



RESOLUCIÓ

Habitatge públic



DRET A LA SALUT
CIUTAT EQUITATIVA



DRET A L'HABITATGE
CIUTAT EQUITATIVA

ANTECEDENTS

Objecte de la queixa

En data 4 de febrer de 2026, el ciutadà va presentar una queixa en aquesta Sindicatura en què exposava la manca d'atenció i d'actuació de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB) en un edifici situat al carrer de la Marina, davant les plagues de xinxes que pateix des de l'any 2023.

La situació ha tingut conseqüències greus per a la seva llar i per al seu benestar i ha afectat a la salubritat de l'habitatge, ha provocat picades, reaccions al·lèrgiques i insomni, ha generat estrès emocional i ansietat i ha fet empitjorar la seva qualitat de vida. A més, suposa un risc per a la salut pública, i considera que cal prendre mesures immediates i definitives per eliminar la plaga i garantir unes condicions de vida dignes. El veïnat reclama una actuació integral des de l'any 2023 que no s'ha produït.

Actuacions fetes

La Sindicatura va admetre la queixa a tràmit i en va iniciar l'anàlisi per determinar si s'havien respectat els [drets de la ciutadania](#) i els [principis de bona administració](#).

D'acord amb el [principi d'economia administrativa](#), no s'ha efectuat una petició d'informe a l'Ajuntament de Barcelona, ja que en l'expedient consta prou informació per poder emetre un pronunciament. Així mateix, s'han mantingut entrevistes telefòniques amb altres persones residents. Per aquest motiu, un cop examinat el contingut de la queixa, la documentació aportada per la persona interessada i la normativa aplicable, aquesta Sindicatura emet la decisió següent.



CONSIDERACIONS

1. Origen i tractament de la problemàtica de xinxes en aquest edifici

Al març de 2023, diversos veïns i veïnes de l'edifici van detectar la presència de xinxes en els seus habitatges i ho van comunicar a l'IMHAB. En aquell moment, es creia que l'origen de la plaga podia trobar-se en un habitatge concret. La comunicació formal de la situació es va fer el juny de 2023, però la manca d'una resposta prou efectiva va permetre que la plaga es propagués verticalment cap a altres pisos de la finca. Les fumigacions puntuals que es van fer en alguns habitatges van ser insuficients, motiu pel qual el veïnat va presentar un escrit col·lectiu el 16 de setembre de 2023 en què reclamava una fumigació general de tot l'edifici.

En els anys posteriors, aquestes actuacions puntuals en habitatges han continuat. La persona promotora de la queixa ha vist com el seu habitatge s'ha hagut de fumigar els anys 2024, 2025 i també a principis de 2026. Malgrat aquesta intervenció recent, el ciutadà ha tornat a detectar xinxes al seu domicili, fet que li genera una situació d'estrès continuat, sensació d'indefensió i manca de suport institucional.

A aquesta problemàtica s'hi afegeixen les importants conseqüències econòmiques derivades de la necessitat d'eliminar objectes infestats, com ara matalassos, llits, sofàs, taules, cadires, armaris, roba de llit, cortines, catifes i altres tèxtils, així com les despeses en bugaderia industrial.

També s'han produït afectacions greus a la salut, com el cas d'una veïna d'edat avançada que ha requerit ingressos hospitalaris per episodis d'ansietat i malestar general relacionats amb la situació.

A més, segons expliquen algunes persones residents, en determinats habitatges hi ha acumulacions de trastos que dificulten la salubritat i poden afavorir la proliferació de la plaga. D'altra banda, altres persones han negat tenir xinxes a casa per evitar que s'accedís als seus domicilis i, en conseqüència, no s'ha fet la fumigació en el seu interior.

En definitiva, no ha estat possible fer una fumigació integral i completa de tot l'edifici, una mesura que el veïnat reclama des de 2023 i que és imprescindible per controlar i eliminar la plaga de manera efectiva.

2. Problemàtica d'aquesta plaga

L'Agència de Salut Pública de Barcelona (ASPB) ja va publicar l'any 2012 un document divulgatiu sobre les xinxes, una plaga urbana reemergent a escala mundial. En aquest



informe es destacava que els serveis de control registraven un increment del 70% els darrers anys, un indicador del fort ressorgiment d'aquest insecte.

<https://www.aspb.cat/documents/les-xinxes-de-llit/>

Les xinxes presenten un ritme de reproducció molt elevat, fet que implica que qualsevol retard en la intervenció pot transformar una infestació puntual en una plaga estesa i difícil de controlar. A més, tenen una gran capacitat de dispersió dins els edificis: es desplacen ràpidament per parets, sostres i fissures i colonitzen esquerdes, marcs de portes, endolls, mobles i teixits. Quan la infestació és intensa, poden passar amb facilitat d'un habitatge a un altre.

Sense accions immediates, és habitual que la plaga s'estengui als pisos adjacents o verticals i que es multipliqui el nombre de llars afectades. Aquesta biologia particular fa que la manca d'actuació precoç condueixi a infestacions persistents i de llarga durada.

A més, és necessari aplicar tractaments múltiples per erradicar la plaga de manera efectiva. Quan el procés no s'inicia amb celeritat i no es fa de forma global, la reinfestació és pràcticament inevitable.

Pel que fa a les afectacions sobre la salut, tot i que les xinxes no transmeten malalties, les seves picades poden provocar reaccions molt variables segons la sensibilitat individual. Algunes persones poden no presentar cap símptoma, mentre que d'altres poden patir reaccions més intenses. S'hi sumen riscos indirectes per a la salut ben documentats: alteracions del son, insomni, estrès nocturn, augment de l'ansietat i risc d'infeccions secundàries derivades del rascat constant.

La presència continuada de xinxes també genera una sensació de vulnerabilitat, per i impacte emocional, especialment en infants, persones grans o col·lectius en situació de fragilitat.

Pel que fa a les condicions de l'habitatge, la plaga afecta clarament la salubritat i pot deteriorar greument la qualitat de vida. A més, el risc de dispersió és molt elevat: si no s'actua amb rapidesa, les xinxes es refugien a qualsevol escletxa, sòcol, marc, endoll o moble, i l'espai es converteix en un entorn altament infestat que afavoreix que es colonitzin zones comunes o habitatges veïns. Tot plegat comporta un deteriorament sanitari global de l'edifici.



3. Actuacions necessàries

En definitiva, podem afirmar que en aquest edifici s'han produït pràcticament totes les situacions que els estudis sobre les xinxes identifiquen com a factors de risc d'infestació persistent: propagació vertical i horitzontal entre pisos, dificultat d'accés a alguns habitatges, acumulació de trastos que impedeixen una correcta intervenció, tractaments puntuals insuficients, reinfestacions recurrents i afectació continuada a la salut i a la qualitat de vida del veïnat.

Aquesta coincidència amb els patrons descrits en informes especialitzats confirma que no es pot confiar únicament en la resposta individual del veïnat que voluntàriament reclama una intervenció als seus habitatges. La plaga, per la seva naturalesa, no es conté dins d'un pis concret i qualsevol tractament parcial esdevé ineficaç a mitjà termini.

Els estudis i protocols de salut pública estableixen que, en edificis on ja s'han detectat múltiples focus i reinfestacions, **l'única estratègia efectiva és una actuació integral**, coordinada i simultània. Aquesta intervenció global implica una inspecció de tots els habitatges i l'aplicació de tractaments en tots aquells on es detectin indicis de presència de xinxes, així com mesures preventives en zones comunes i punts susceptibles de dispersió. Tot això reforça la necessitat d'adoptar amb urgència una intervenció integral, coordinada i completa de tot l'edifici.

Tanmateix, en aquest edifici no s'ha dut a terme encara una actuació d'aquestes característiques. Les actuacions puntuals i a demanda, sense una visió de conjunt, han dificultat l'erradicació de la plaga i, segons informa el veïnat, la infestació encara persisteix. Afecta especialment determinats pisos i la dispersió interna continua.

Ens trobem en un edifici municipal, en el qual l'IMHAB té el deure legal de garantir-ne la salubritat i la seguretat. Per tant, és imprescindible dur a terme actuacions de conservació que assegurin unes condicions d'habitabilitat adequades per a totes les persones residents. Aquestes intervencions tenen un caràcter urgent, especialment en casos de plagues que poden afectar diversos habitatges de manera simultània, i són obligatòries d'acord amb l'article 21 de la Llei d'arrendaments urbans (LAU), que imposa el deure de mantenir l'immoble en condicions d'ús i habitabilitat.

Perquè aquestes mesures siguin efectives és necessari accedir als habitatges afectats i a aquells que, per la naturalesa de la plaga, poden actuar com a punts de dispersió. En un edifici de propietat pública, els llogaters i llogateres tenen el deure de permetre aquestes actuacions imprescindibles per garantir la salubritat col·lectiva, ja que la



negativa injustificada pot comprometre la seguretat i la salut de la resta de persones residents i impossibilitar el correcte manteniment de l'edifici.

Així doncs, aquesta Sindicatura entén que l'organisme competent ha d'exercir amb determinació les facultats que té atribuïdes i que el deure de col·laboració per part de les persones residents implica, quan sigui necessari, facilitar l'accés al seu habitatge perquè s'hi puguin dur a terme les actuacions indispensables per garantir la salubritat i el correcte manteniment de l'immoble. En el supòsit que algun llogater o llogatera s'hi negui sense causa justificada, s'han d'emetre els requeriments oportuns i iniciar les accions pertinents, fins i tot judicials, si fos necessari, per assegurar el compliment de les obligacions legals i el respecte dels drets de les persones.

DECISIÓ

D'acord amb la Carta municipal de Barcelona, aquesta institució té com a missió defensar els drets i les llibertats de la ciutadania i, amb aquesta finalitat, pot supervisar l'activitat de l'Administració municipal.

Considerats els fets i les normes aplicables, conclou que, en aquest cas, **l'actuació de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona ha estat del tot insuficient per erradicar aquesta problemàtica.**

Per tot el que s'ha exposat, aquesta Sindicatura resol:

- **Recomanar a l'Institut Municipal d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona** que, sense més dilació, es faci una inspecció i una actuació integral a l'edifici, tal com el veïnat va reclamar l'any 2023, per erradicar aquesta plaga que afecta els habitatges i la salut de les persones que hi resideixen.

Aquesta resolució es comunicarà a la persona que va formular la queixa i a l'òrgan municipal competent. Per mitjà de l'informe anual d'aquesta Sindicatura, també se'n donarà compte al Plenari del Consell Municipal.

Aquesta resolució s'emmarca dins el compromís de l'Ajuntament de Barcelona amb els **objectius de desenvolupament sostenible (ODS)**, d'acord amb la mesura de govern sobre l'Estratègia d'impuls de l'Agenda 2030. Concretament, es relaciona amb l'objectiu 16.6 "Ajuntament de Barcelona, màxima eficàcia i responsabilitat envers la ciutadania".