

OBSERVATORI MUNICIPAL | Caldes de Malavella

Les diverses cares de Caldes

■ L'Ajuntament de Caldes de Malavella té el repte de gestionar el creixement demogràfic

■ La tendència els aboca a la necessitat de redimensionar serveis i equipaments amb vista al futur

■ Afrontar la realitat d'un nucli i set urbanitzacions on viu la meitat de la població, entre els grans reptes

Joan Trillas Torrents
Caldes de Malavella



A Caldes de Malavella treballen per redimensionar serveis i equipaments arran del creixement demogràfic. És cert que, i aquest és un dels seus grans atractius, Caldes tot i aquest creixement sostingut –si bé amb particularitats, com veurem– conserva la identitat d'una vila termal, empeltada d'una forta herència històrica. Però, i com es plantejarà al llarg de l'anàlisi, ja no és només el poble de les aigües, els balnearis i les termes romanes. Amb 8.644 habitants el 2025, una superfície de 57,33 km² i una densitat de 150,8 habitants per km², és avui un municipi de dimensions intermèdies dins de la comarca de la Selva i amb una trajectòria demogràfica clarament expansiva. I aquí és on trobem una de les seves singularitats: Caldes és un municipi molt atractiu per anar-hi a viure.

Aquesta en seria una foto de conjunt. Anem, però, per passos. És cert que les aigües termals i el patrimoni romà constitueixen la seva marca històrica, mentre que la proximitat a Girona, la Costa Brava i importants vies de comunicació en reforcen la capacitat d'atracció. La qüestió que s'ha de plantejar, i pot semblar una trivialitat, perquè aquesta pregunta se l'han de fer seriosament tots els municipis, és quin tipus de poble vol esdevenir mentre creix: un municipi dormitori de l'entorn de Girona, una destinació turística i termal, un petit centre econòmic de la Selva o una combinació equilibrada de tots tres? Una dada important per a la reflexió ens la dona la dimensió territorial. Com exposàvem més amunt, amb 57,33 km² i quinze entitats singulars de població i set urbanitzacions queda clar que no és un municipi compacte.

Les dades i les tendències, com es veu, apunten al seu gran potencial. L'alcalde accidental, Encarna Quesada (Junts), ho té molt clar i ens explica que des del govern es treballa per equilibrar tots els sectors posant molt el focus a preparar-se per donar respostes a la gent que viu i que vol viure a Caldes: "Hem de redimensionar tots els serveis i equipaments de cara a un futur: estic parlant de la llar d'infants, espais esportius o públics –destaca Quesada–. Un exemple seria disposar d'un centre de dia. La gent gran ens el demana. Això lligat, amb la gent jove que ens ve i vol viure aquí ens porta a treballar per redimensionar necessàriament tots aquests serveis." Quesada té clar que el govern, i des de fa molts

Caldes de Malavella (Selva)

El municipi

- Població: **8.644**
- Superfície: **57,33 km²**
- Densitat (h./km²): **147,3**
- PIB (€/h.): **20.602 euros**
- Atur: **7,77% (juny 2025)**

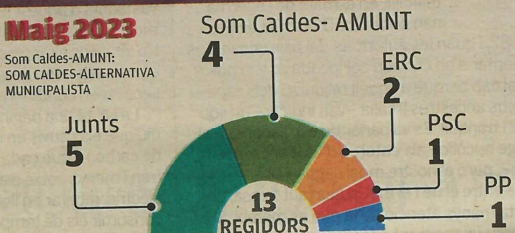
- Recollida selectiva: **54,2%**
- Pressupost (2025): **11.410.494 euros**



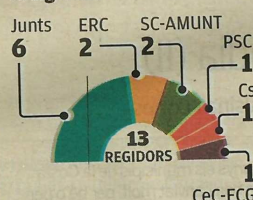
Resultats electorals

Maig 2023

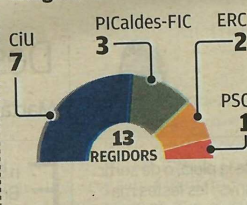
Som Caldes-AMUNT
SOM CALDES-ALTERNATIVA MUNICIPALISTA



Maig 2019



Maig 2015



SC-AMUNT: SOM CALDES-ALTERNATIVA MUNICIPALISTA/ CeC-ECG: CALDES EN COMU-EN COMU GUANYEM/ PICalder-FIC: PLATAFORMA INDEPENDENT PER CALDES-FIC

FONT: IDESCAT / GRÀFIC: EL PUNT AVUI

any, treballa amb aquest objectiu. Però el cap de l'oposició, Marc Martínez (Som Caldes-Amunt), no ho veu de la mateixa manera, especialment amb el canvi d'alcaldia que s'ha produït a mig mandat i que s'ha escenificat entre el veterà Salvador Balliu i Sergi Mir –ara de baixa–. Per Martínez els ha pogut més les lluites internes de poder que primar la gestió del municipi. "Podríem dir que tot ha estat una pugna de poder. En aquests tres anys i escaig s'han centrat en això, més que a gestionar el poble –destaca Martínez–. El que han fet ha estat mirar qui es feia veure més davant el partit per aconseguir el poder de cara a les properes eleccions del 2027. I potser el més gros, una manca de cohesió dins l'equip de govern."

I tot això amb importants trans-

formacions a l'horitzó, com la celebració el 2031 de la Ryder Club, que enfrontarà els millors equips de golf d'Europa i els Estats Units. Aquest esdeveniment pot donar a Caldes una projecció internacional enorme, atraure turisme de qualitat, generar activitat econòmica i ocupació i impulsar millores en infraestructures i serveis. L'Ajuntament també planteja un llegat social i esportiu per al municipi. Però, a la vegada, va lligat a un augment de visitants i activitat que pot comportar més pressió sobre el territori, l'aigua, la mobilitat i els serveis municipals. A més, des de diversos sectors s'ha fet públic la preocupació per possibles projectes urbanístics associats i pel risc que els beneficis no repercutixin prou en els veïns.

En tot cas, en poc més d'una dècada, la població ha crescut amb

El barri del Butano ressorgeix

Un dels grans projectes ha estat el que s'ha centrat al barri de Nostra Senyora de la Llum, conegut popularment com el barri del Butano. Aquest sector ha viscut una transformació integral després d'anys de reivindicacions veïnals i treball municipal. El projecte actua tant sobre els habitatges com sobre l'espai públic i compta amb el suport dels fons europeus Next Generation, dins del pla de recuperació, transformació i resiliència. El projecte municipal de millora de serveis té un pressupost de 477.271,66 euros. Un altre pas important ha estat la cessió a l'Ajuntament de 2.809 metres quadrats d'espais lliures, vials, zones verdes i altres espais d'ús comunitari. Amb aquesta cessió, aquests terrenys passen a integrar-se formalment en el domini públic municipal, cosa que permetrà al consistori assumir-ne el manteniment i ordenar-ne els usos. La transformació de Nostra Senyora de la Llum és, per tant, una actuació que va més enllà de renovar façanes: combina rehabilitació d'habitatges, eficiència energètica, accessibilitat i recuperació de l'espai públic, amb la voluntat de convertir un dels barris històrics de Caldes en un entorn més segur, sostenible i dignificat.

força. El 2015 la densitat era de 125 habitants per km²; el 2025 ja arribava als 150,8. Això implica un augment de la població d'aproximadament un 21% en deu anys. Com remarca a l'entrevista l'alcalde accidental, Encarna Quesada, Caldes no és un municipi estancat, sinó un territori que continua atraient residents i que ha anat ampliant el seu pes dins l'entorn de Girona i la Selva. A més, el municipi disposava el 2025 de 218 habitatges d'ús turístic, amb 1.200 places. La xifra ha crescut molt des de 2015, quan només n'hi havia 31 i 171 places. En deu anys, doncs, les places d'habitatge turístic s'han multiplicat aproximadament per set.

Caldes, doncs, és un municipi que creix, que rep nous residents i que alhora té una activitat turística important i que necessita equilibrar tres demandes: habitatge habitual, habitatge assequible i allotjament turístic. L'alcalde accidental-

Es treballa per equilibrar habitatge habitual, assequible i allotjament turístic

tal és conscient que un dels principals problemes és la manca d'habitatge plurifamiliar al nucli i, explica, que per això s'estan fent gestions, si bé destaca que és un tema complex. En aquest sentit, posa com a exemple un bloc situat al nucli que s'intenta adquirir i que és propietat, diu, d'un fons veïtor.

Tradició i reptes de futur

Caldes no és, doncs, una població tradicional articulada al voltant d'un nucli històric. El creixement residencial, les urbanitzacions i el reptes que representa la seva gestió més la dispersió territorial han anat generant diversos Caldes dins del mateix municipi. La paradoxa demogràfica de Caldes és interessant. El municipi creix, però no és especialment jove. L'edat mitjana era de 42,84 anys el 2025, davant dels 41,76 del 2021. L'índex de canvi de la població en edats actives, però, ha baixat fins a 95,7, després d'haver superat el 100 durant els anys anteriors. És a dir, el creixement demogràfic no impedeix que l'estructura de la població vagi envellint. Aquesta combinació –creixement i envelliment simultanis– és una de les claus per entendre el futur. Caldes necessita continuar atraient famílies i població activa, mentre afronta una demanda creixent de serveis associats a l'envelliment. ■

Encarna Quesada Molinero. Alcaldessa accidental (Junts per Caldes)

“El gran repte és poder redimensionar els serveis”

■ “Ens hem centrat en tot allò que envolta el creixement demogràfic, perquè estem rebent famílies joves”

■ “Continuem mantenint la nostra essència com a poble però millorant els nostres serveis i equipaments”

Joan Trillas Torrents
CALDES DE MALAVELLA

L'alcaldessa accidental –l'alcaldessa de baixa–, Encarna Quesada (Junts per Caldes), es mostra satisfeta del treball que ha fet el govern, molt centrat a redimensionar els serveis i equipaments del municipi. Un repte molt important si es té en compte que més de la meitat de la població viu en algunes de les set urbanitzacions que té el municipi. Aquest és un repte clau perquè Caldes, i segons explica Quesada, és un punt atractiu on molts joves venen a iniciar un projecte familiar. Aquest treball, però, no deixa de banda, segons explica, cuidar l'essència de poble, que el converteix també en un dels atractius per escollir Caldes per venir a viure-hi.

Moment de fer balanç. Estem a menys d'un any de les municipals. Com veu amb perspectiva la feina feta?

Fem una valoració positiva perquè el que havíem previst es va fent amb èxit i segueix el seu curs. Ens hem centrat en tot allò que envolta el creixement demogràfic, perquè estem rebent famílies joves que venen a viure aquí per formar una família.

I això a què els porta?

El gran repte és poder redimensionar els serveis i equipaments de cara a un futur; estic parlant de la llar d'infants, espais esportius o públics. Un exemple seria disposar d'un centre de dia. La gent gran ens el demana. Això lligat, com deia al principi, amb la gent jove que ens ve, ens porta a treballar per redimensionar tots aquests serveis.

Què creu que fa que la

gent opti per venir a Caldes?

Crec que continuem mantenint la nostra essència com a poble però millorant els nostres serveis i equipaments i, per descomptat, les activitats. Aquestes activitats, precisament, són les que ens ajuden a cohesionar el territori.

Un treball important i necessari.

Que el fem juntament amb les entitats, que ens permeten anar fent teixit associatiu. Tot això fa que, en mantenir aquesta identitat de poble de què parlava abans, sigui un lloc especialment agradable per venir a viure-hi.



Fem una valoració positiva perquè el que havíem previst es va fent amb èxit

Caldes és un poble tranquil i molt segur amb un treball que s'ha fet.

I tot això amb un poble territorialment singular.

Sí. Fixi's que tenim uns 8.800 habitants. D'aquests, al nucli hi viuen aproximadament uns 3.000. Per tant, tenim molta població que viu a les urbanitzacions. Això fa que molta gent s'hagi de desplaçar per temes d'escola, esports, activitats i serveis. Per això treballem com una prioritat oferir tot aquest servei d'activitats tan culturals com esportives. I, també, és clar, potenciant el nucli.

De quina manera?
Hem iniciat un projecte

per mirar en quina situació estan els locals comercials del nucli, per mirar de promocionar-los.

Seguim analitzant la particularitat territorial.

Tenim set urbanitzacions. Ens consta que hi ha parcel·les buides però que cada vegada s'hi fan més cases.

Estan lligats a les urbanitzacions.

Sí, perquè el nostre creixement és per unitat familiar, bàsicament, perquè no tenim pisos. Creixem a poc a poc, però creixem perquè totes aquestes parcel·les s'estan venent i s'estan construint cases on moltes parelles joves venen a viure-hi.

En quin punt estan les urbanitzacions?

Tenim un parell d'urbanitzacions que no han estat recepcionades per manca de serveis urbanístics. Una és el Llac del Cigne, que està molt avançada i que esperem poder-la recepcionar aviat, i una altra és Malavella Park.

Un tema que no ve d'ara.

Exacte. A Caldes encara estem resolent problemes que hem heretat dels anys setanta del segle passat; ens enfrontem a problemes tant tècnics com jurídics per poder normalitzar aquestes urbanitzacions, que és on viu més de la meitat de la població.

Comentava que al nucli no disposen d'habitatge plurifamiliar.

Sí, és una realitat. Estem en contacte amb la Generalitat per tots aquests pisos i aquestes cases en què tenim dret de tanteig per poder-los adquirir. A més, tenim un bloc construït que està en mans d'un fons voltor i que a l'Ajuntament estem pen-

dents de veure què hi podem fer.

Un edifici llaminer, pel que veig.

Sí, està molt ben situat, però fa molts anys que està tancat i caldria fer-hi algun tipus d'inversió. No és un tema fàcil, però hi estem treballant. Pensi que moltes persones, en fer-se grans, volen venir al nucli i posar a la venda la casa que tenen en una urbanització. Però es troben que no hi ha mercat per



Passa a la plana següent

Encarna Quesada, alcaldessa accidental ■ P.B.

R
elspins
residència

Closa d'en Llop, 87
17130 L'ESCALA (Girona)
Tel. 972 77 03 95 - info@elspins.cat

LA RESIDÈNCIA ELS PINS DE L'ESCALA VIU UN MES D'AGOST PLE D'ACTIVITATS, MÚSICA, DIVERSIÓ I MOMENTS COMPARTITS

L'agost està sent un mes molt especial a la Residència Els Pins de l'Escala, on els residents han pogut gaudir d'un ampli ventall d'activitats pensades per compartir, divertir-se i continuar vivint l'estiu amb molta il·lusió.

Les sortides setmanals a la platja han continuat durant tot el mes d'agost. Els residents han pogut gaudir del bon temps, de la brisa marina i del paisatge marítim de l'Escala, sempre en bona companyia. El contacte amb la natura i la possibilitat de passar una estona a prop del mar han convertit aquestes sortides en moments molt esperats. Passar-jar conversant, contemplar el paisatge i compartir estones agradables han fet de cada sortida una experiència molt especial.

Una de les activitats més destacades del mes ha estat la gimcana d'estiu, preparada amb molta dedicació per l'equip de la Residència i ambientada en el món de les fires. Els residents van poder participar en diferents jocs tradicionals, com la pesca d'are, i els proves de punteria. L'activitat va estar marcada per les rialles, la diversió i, sobretot, per la gran participació dels residents. A més, els residents van refrescar-se amb un moit sense alcohol. La festa no es va acabar amb els jocs; durant la tarda es va organitzar un animat karaoke, en què els residents van poder cantar, ballar i gaudir de les seves cançons preferides. Va ser una estona molt divertida, plena de rialles, música i complicitat, en què tothom s'ho va passar d'allò més bé.

El 12 d'agost, els residents també van viure amb molta curiositat un fenomen astronòmic tan especial com l'eclipsi solar. Durant el taller de memòria, es va aprofitar l'oportunitat per explicar què és un eclipsi, com es produeix i quins perills pot comportar observar-lo sense les mesures de protecció adequades. L'activitat també va servir per recordar altres fenòmens naturals que els residents han viscut al llarg de la seva vida i compartir-ne experiències i records. A la tarda, la creativitat va prendre protagonisme i els residents van elaborar una postal inspirada en l'eclipsi, una activitat que els va permetre plasmar artísticament el fenomen que havien conegut durant el matí.

La música també ha tingut un paper molt important aquest agost. Un dels moments més entranyables ha estat el concert de la Chloë, que va visitar la Residència i ens va oferir una jornada molt especial. Amb la seva veu i el seu violí, la Chloë va interpretar dolces cançons que van omplir l'espai de música, emoció i bons moments. Els residents van gaudir molt de l'actuació i van poder compartir amb ella una estona agradable i plena de sensibilitat.

Com a mostra d'agraïment, durant els dies previs al concert, els residents van preparar amb molta il·lusió uns regals especials per a la Chloë. En acabar l'actuació, li van entregar aquests detalls, elaborats amb afecte i dedicació. Des de la Residència Els Pins volem agrair moltíssim a la Chloë la jornada tan bonica que ens va regalar i la seva proximitat amb tots els residents.



Ve de la plana anterior

comprar al nucli.

En un altre ordre de coses, una de les actuacions més importants que han fet ha estat al barri de Nostra Senyora de la Llum o del Butano. En quin punt està?
És un dels barris històrics de Caldes i estava molt envellit i degradat. Estem parlant de 52 habitatges repartits en quatre blocs, alguns amb unes mancances urbanístiques i arquitectòniques molt grans.

Com ara quines?

Com per exemple que l'estructura era de ciment aluminós, amb molts pisos apuntalats. Aquí s'ha fet una feina durant moltíssims anys. Però anava tot molt lent. S'havia mirat d'obtenir subvencions, però no ens en sortíem, fins que es van aconseguir uns fons Next Generation. Això ens ha permès fer front a la rehabilitació integral, tant en l'àmbit estructural dels edificis com pel que fa a aïllaments tèrmics i eficiència energètica i d'urbanització.

Si hagués de dir quins són els principals reptes de futur que té al davant el municipi, quins destacaria?

Molts ja els he comentat, com el treball per dimensionar els serveis i equipaments. Aquest és molt i molt important. Però també aconseguir que les urbanitzacions estiguin molt ben connectades.



Cal afavorir i donar facilitats perquè els veïns es puguin desplaçar amb facilitat

La mobilitat és una peça clau?

Sí. Cal afavorir i donar facilitats perquè els veïns es puguin desplaçar amb facilitat. Tenim la gent gran, però també les famílies que han de venir al nucli, per portar la mainada a l'escola, per fer gestions o per venir a gaudir de les activitats i els serveis. Al principi de l'entrevista he parlat de la llar d'infants, que ens està quedant petita.

I pel que fa a les escoles?

Quant a escoles i ràtios, estem bé. Però, com dic, ens cal apostar per una llar d'infants moderna i dimensionada. Ens cal també un municipi adaptat als canvis que ens venen. Per això estem implementant l'Agenda 2030. Aquest és un treball conjunt i coordinat entre tots els departaments de l'Ajuntament. ■

Marc Martínez Comas. Cap de l'oposició (Som Caldes-Amunt)

“En aquest mandat, al govern cadascú ha tirat pel seu cantó”

■ “Podríem dir que tot ha estat una pugna de poder. En aquests tres anys i escaig s'han centrat més en això que a gestionar”

■ “La Ryder Cup, que d'altra banda ens la trobarem, és l'excusa que hi ha al darrere per a un desenvolupament urbanístic”

Joan Trillas Torrents
CALDES DE MALAVELLA

El cap de l'oposició, Marc Martínez (Som Caldes-Amunt), es mostra extremadament crític amb la gestió del govern, de Junts per Caldes, a qui recrimina haver estat més pendent de les lluites internes pel poder que de la gestió del poble. Unes lluites que, segons Martínez, han acabat amb Salvador Balliu rellevat pel que havia de ser el seu delfí, Sergi Mir. Pel cap de l'oposició això obre un seguit d'interrogants, perquè, segons explica, veu com molts dels projectes que havia impulsat l'anterior alcalde han deixat de ser una prioritat per al govern, com pot ser el carril bici, la compra de l'hostal Fabrelles o el reivindicat centre de dia. Unes lluites internes que, com remarca, han repercutit sobre el funcionament diari de l'Ajuntament, fet que ha comportat que càrrecs importants, com secretaria o intervenció, hagin optat per plegar.

Com valora aquest mandat amb les municipals que es van apropant?

Em demana una avaluació global de mandat i la realitat és que és una mica difícil de contestar.

Per què?

Perquè més que un sol mandat sembla que n'hi hagi hagut dos o, fins i tot, tres, de mandats. Un primer de Salvador Balliu, després el de Sergi Mir i ara aquesta situació provisional. Veníem d'un alcalde, en Balliu, d'aquests de tota la vida, dels que els agrada molt manar, si bé és veritat que aquests darrers dos anys han estat una mica més suaus respecte de l'oposició.

Què ha caracteritzat aquests períodes?

Cadascun d'aquests períodes s'ha caracteritzat per veure qui anava al davant de l'Ajuntament, fet que ha comportat una mala maror.

A què es deu aquesta mala maror que diu?



Marc Martínez creu que les lluites de poder dins el govern han passat factura a la gestió municipal ■ QUIM PUIG

Podríem dir que tot ha estat una pugna de poder. En aquests tres anys i escaig s'han centrat en això més que a gestionar el poble. El que han fet ha estat mirar qui es feia veure més davant el partit per aconseguir el poder de cara a les properes eleccions del 2027. I potser el més gros, una manca de cohesió dins l'equip de govern. En aquest mandat, al govern cadascú ha tirat pel seu cantó com bonament ha pogut i això s'ha traduït en el fet que el poble no ha avançat, no s'han tirat els projectes endavant i han fet enfadar molta gent.

En què s'ha traduït, tot plegat?
Primer semblava que tot això era circumstancial, però ara veiem que aquesta mala maror

que hi havia per part dels polítics s'ha traslladat als treballadors.

De quina manera?

Miri, a final de mandat hi arribarem sense secretària, sense interventor, sense arquitecte municipal i sense enginyer. Segurament això es deu a moltes circumstàncies, però una d'aquestes és la mala maror i la falta de projecte que hi havia a l'Ajuntament i, per tant, acabava repercutint en el treball de la gent.

Un tema delicat, sí.

Ara, finalment, hi ha canvis perquè ha començat un enginyer i una interventora. El tema de secretaria i de l'arquitecte ni sabem com acabarà.

Parlava del relleu a l'alcaldia.
Que s'ensumava, tot s'ha de dir.

Aquest canvi diu que es venia venir?

Sí. El senyor Balliu l'únic que va poder negociar va ser una sortida digna. Això sí, amb tota una festa que se li va fer, amb gegants i un ple extraordinari en el teatre. El partit, imagino, volia fer el relleu i volia donar marxa al nou alcalde per situar-se.

Amb el llegat que representa tants anys de Salvador Balliu?
Sí, perquè aquest relleu té lloc



Més que un sol mandat sembla que n'hi hagi hagut dos o, fins i tot, tres, de mandats

amb tot un seguit de projectes que són, és clar, de l'etapa Balliu. I caldrà veure com va tot, perquè molts d'aquests projectes sembla que no són una prioritat per a l'actual govern, com per exemple el carril bici o la compra de l'hostal Fabrelles, que volia tirar endavant Balliu.

No s'oblidi de la Ryder Cup 2031.

Dels grans projectes, és l'únic que està continuant aquest alcalde actual. D'altres com el carril de Can Solà ha quedat per fer, i també la compra de l'hostal Fabrelles, que comentava abans, que s'ha descartat. Tampoc veiem que avanci el centre de dia, que Balliu tenia encarrilat i dubto que en aquests set mesos que queden de mandat hi hagi temps per engregar això. Només calia posar-se a adequar el local. Però, sap què li dic, que la Ryder Cup a nosaltres ens preocupa relativament poc. Així de clar li ho dic. La Ryder Cup, que d'altra banda ens la trobarem, és l'excusa que hi ha al darrere per a un desenvolupament urbanístic. ■