

Ressenya

Lo que Engels no podía saber. La vivienda como bien de inversión

Andrej Holm (2024)
Iruñea: Katakarak. 270 p.
ISBN: 978-84-10316-01-0

REBUT: 10/01/2026 ■ ACCEPTAT: 02/02/2026

Anna Recasens Garriga / Universitat de Barcelona / <https://orcid.org/0009-0007-8987-2372>

Mentre existeixi el mode de producció capitalista, serà absurd voler resoldre aïlladament la qüestió de l'habitatge o qualsevol altra qüestió social que afecti la sort de l'obrer. La solució resideix únicament en l'abolició del mode de producció capitalista, en l'apropiació per la classe obrera mateixa de tots els mitjans de subsistència i de treball.
“Contribució al problema de l'habitatge”, Friedrich Engels (1873)

Ja a mitjan segle XIX Friedrich Engels abordava a la *Contribución al problema de la vivienda* (1845) la dimensió social de l'habitatge sota el capitalisme. A *Lo que Engels no podía saber*, Holm ens convida a revisitar l'obra, destacant la seva vigència i evidenciant com el seu plantejament permet interpretar qüestions del desenvolupament urbà que operen com a principis capitalistes. Ara bé, aquestes dinàmiques han adquirit una dimensió creixent que supera el que Engels podia imaginar fa més d'un segle.

El llibre actualitza les hipòtesis d'Engels mitjançant una anàlisi de base marxista de l'economia política de l'habitatge i dels mercats immobiliaris, i determina com la transformació de l'habitatge de mercaderia a actiu financer i, per tant, a bé d'inversió, és *allò que Engels no podía saber*. Finalment, revisa les polítiques d'habitatge presentades com a transformadores i proposa un programa d'intervenció estatal per a desmercantilitzar l'habitatge i establir límits a la propietat

privada, que anomena reformisme radical. Tot combinant les seves visions acadèmica i militant, Holm brinda un seguit de propostes per recuperar l'habitatge com a llar a partir de l'exemple d'iniciatives del moviment en defensa de l'habitatge a Berlín.

El punt d'inici de l'obra són els escrits sobre habitatge d'Engels, però també la publicació *La situación de la clase obrera en Inglaterra* (1845), considerats referents en l'estudi de les ciutats industrials i els debats contemporanis sobre habitatge. En aquest darrer text, un jove Engels preocupat per les condicions de vida de la classe obrera del Manchester del 1842 presenta una etnografia que combina una descripció exhaustiva de les condicions de vida en el context de la industrialització amb una anàlisi econòmica del mercat de l'habitatge i una proposta de solucions polítiques. La seva observació dels ambients obrers a Anglaterra fonamenta gran part del pensament que Engels desenvoluparia al llarg de la seva vida, contribuint, juntament amb Marx, a la formació del pensament socialista.

El vincle etnogràfic pioner entre relacions laborals, condicions de vida i conflictes socials constitueix una brúixola útil per analitzar les ciutats. Ofereix, encara ara, una orientació conceptual amb components essencials per a molts estudis urbans i de geografia crítica. La concepció de l'habitatge com a mercaderia, amb una inherent contradicció entre el valor d'ús i el valor de canvi, la lògica capitalista del màxim benefici aplicada al mercat immobiliari —que Smith (1979) complementaria posteriorment amb la idea de *rent gap*—, i la percepció de la inversió en immobles com a capital que genera rendes amb el lloguer, són idees que Engels ja posa sobre la taula. I, malgrat no considerar que la penúria de l'habitatge era en si un conflicte de la classe treballadora, ja que era un problema compartit també amb altres classes com a efecte secundari del capitalisme, sí que en reconeixia el potencial revolucionari.

En contraposició a les anàlisis neoclàssiques del mercat fonamentades en principis econòmics independents, com ara la creença del lliure mercat i la seva autoregulació amb l'oferta i la demanda, Holm assenyala la necessitat d'entendre els mercats integrats en la societat. Aposta per una perspectiva d'economia política, entesa com “un enfocament integrador, que inscriu de forma coherent els processos econòmics analitzats en els contextos socials i polítics, i va més enllà de la visió sectorial de l'economia clàssica” (Aalbers i Christophers 2014). En el camp de l'habitatge, això comporta no només considerar els aspectes econòmics del cicle del capital, com són les condicions del capital productiu, la renda del sòl i els interessos del mercat financer (Belina i Heeg 2021), sinó també entendre les relacions de producció, aquelles relacions socials integrades en el procés econòmic en què participen les persones que construeixen, posseeixen, lloguen i habiten els habitatges, marcades per la distribució desigual de la propietat i el poder. Aquestes relacions es reproduïen per la reiteració dels conceptes fonamentals de la ideologia capitalista en el discurs quotidià i el sector immobiliari: la propietat privada com a institució fonamental del capitalisme, el mercat lliure i autoregulat com a única possibilitat de desenvolupament econòmic i social, i la lògica d'acumulació com a constant legítima.

Els dos últims capítols exploren la possibilitat real de constituir polítiques públiques d'habitatge transformadores en un context d'interessos oposats. Holm recupera les perspectives amb què Engels classifica les polítiques d'habitatge en funció de les relacions de poder de la societat de classes capitalista: com resol la burgesia la qüestió de l'habitatge, les idees reformistes petitburgeses, i les reivindicacions de canvis revolucionaris. Revengisme, reformisme i revolució, respectivament. I en rescata, també, la proposta que fa per resoldre-ho: canviar les relacions de poder de la propietat i superar la lògica de mercat.

Els elements centrals per a una política d'habitatge realment transformadora que permetin recuperar l'habitatge com a llar es presenten com una tríada: desmercantilització, desalienació i democratització (Madden i Marcuse 2018). L'objectiu del que Holm anomena “reformes radicals” és la ruptura amb l'organització de l'habitatge segons el mercat i el canvi de les relacions de propietat. Propostes com les cooperatives d'habitatge, la construcció autogestionada, l'habitatge col·lectiu o el concepte d'habitatge com a infraestructura social demostren que és possible. A Berlín, on viu i milita l'autor, s'han impulsat els últims anys iniciatives amb un fort arrelament ciutadà que qüestionen el sistema actual, com el *Mietendeckel* (topall del preu del lloguer) el 2020 o la campanya *Deutsche Wohnen & Co. Enteignen!* —expropiar els grans grups immobiliaris de la ciutat, entre ells Deutsche Wohnen, el més gran, que compta amb més de 110.000 propietats a Berlín— del 2021.

En un moment històric on l'accés a l'habitatge és una de les principals preocupacions socials, aquest llibre representa una aportació teòrica significativa per entendre la qüestió de l'habitatge i, sobretot, per orientar propostes per superar-la. En els darrers anys hem observat canvis legislatius en el context català (i espanyol en menor mesura), gràcies a la pressió dels moviments socials, que afecten directament la concepció de l'habitatge com a bé d'inversió i que van, si bé de manera parcial, en la línia del que proposa Holm i en sintonia amb els desitjos d'Engels anys enrere.

BIBLIOGRAFIA

Aalbers, M. i Christophers, B. (2014) “Centring Housing in Political Economy”, *Housing, Theory and Society* 31(4), pp. 373-394. <https://doi.org/10.1080/14036096.2014.947082>

Belina, B. i Heeg, S. (2021) “Wohnen mit Marx”, in Sablowski, T. et al (eds) *Auf den Schultern von Karl Marx*, Münster: Verlag Westfälisches Dampfboot, pp. 439-453.

Engels, F. (2020 [1845]) *La situación de la clase obrera en Inglaterra*. Akal.

Engels, F. (2019 [1873]) *Contribución al problema de la vivienda*. Libros Corrientes.

Madden, D., Marcuse, P. (2018 [2016]) *En defensa de la vivienda*. Capitán Swing.

Smith, N. (1979) “Toward a theory of gentrification. A back to the city movement by capital, not people”, *Journal of the American Planning Association* 4/1979, pp. 538-548. <https://doi.org/10.1080/01944367908977002>

Fitxa bibliogràfica:

Recasens Garriga, A. (2026). Ressenya: Lo que Engels no podía saber. La vivienda como bien de inversión. *Quaderns de l'Institut Català d'Antropologia*, 42(1), 172-174. <https://doi.org/10.56247/qua.626> [ISSN2385-4472]

