitat ha capgirat el creixement natural.
- S'ha produït una gran transformació entre els anys 2001 i 2025, degut tant al període de reducció de la natalitat com a l'entrada de nova població; el municipi es troba en una evident maduració de l'estructura d'edats.
- Entre el 2001 i el 2025 els grups quinquennals compresos entre els 15 i 39 anys, i els menors de cinc anys redueixen pes, malgrat guanyar efectius, mentre que la resta de grups d'edat en guanyen, destacant els de 45 a 49 anys, 70 a 79 anys i 85 i més anys. Els grups d'edat amb més volum es desplacen dels 25 a 39 anys del 2001 als 40 a 59 anys del 2025.
- Aquests canvis han suposat la reducció de la dependència infantil i l'augment de la senil, resultant en un índex d'envelliment de 148,3 (es desconeix la incidència que poden tenir els establiments col·lectius en aquest índex), i també l'augment de l'índex de sobreenvelliment, del 12%.
- La població de nacionalitat estrangera té un pes important, del 22,2% el 2025, amb una incidència gran en els grups d'edat de 0 a 4 anys i 10 a 14 i de 25 a 34 anys.

Les projeccions de població preveuen que Calafell continuarà guanyant habitants en tots els escenaris, més moderadament en l'escenari baix, entorn els 36.780 el 2044 habitants, una mica més ampli en el mitjà, entorn els 42.550 habitants, i ja més amplia en l'alt, amb uns 51.250 habitants. Ara bé, fins i tot en l'escenari alt no és previst que Calafell assoleixi uns índex de creixement similars als anteriors de la crisi del 2008-2009.

Entre el 1991 i el 2021 el nombre de llars s'ha multiplicat per 5, més que la població (4,4) i els habitatges (1,6), perquè d'una banda menys persones necessitaven més habitatges i per l'altra Calafell disposava de prou habitatge per a acollir bona part de les noves llars.

- Els canvis en l'estructura d'edats i en les noves formes de convivència es fan evidents en l'evolució de les llars segons el nombre de persones, però també les dificultats d'accés de la població a l'habitatge. Així, les llars unipersonals i de dues persones són les que més augmenten entre el 1991 i el 2021, però el 2021 les llars de cinc i més persones tenen l'augment relatiu més gros del decenni, si bé continuen tenint un pes relatiu més petit que la resta.
- La dimensió mitjana de la llar ha passat de 3,00 persones per llar el 1991 a les 2,39 el 2021, una reducció important i constant. És una mica més petita que la del Baix Penedès, de 2,48, i força més que la de Catalunya, de 2,57.
- Per tipus de llars, les formades per parelles amb fills o sense o amb altres persones voregen la meitat de les llars de Calafell, sent més nombroses les que tenen fills (59,9%); una mica menys de dos terços de les llars unipersonals són de persones de menys de 65 anys, amb una mica més de pes entre els homes que les dones mentre que en les unipersonals grans, les femenines tenen més pes; les llars monoparentals representen el 10,2% del total i són sobretot femenines amb el 80,8% de les llars monoparentals.

- Per edat, el volum més gros de llars unipersonals es troba entre els 45 i 74 anys, sobretot entre els 50 i 54 i 65 i 69 anys, mentre que hi ha molt poques llars de menors de 25 anys.
- Les llars grans i amb persones grans suposen el 65,5% del total. A Calafell les llars en què tots són grans són més nombroses que les llars amb algun del seu membre és gran,

Per les estimacions de llars s'ha partit de la premissa que la seva dimensió podria augmentar una mica atès que si bé és cert que la població gran augmentarà, l'entrada de nova població podria compensar-ho amb l'augment de les llars de tres o quatre i més persones, sobretot a conseqüència de les dificultats d'accedir a l'habitatge i la progressiva precarització del mercat de treball, que estan conduint a la necessitat de compartir l'habitatge.

- Les llars podrien anar de les 15.260 de l'escenari baix, a les 17.650 del mitjà o les 21.265 de l'alt, amb un guany que oscil·laria entre les 3.435, les 5.830 o les 9.440 noves llars segons escenari.

Entre el 1981 i el 2021 el nombre d'habitatges s'ha multiplicat per 2,4, amb un important augment en les dècades dels anys vuitanta i noranta del passat segle.

- L'habitatge d'ús principal, que el 1981 just suposava el 12% del total augmenta en cada dècada censal i el 2021 assoleix el 44%, sent encara menys nombrós que els destinats a altres usos.
- Els habitatges d'ús turístic tenen un pes creixent al municipi, passant dels 505 el 2015 (1,9% dels habitatges estimats en aquell any) als 1.774 del 2024, un 6,5% del total.
- Així mateix, el 2024 constaven inscrites al registre d'establiments turístics 7 llars compartides, mentre que el gener del 2026 ja en són 12; el 2024 hi havia 210 habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant, segons el Registre, un 7,9% menys que l'any anterior i un 42,6% menys que el 2016, any amb el nombre màxim (366).
- La Sareb té 212 habitatges al municipi, segons consulta realitzada al seu web el 30/01/2026.
- Una mica menys de les tres quartes parts de l'habitatge principal el 2021 era de propietat, l'habitatge de lloguer suposava el 20,7%. L'habitatge de propietat ha perdut pes des del 2011, a causa d'increments més grossos en l'habitatge de lloguer i també amb les altres formes de tinença.

Sobre les característiques de l'habitatge:

- Tres quartes parts dels habitatges estan en edificis plurifamiliars i una mica menys en edifici unifamiliar.
- La dimensió dominant de l'habitatge es mou en unes proporcions semblants entre petita-mitjana (46 a 60 m<sup>2</sup> útils), amb el 23,7% i mitjana (entre els 61 i 75 m<sup>2</sup>u), amb el 28,6%.
- El 96% dels habitatges es van construir entre el 1961 i el 2010, destacant la dècada dels anys setanta i vuitanta del passat segle amb poc menys de la meitat dels habitatges i la primera del segle XXI, amb una mica més d'una cinquena part del total.
- El gruix dels habitatges se situen en edificis d'una planta, amb la quarta part i una mica menys d'aquesta proporció en edificis de 5 plantes.
- Les dinàmiques constructives han estat força menys intenses a Calafell que al Baix Penedès i molt similars a Catalunya entre el 1998 i el 2024.
- Les dinàmiques constructives han estat força menys intenses a Calafell que al Baix Penedès i molt similars a Catalunya entre el 1998 i el 2024.
- És un habitatge de dimensions mitjanes-grans, de 76 a 100 m<sup>2</sup> construïts amb el 36%, i grans, de 101 a 125 m<sup>2</sup>.

Entre el 1981 i el 2024 s'ha construït 881 habitatges amb protecció oficial, el 98% dels quals entre el 1981 i el 1991 i el 2% restant el 1994. De llavors ençà, no s'ha produït habitatge amb protecció.

- El desembre del 2024, hi ha 12 habitatges amb protecció oficial vigent.
- Ara bé, el 2025 l'Ajuntament ha iniciat la promoció de 110 habitatges de lloguer assequible.

El nombre de transaccions, que el 2005 i el 2006 van superar el miler, es van reduir fins al mínim de 199 el 2008. De llavors ençà s'han anat recuperant, si bé amb irregularitat i des del 2021 assoleix un nombre proper al del 2006.

- La reducció en els habitatges d'obra nova és concordant amb la reducció de la producció de nou habitatge i la petita recuperació iniciada el 2022, també (vegeu punt 6.4).

El preu de l'habitatge és una mica més car a Calafell que al Baix Penedès, però força més assequible que el de Catalunya en cada any de la sèrie: 196,5 € a Calafell el 2025, 172.700 € al Baix Penedès i 240.500 € a Catalunya.

- Entre el 2013 i 2025, l'augment de preu ha estat més gros a Calafell que als altres dos àmbits: 60,2% a Calafell, 50,2% al Baix Penedès i 51,4% a Catalunya.

El lloguer d'habitatges, insignificant el 2005, del 2,6‰ habitants, va augmentar anualment, tot i que en els anys inicials de la crisi estaven encara per dessota del 10‰ i no és fins al 2010 que no supera aquest llindar.

- Els contractes augmenten anualment, si bé amb alguna irregularitat fins al 2019, any que assoleix el màxim de 26,9‰ habitants. A partir d'aquell anys es redueixen, però la disminució més grossa es produeix entre el 2022 i 2023.
- El preu mitjà de les rendes de lloguer és una mica més alt que la mitjana comarcal i més baix que la catalana en gairebé cada any de la sèrie i l'augment ha estat més moderat a Calafell, del 6,7%, que al Baix Penedès (32,9%) i Catalunya (42,8%). A Calafell ha passat dels 664,3 € el 2006 als 708,5 €, al Baix Penedès dels 500,7 € als 665,5 € i a Catalunya dels 602,8 € als 860,7 €. Ara bé, el 2025 el preu es redueix un 7,1% a Calafell respecte a l'any anterior, al Baix Penedès un 0,4% mentre que a Catalunya continua augmentant, un 2%.
- Ara com ara és molt petit el nombre d'habitatges de lloguer de temporada, si ens hem de guiar per les fiances dipositades a l'Incasòl: 24 el 2023 i també el 2024 i 2026 el 2025.
- Els mòduls màxims del règim general i de preu concertat són més cars que el preu mitjà de compravenda registrada d'obra nova i segona mà. Només el mòdul de règim especial és una mica més assequible que el de segona mà, un 1,6%.

El 2023, el 85,1% de la població de Calafell tenia 16 i més anys. D'aquests, el 50,6% era activa, amb una mica més de pes dels homes (52,7%) que de les dones (47,3%), mentre que en la inactiva en tenen més les dones (53,3%), que els homes (46,7%).

- El grau d'ocupació de la població activa és molt gran, del 86,9%, més en els homes (90,2%), que en les dones (83,2%).
- Entre la població inactiva, gairebé el 47% de la població inactiva es troba en una altra situació d'inactivitat, amb més pes en les dones (54,8%) que en els homes (36,9%) i un 38,5% són pensionistes per jubilació i prejubilació, amb una diferència molt gran entre els homes, amb el 46% dels inactius, i les dones, amb el 31,9%, i el 6% són pensionistes per invalidesa, un 7,3% entre els homes i 4,8% entre les dones. Quasi el. La població estudiant té poc pes, del 9,1%, sent una mica més grossa en els homes amb el 9,8% que en les dones, amb el 8,4%.

La taxa d'atur de Calafell ha estat més grossa que la mitjana del Baix Penedès fins al març del 2020 i des del 2021 se situa just per dessota, mentre que respecte a la província de Tarragona ha estat més gran en cada any de la sèrie.

- L'atur és sobretot femení, llevat dels anys de la crisi, del 2009 al 2013, en què els homes superen la meitat si bé reduint-se anualment, i el 2014 en què es distribueix més o menys en meitats. La diferència s'acreu des del 2022 i el 2024 el 60,2% dels aturats eren dones.

Si es pren el nombre de beneficiaris i el d'inscrits a l'atur el mes de març, en cada any el nombre de beneficiaris ha estat inferior al nombre d'inscrits.

- El març del 2009 el 74,6% dels inscrits percebien alguna prestació per desocupació mentre que el març del 2025 es va reduir al 65,5%, amb un mínim de cobertura el 2015, del 50,3%.
- L'evolució dels tipus de prestacions percebudes posa en relleu el progressiu empitjorament de la situació dels aturats de llarga durada: reducció dels que percebien prestació contributiva, augment de l'assistencial i de la renda activa d'inserció.

Prenent Catalunya com índex de referència (índex 100), la població de Calafell ha tingut una capacitat econòmica més petita que la comarcal des del 2015 i la catalana en cada any de la sèrie.

- La diferència s'acreu any a any, sobretot respecte a Catalunya.
- Entre el 2010 i el 2023, la renda bruta augmenta un 41,5% a Calafell, increment una mica més gros respecte al Baix Penedès (37,7%) i més encara en relació amb Catalunya (31,8%). Amb tot,

la població ha perdut capacitat econòmica respecte a Catalunya a causa d'una reducció més gran entre el 2010 i el 2014, del 10%, mentre que al Baix Penedès va ser del 7% i a Catalunya del 5,3%.

- La principal font d'ingressos la constitueix la remuneració dels assalariats, i si bé el seu pes es va reduir fins al 2013, passant de ser el 54,7% el 2010 al 50,4% el 2013, amb irregularitats torna a augmentar fins al 57,4% el 2023, 2,6 punts percentuals més.
- En aquest període el que més augmenta són les prestacions socials, un 66%, més que la remuneració dels assalariats, i també més que l'excedent brut d'explotació (18,4%).
- En relació amb els usos, les cotitzacions socials han reduït el seu pes entre els dos anys, passant del 61,9% al 59,5%, tot i l'increment del 53,3%, a causa d'un augment més gros dels impostos, del 69,7%.

La distribució de la renda no és homogènia al municipi. Calafell es divideix en quatre districtes censals, i onze seccions censals. Si es pren el conjunt del municipi com a referència, índex 100 (renda mitjana de la llar 34.697 € i per persones de 14.148 €):

- El 54,5% de les seccions tenen menys capacitat econòmica que la mitjana municipal, sent la secció 03-004 (Segur de Calafell) la de menor capacitat econòmica, amb una diferència de 21,2 punts percentuals en la renda de les llars (27.341 €) i de 13,1 punts per persona (12.292 €).
- En l'altre extrem s'hi troben la secció 02-002 (Bellamar i l'Estany) és la de més capacitat econòmica, amb un diferencial de l'índex per llar de 20,9 punts (41.965 €) i per persona de 31,8 punts (18.644 €) i la secció 01-003 (el Prat de Calafell), amb 19,6 punt més en la renda per llar (41.494 €) i 18,7 per persona (16.799 €).
- Comparant Calafell amb els municipis del seu entorn, el municipi se situa en la franja de menor capacitat, tot i que amb poques diferències respecte a Cunit, Creixell Torredembarra i el Vendrell.
- A més, el 18,2% de la població de Calafell té uns ingressos per unitats de consum inferiors als 10.000 €. Es reproduïxen les , si fa o no fa, les mateixes diferències entre seccions: a la secció 03-004 (Segur de Calafell) abasta el 25,9% de la població mentre que a la secció 01-003 (el Prat de Calafell) el 9,8%.
- Si es mira el llindar pobresa extrema, ingressos inferiors als 5.000 €, el 5,8% de la població de Calafell; a la secció 03-004 (Segur de Calafell) abasta el 9,6% de la població i en l'extrem oposat a la secció 01-003 (el Prat de Calafell) el 2,3%. Respecte als municipis del seu entorn, a Calafell abasta a més població, si bé les diferències respecte a Cunit i Torredembarra són molt petites.

En relació amb els problemes d'habitatge:

- Les dificultats d'accés representen el 34,8% de les necessitats d'habitatge assequible o social. És força possible que un cop s'adjudiquin els pisos de lloguer assequible, el nombre es redueixi..
- Les dificultats de pagament de les rendes de lloguer han augmentat els darrers anys, i suposen el 36% del total.
- L'exclusió residencial (habitatge insegur, inadequat, sense habitatge i sense sostre) pot afectar entorn les 370 unitats familiars el 2026, això és un 29,2% dels problemes en relació amb l'habitatge.
- El 10,1% de les llars de Calafell tenien problemes en relació amb l'habitatge.

Segons el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge (PTSH), aprovat definitivament l'octubre del 2024, Calafell forma part de de l'àrea urbana preferent del Penedès per a desenvolupar actuacions fora de les àrees de demanda forta i acreditada. Aplicant els criteris del PTSH per aquests municipis, el 2044:

- Si s'aplica el mínim del 3,6% sobre les llars estimades el 2044, en l'escenari baix es requeririen 549 habitatges destinats a polítiques socials, en el mitjà 635 i en l'alt 755.
- Si s'aplica el criteri de 7 habitatges amb protecció per 1.000 habitants per quinquenni, el 2044 s'haurien d'haver construït 257 habitatges en l'escenari baix, 298 en el mitjà i 359 en l'alt.

En conclusió, Calafell guanya habitants per migracions, tan externes com internes, fet que el pot condicionar en un futur si els fluxos decauen. A més la seva estructura d'edats en bona part s'ha rejuenit per la població de nacionalitat estrangera.

L'habitatge d'ús turístic té un preu creixent al municipi i, potser de manera incipient, hi ha lloguers de temporada. A més, el preu de l'habitatge és car, tan el de compra com de lloguer, i la capacitat econòmica de la seva població és més petita que les mitjanes comarcal i catalana; en aquestes condicions l'accés i el

pagament de l'habitatge han esdevingut un problema important, reflectint-se tan en l'augment de les llars de cinc i més persones com l'augment dels inscrits al registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció i el nombre d'ajuts al lloguer.

El municipi té molt poc habitatge amb protecció oficial vigent, però l'Ajuntament ha iniciat o iniciarà properament la promoció de 110 habitatges de lloguer assequible.

### **11. Proposta de la MPOUM en matèria d'habitatge**

La Modificació té per objecte la reordenació general d'un àmbit que comporta la transformació global dels usos previstos pel planejament. Proposa:

- La modificació del traçat de la C-31, la qual comporta la necessitat de modificar l'àmbit del sector Turó dels Sants i del sector Louie Vega proposat pel POUM vigent.
- Ampliar el sector cap a ponent, incloent la totalitat del sòl on es troba situat el poblat ibèric, passant dels 26.573 m<sup>2</sup> als 41.812 m<sup>2</sup>. Es podrà disposar de sòl per a la construcció d'un centre de interpretació del món iber, alhora que dona lloc a la possibilitat de disposar d'un pont per a vianants que connecti tot el conjunt amb el front de mar, saltant el sistema ferroviari i enllaçant amb el carrer Mercè Rodoreda.
- Modificar el coeficient de l'edificabilitat bruta, que passa del 0,75 m<sup>2</sup>str/m<sup>2</sup>sòl a 0,7414 m<sup>2</sup>str/m<sup>2</sup>sòl. S'ha tenir en compte que aquest coeficient s'aplica a una superfície de 41.812 m<sup>2</sup>, molt superior als 26.573 m<sup>2</sup> que actualment té el sector en el planejament vigent.
- Destinar el sòl privat resultant exclusivament a l'ús hotel·ler.

La supressió de l'ús residencial suposa la disminució de la superfície destinada a sistema viari, que passa del 15% al 7,27%, així mateix s'incrementa el percentatge de sòl destinat a espais lliures i zona verda, del 10% a l'11,93%, i el sistema d'equipaments passa d'un 34% a un 26,41%.

Així doncs, la modificació del POUM suposa la supressió del sòl residencial. Aquest canvi es fa d'acord amb:

- D'una banda la proposta del nou Pla Territorial del Penedès que proposa que el municipi de Calafell equilibri el dèficit de llocs de treball amb els habitatges que ja hi ha i els previstos en el planejament, proposant que l'Ajuntament redueixi el nombre d'habitatges i faciliti terrenys qualificats adients per a noves activitats econòmiques que generin llocs de treball per residents vinculades al sector serveis.
- De l'altra, la constatació de fa anys per part de l'Ajuntament que la iniciativa privada no es veia atreta pel desenvolupament residencial ofert pel POUM, així que l'any 2021 l'Ajuntament va adquirir la propietat de la major part d'aquest sector, sent d'interès reduir el sostre residencial i potenciar altres usos que dinamitzessin l'eix dibuixat pel POUM (junt amb el Sector Turó dels Sants).

Així doncs, la nova implantació d'un hotel, reduint el sostre residencial, és coherent amb aquest mandat<sup>11</sup>.

Respecte a la cessió de l'aprofitament mitjà que li és d'aplicació, el fet que l'ordenació prevista dona lloc a una única parcel·la amb ús hotel·ler (al marge del centre de convencions), d'acord amb el previst a l'article 46 TRLUC es considera que no hi ha alternatives d'ordenació raonables que permetin materialitzar la cessió de sòl obligatòria dins l'àmbit, podent substituir-la per qualsevol de les opcions previstes en l'apartat 2.b) de l'esmentat article.

Així mateix, en ser l'Ajuntament el propietari únic de l'àmbit, de les opcions previstes es descarta l'aportació d'altres terrenys propietat de l'Ajuntament, perquè procedeix l'opció subsidiària, de substituir la cessió per l'equivalent en metàl·lic, que haurà de destinar a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl i d'habitatge.

<sup>11</sup> Vegeu punt 3.1 Justificació de l'interès públic de la modificació, de la memòria de modificació del POUM.

- Segons el càlcul realitzat a la Modificació del POUM, l'import és d'1.817.651,56 €<sup>12</sup>. En ser l'Ajuntament el titular, la cessió es farà constar com a partida en el pressupost municipal i es destinarà exclusivament a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl i habitatge.

Això sens perjudici de què pot optar per altres destins, una opció que s'anticipa com idònia és la de destinar-los a construir la parcel·la amb destí a habitatge protegit que rebrà en execució de la MODPOUM Turó dels Sants.

## **12. Afavoriment de la cohesió social i impacte de gènere i sobre els col·lectius especials**

Segons l'article 69 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme estableix que en el contingut de la memòria social del pla d'ordenació urbanística municipal també ha de formar-hi part una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte als col·lectius socials que requereixen atenció específica, tals com les persones migrants i la gent gran. Aquesta avaluació ha de contenir:

- a) Una diagnosi de la situació a partir de l'anàlisi de la informació sobre la població a la qual afecta el pla, la identificació dels rols de gènere dels diferents col·lectius afectats, les necessitats de benestar i estratègies de dones i homes i els altres col·lectius en l'àmbit.
- b) La valoració de l'impacte social i de gènere del pla, la qual comprèn:
  1. La justificació de la coherència de l'ordenació proposada amb les necessitats detectades de les dones i els homes i dels altres col·lectius pel que fa en especial als paràmetres d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà, tenint en compte particularment les necessitats de les persones que realitzen les tasques de cura i gestió domèstica, així com les que reben aquesta atenció.
  2. Mesures o determinacions previstes en el pla que contribueixen al desenvolupament dels objectius d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes, així com entre els diversos grups socials.
  3. Previsió de com incidirà l'ordenació proposada sobre la situació originària de dones i homes i dels altres col·lectius.

Així mateix, la Llei 3/2007, de 22 de març, per a la Igualtat efectiva de dones i de homes, la qual té com finalitat l'eliminació de totes les manifestacions de discriminació, directe o indirecta, per raó de sexe i promoció de la igualtat real entre dones i homes en qualsevol dels àmbits de la vida i, en especial, en les esferes política, civil, laboral, econòmica, social i cultural, lluita contra tota classe de discriminació i contra la violència de gènere, mentre que la Llei 17/2015, de 21 de juliol de 2015, d'igualtat efectiva de dones i homes, vol reforçar les mesures i els mecanismes concrets per a aconseguir que els poders públics de Catalunya duguin a terme polítiques i actuacions destinades a erradicar el fenomen de la desigualtat entre dones i homes, eliminar les situacions de subordinació i desavantatge social i econòmic i afavorir que l'exercici ple dels drets ciutadans independentment de la situació de gènere.

Aquestes polítiques inclouen la voluntat d'impulsar un model de ciutat on prevalgui la dimensió humana socialment avançada i solidària i un element fonamental en la construcció d'aquest model de ciutat és la incorporació de la perspectiva d'igualtat de gènere al model d'ordenació d'àmbit del planejament urbanístic general.

En aquest sentit, planejar amb criteris de gènere significa, com a mínim, eliminar els obstacles i omissions en l'estructura d'ordenació que no permeten posar homes i dones en la mateixa posició de centralitat, en considerar la ciutat com a continent d'activitats i de moviments no només de persones de diverses edats, ètnies, estatus socioeconòmic o estat de salut sinó de diferent sexe o orientació sexual.

Els principals elements que poden afavorir o dificultar la cohesió social i tenir un impacte positiu o no en els col·lectius especials (dones, persones grans, nens i col·lectius en risc o situació d'exclusió social) són els de localització dels equipaments públics (educatius, sanitaris, socials, etc.), la distribució de l'habitatge

<sup>12</sup> Vegeu punt 3.2.2 Càlcul de la cessió d'aprofitament urbanístic de la memòria de modificació del POUM.

social i assequible en el teixit urbà i la seva disposició en relació amb els equipaments, la urbanització de l'espai públic i el sistema d'espais públics.

Ara bé, amb la substitució de l'ús residencial per l'hoteler l'anàlisi des de la perspectiva de gènere queda circumscrit al sistema d'espais lliures i d'equipaments, ja que l'abast de la modificació no altera ni comporta cap tipus de proposta que signifiqui la necessitat d'adoptar mesures correctores amb relació amb l'impacte de gènere.

Com ha estat indicat, s'incrementa el percentatge de sòl destinat a espais lliures i zona verda, del 10% a l'11,93%, i el sistema d'equipaments passa d'un 34% a un 26,41%.

El sòl d'equipaments serà destinat a la construcció d'un centre d'interpretació del món iber, el qual afavorirà no només la població de Calafell, sinó que el seu abast és de caràcter supramunicipal, afavorint a moltes més persones.

Finalment, hauran de ser els corresponents projecte d'urbanització i edificació que es portin a terme els que analitzin i, s'escau, adoptin les mesures oportunes.

Barcelona, setembre de 2026

MERCADE  
MARIMON  
MONTSERRA  
T -  
46223980Y

Digitally signed  
by MERCADE  
MARIMON  
MONTSERRAT -  
46223980Y  
Date: 2026.09.08  
17:56:36 +02'00'

Montserrat Mercadé, geògraf