

Territorios 41 / Bogotá, 2019, pp. 101-118  
ISSN: 0123-8418  
ISSNe: 2215-7484

Movilidad internacional, poblamiento y configuraciones territoriales emergentes

## Comprar una casa en Colombia desde Francia: proyecto migratorio y acciones transnacionales desde abajo

*Buying a House in Colombia from France: Migratory  
Project and Transnational Actions “From Below”*

*Comprar uma casa na Colômbia desde a França:  
projeto migratório e ações transnacionais desde abaixo*

Marcia Ardila\*

Recibido: 10 de enero de 2019

Aprobado: 30 de abril de 2019

Doi: <http://dx.doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.7731>

Para citar este artículo:

Ardila, M. (2019). Comprar una casa en Colombia desde Francia: proyecto migratorio y acciones transnacionales desde abajo. *Territorios* (41), 101-118. Doi: <http://dx.doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.7731>



\* Investigadora del Institut de Recherche Interdisciplinaire Sur les Enjeux Sociaux, IRIS – EHESS y profesora de la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia, UPTC. Magíster en Ciencias Sociales y doctora en Estudios Urbanos, ambos de l'École de Hautes Études en Sciences Sociales, EHESS, Paris. Correo electrónico: [marcia.ardila@uptc.edu.co](mailto:marcia.ardila@uptc.edu.co) ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-8722-5496>

**Palabras clave**

*Migración colombiana,  
compra de vivienda,  
rebusque, redes sociales,  
proyecto migratorio.*

**Keywords**

*Colombian migration;  
home buying;  
resourcefulness; social  
networks; migratory  
project.*

**Palavras-chave**

*Migração colombiana,  
compra de vivenda,  
procura, redes sociais,  
projeto migratório.*

**RESUMEN**

Este artículo explora prácticas transnacionales que confluyen en la compra de bienes inmuebles en Colombia desde Francia. Analizaré la movilización de recursos sociales y económicos entre los migrantes y sus círculos cercanos, así como las representaciones y expectativas que se tejen alrededor de la adquisición de vivienda. Estas casas, que aún no son habitadas físicamente por los y las migrantes —y que posiblemente nunca lo serán— revisten una gran importancia simbólica en el proyecto migratorio: dan sentido al camino recorrido, con sus sacrificios y obstáculos, y reactualizan constantemente las proyecciones a mediano y largo plazo a propósito de un eventual retorno al país. Diferentes interrogantes estructuran el análisis: ¿cómo se inscribe la compra de vivienda en el proyecto migratorio individual y familiar? ¿De qué maneras se involucran los no migrantes en la compra y posterior mantenimiento del inmueble? ¿En qué medida las acciones de rebusque, imbricadas en redes sociales transnacionales, facilitan la producción y circulación del capital económico necesario para concretar la transacción?

**ABSTRACT**

This article explores transnational practices of Colombian migrants which convey in the purchase of real estate in Colombia from France. The mobilization of social and economic resources among migrants and their close circles will be analyzed, as well as the representations and expectations that are built around the acquisition of housing. These houses, which are not yet physically inhabited by migrants - and possibly will never be - are of great symbolic importance in the migratory project: They give meaning to the road travelled, with their sacrifices and obstacles, and they constantly update the medium and long-term projections regarding a probable return to the country of origin. Different questions structure the analysis: How is the purchase of housing inscribed in the individual and family migration project? In what ways are non-migrants involved in the purchase and subsequent maintenance of the property? To what extent do resourcefulness actions, embedded in transnational social networks, facilitate the production and circulation of the necessary economic capital to carry out the transaction?

**RESUMO**

Este artigo explora práticas transnacionais que confluem na compra de bens imóveis na Colômbia desde a França. Analisarei a mobilização de recursos sociais e econômicos entre os migrantes e seus círculos próximos, assim como as representações e expectativas que se tecem ao redor da aquisição de vivenda. Estas casas, que ainda não são habitadas fisicamente pelos migrantes – e que possivelmente nunca o serão – revistem uma grande importância simbólica no projeto migratório: elas dão um sentido ao caminho recorrido, com seus sacrifícios e seus obstáculos, e reatualizam constantemente as projeções a médio e longo prazo a propósito de um eventual retorno ao país. Diferentes interrogantes estruturam a análise: como se inscreve a compra de vivenda no projeto migratório individual e familiar? De que maneiras se envolvem os não migrantes na compra e posterior manutenção do imóvel? Em que medida as ações de procura, imbricadas em redes sociais transnacionais, facilitam a produção e circulação do capital econômico necessário para concretar a transação?

Gracias a los estudios macroeconómicos se sabe que entre los países de la región andina Colombia es el mayor receptor de remesas, y que estos movimientos financieros constituyen una de las principales fuentes de divisas del país. Según el Banco de la República, entre 2000 y 2015, 4149 millones de dólares anuales entraron en promedio al país por concepto de remesas. Estas representaron un máximo de 3.9% del PIB en 2003 y llegaron a su nivel más bajo en 2012, con 1.1%. La mayor parte de los fondos enviados se destina a cubrir gastos corrientes (mercado, ropa, arriendo, servicios) y solo un mínimo porcentaje se ahorra o invierte. Como lo explica Alejandro Canales (2007), aunque a nivel global las remesas representan un volumen significativo, desde la perspectiva de cada familia este volumen está “diluido en una infinidad de pequeñas transacciones cotidianas” (p. 134). Con esta contribución quisiera justamente poner en evidencia las microprácticas detrás de la circulación de estas grandes sumas monetarias en lo que concierne a la compra de bienes inmobiliarios en Colombia; una perspectiva menos explorada y en la que resulta indispensable el uso de metodologías cualitativas.

Se suele pensar la compra de una casa en el país natal como una acción que se desarrolla en un solo sentido: del país de inmigración hacia el de origen. Si bien es cierto que el capital financiero es mayoritaria o totalmente producido en los contextos de llegada, no hay que olvidar que un número importante de acciones toman lugar en los contextos de

partida. Propongo entonces analizar esa articulación a la vez social y espacial, que involucra a los migrantes, a sus familiares y a otros allegados tanto en Francia como en Colombia. Además de observar prácticas de “rebusque” entre individuos que buscan adquirir o vender una propiedad, me interesa profundizar en las proyecciones que se tejen alrededor de la vivienda a mediano y largo plazo. Estas casas, que aún no son habitadas físicamente por los y las migrantes —y que posiblemente nunca lo serán— revisten una gran importancia simbólica en el proyecto migratorio: dan sentido al camino recorrido, con sus sacrificios y obstáculos, y reactualizan constantemente las proyecciones a propósito de un eventual retorno al país.

¿Cómo se inscribe la compra de vivienda en el proyecto migratorio individual y familiar? ¿De qué maneras se involucran los no migrantes en la compra y posterior mantenimiento del inmueble? ¿En qué medida las acciones de rebusque, imbricadas en redes sociales transnacionales, facilitan la producción y circulación del capital económico necesario para concretar la transacción? Estas preguntas guiarán una reflexión que se organiza en cuatro partes. En la primera presento un breve panorama de la migración colombiana en Francia. En la segunda, propongo pensar la compra inmobiliaria desde un marco que articule las acciones de rebusque con la noción de proyecto migratorio. En la tercera, explico por qué se dijo que la adquisición de vivienda desde Francia se realiza “desde abajo”. En la cuarta,

<sup>1</sup> *Tesis de doctorado en estudios urbanos, sustentada en enero de 2019 en la Escuela de Altos Estudios en Ciencias Sociales, bajo la dirección de Jean-Pierre Hassoun.*

<sup>2</sup> *La Isla de Francia o región parisina, es una de las 18 regiones administrativas de Francia. Está formada por París y sus siete departamentos vecinos (Essonne, Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis, Seine-et-Marne, Val-de-Marne, Val-d'Oise, Yvelines).*

presento las experiencias de compra de dos mujeres que conocí y entrevisté en París.

El análisis que propongo reposa sobre una investigación más amplia (Ardila, 2019)<sup>1</sup> a propósito de la circulación de hombres y mujeres entre Colombia y Francia, y de las transformaciones del espacio urbano que resultan de sus idas y venidas. Entre 2009 y 2014 realicé trabajo de campo en París y en ciudades de origen y retorno en Colombia (Bogotá, Cartago, Santuario y Dosquebradas). La observación etnográfica fue complementada con 72 entrevistas semidirigidas y profundas (25 en Colombia y 47 en Francia), que permitieron dar cuenta de la evolución del proyecto migratorio de cada persona a lo largo del tiempo, varios años antes de partir, como después de su instalación en Francia.

### **Colombianos y colombianas en Francia**

En Europa, Francia es actualmente el cuarto país de destino de migrantes colombianos después de España, Italia y Reino Unido. Según los censos de población, 3761 colombianos residían en el territorio francés en 1990. Al final de esta década, su número ascendía a 10983. Quince años más tarde (INSEE, 2015), esta cifra se ha más que duplicado: 26208 personas nacidas en Colombia se encuentran viviendo en Francia y, de ellas, la mitad (13045) se encuentra en Île-de-France<sup>2</sup>. No obstante, si se tiene en cuenta el alto número de migrantes en situación irregular, esta

cifra puede aumentar considerablemente. A partir de la información oficial, de otros estudios (Gincel, 2005; González, 2007) y de los datos de mi investigación, estimo que entre 50000 y 60000 colombianos y colombianas están instalados actualmente en Francia. Se trata de una migración principalmente adulta (entre 25 y 54 años), con mayor proporción de mujeres, heterogénea en su situación socioprofesional y económica, en sus lugares de origen y en la forma más o menos accidental, más o menos planificada en que su proyecto migratorio termina por orientarse en Francia.

Para los grupos provenientes de clases medias y superiores que llegaron entre los años sesenta y ochenta (artistas, intelectuales, refugiados de las principales ciudades colombianas), París ejercía una fuerte atracción. También ha sido así para numerosos estudiantes que han viajado a Francia para continuar sus estudios superiores y han terminado por quedarse en este país. Por el contrario, para la migración laboral de finales de los años ochenta y noventa, Francia no encabezaba necesariamente la lista de posibles destinos, sino que surgió como una alternativa frente a la imposibilidad de dirigirse a donde verdaderamente se quería. Estos colombianos y colombianas sentaron las bases para recibir la migración más numerosa de los años 2000. Estos migrantes se han empleado mayoritariamente en sectores de baja calificación, donde el trabajo ilegal es frecuente y está más remunerado, como la construcción y los trabajos públicos para los hombres, y las tareas domésticas y de limpieza para

las mujeres. A diferencia de los universitarios, refugiados e intelectuales, las migraciones más recientes no provienen exclusivamente de las principales áreas metropolitanas del país, sino también de ciudades intermedias y pequeñas e incluso de zonas rurales. En la región parisina, por ejemplo, se observa una alta concentración de personas de Santuario (Risaralda) y de Cartago (Valle del Cauca). Los dos casos que presentaré más adelante se inscriben en estos últimos flujos migratorios.

La comunidad colombiana es cuantitativamente importante en Francia con relación a otros colectivos latinoamericanos, pero su peso numérico es menor frente a la población migrante en este país, sobre todo de origen magrebí. A diferencia de otros países como Estados Unidos o Canadá, donde la presencia colombiana es más antigua, en las ciudades francesas no han llegado a formarse “enclaves étnicos” (Portes & Jensen, 1989). En la región parisina existen ciertamente pequeñas concentraciones residenciales (en Gentilly o en Clichy, por ejemplo), donde en un mismo inmueble cohabitan migrantes colombianos, pero, en general, sus lugares de habitación son dispersos. En París, específicamente, se reproducen dinámicas similares a las observadas en Londres: a partir de algunos puntos comerciales, colombianos y colombianas socializan y ganan visibilidad sobre la escena urbana. En esta ciudad sus negocios se concentran en dos sectores de actividad: pequeñas empresas de construcción y comercios alimentarios. Dichos comercios

están legalmente constituidos e integran el sector formal de la economía parisina, pero alrededor de ellos se organizan actividades que provienen de la economía informal en las cuales participan tanto los patrones, como los empleados y los clientes (Ardila, 2017).

### **Rebusque y proyecto migratorio: la capacidad de acción del actor migrante**

El “rebusque” ha sido bastante estudiado en Colombia, por lo general desde una perspectiva económica y laboral pues la informalidad y la flexibilización en el mundo del trabajo son mayoritarias en muchas regiones del país<sup>3</sup>. Sin embargo, como lo han demostrado algunos autores (González, 2007; Mendoza, 2011; Molano, 2005), el rebusque tiene también una compleja dimensión sociocultural y simbólica que ha sido menos explorada y que amerita mayor reflexión. La improvisación, la “lógica del atajo”, el recurso a intermediarios y todas aquellas alternativas no convencionales a las cuales se acude para obtener un beneficio personal refieren la capacidad de acción e invención de los actores para esquivar prácticas dominantes que sobrepasan lo puramente laboral.

En ese sentido y al igual que Pilar Mendoza (2015), creo que resulta pertinente pensar el rebusque a la luz de las reflexiones de Michel de Certeau (1990) sobre la “creatividad cotidiana”, es decir, como una de las múltiples *tácticas* empleadas por personas comunes y corrientes

<sup>3</sup> *La economía informal siempre ha estado presente en Colombia, pero aumentó dramáticamente a partir de la década de los ochenta. Al inicio de los años 2000 representó el 54% (Betancour, 2004) y, según el DANE, en 2018 llegó a ser del 48.2%.*

<sup>4</sup> En la literatura hispanófila, la expresión “proyecto migratorio” es más limitada y refiere generalmente a la intención de dejar el país de origen y las disposiciones que se toman para lograrlo.

<sup>5</sup> Por ejemplo, las teorías del equilibrio (push-pull) o el enfoque histórico estructural.

para eludir las instituciones que detentan el poder, para desviarse así de un orden establecido. Concretamente, propongo analizar esas lógicas de acción entre los migrantes radicados en Francia que desean comprar una vivienda en Colombia sin pasar por la mediación del Estado ni recurrir a corporaciones financieras o, mejor, usándolas a su conveniencia según reglas e intereses propios. Lo que desde la teoría del transnacionalismo se caracteriza como una iniciativa que se genera “desde abajo”.

Esta perspectiva del actor migrante capaz de iniciativas, aun en condiciones en las que su margen de acción y de decisión parece muy limitado, se encuentra en el centro de la noción de proyecto migratorio desarrollada especialmente por la literatura francesa<sup>4</sup> (Boyer, 2005; de Gourcy, 2013; Ma Mung, 2009; Rosental, 1999). En oposición a modelos teóricos que abordan los fenómenos migratorios exclusivamente en términos de determinantes exteriores o interiores<sup>5</sup>, estos autores defienden la importancia de aprehender dichos fenómenos como procesos complejos de larga duración y, en ese orden, de articular en el análisis escalas sociales, temporales y espaciales. Se considera que el proyecto migratorio comienza a madurar mucho antes de partir y continúa haciéndolo durante los desplazamientos, las estadías en el extranjero y los eventuales retornos. Su forma, sus ritmos, sus reorientaciones dependen en gran medida de las proyecciones y las acciones de los actores migrantes y sus allegados, pero también

de condiciones externas que escapan total o parcialmente a su control.

En una contribución sobre familias colombianas transnacionales, Sánchez, López y Palacio (2013) entienden el “proyecto familiar” en esta misma línea: como una construcción sostenida en el tiempo, en movimiento y transformación constante, que une los intereses individuales de quien migra con los beneficios colectivos del grupo, articulando pasado, presente y futuro. Los autores afirman:

De manera particular, en las familias en situación de transnacionalidad el proyecto no surge en el momento de migrar. Desde antes del evento migratorio, padre o madre, hijos e hijas y otros familiares construyen sueños y expectativas de bienestar individual y colectivo, que impulsan a emprender la partida [...] Aunque no siempre la intención del proyecto familiar se materializa con los resultados esperados y se pueden generar tensiones por la diferencia entre los anhelos y las circunstancias que se enfrentan (p. 180).

Desde esta perspectiva, Sánchez, López y Palacio (2013) identifican tres componentes que sostienen el proyecto familiar: la conexión emocional, las contribuciones económicas para gastos cotidianos y la constitución de un patrimonio familiar, y las expectativas de un futuro reunidos. La primera se observa en la circulación en los dos sentidos de objetos, palabras, consejos, expresiones afectivas. La segunda concierne principalmente las



remesas monetarias con las cuales se cubren gastos diarios, salud, educación, compra de bienes, etc. El tercer elemento, la proyección de reunirse en el futuro, reposa sobre la expectativa, por lo general ambigua, del retorno. Considero que los componentes identificados por los autores están bastante ligados entre sí; de hecho, como se verá, la compra de una casa desde el extranjero cristaliza la conjunción de los tres: los lazos afectivos que se refuerzan o distancian ante la posibilidad de adquirir una propiedad, el capital económico movilizado por el inmigrante hacia el país de origen y la posibilidad de regresar más adelante.

### **La compra de vivienda desde abajo**

Estudios migratorios han abordado la cuestión de la adquisición o la autoconstrucción de vivienda en el país de origen en diferentes contextos geográficos y desde diferentes perspectivas (Bidet, 2017; de Villanova, Leite & Raposo, 1994; López, 2015; Mansour Tall, 1994; Pinson, 1999). En Colombia este tema aún no ha sido ampliamente explorado. La investigación realizada por Guarnizo y Díaz (1999) sobre las acciones transnacionales de colombianos en Estados Unidos da algunas pistas sobre el tema. En ella se señala que a partir de los años ochenta comienza a retornar al país una doble migración compuesta por trabajadores que habían partido en las últimas décadas y por personas ligadas al tráfico de drogas. Esta dinámica se refleja en el tejido urbano

de ciudades como Cali y Pereira, ambas fuertemente marcadas por la emigración, donde las viviendas de barrios concretos fueron remodeladas y surgieron varios pequeños negocios. También se anotan cambios en los hábitos de consumo por el uso cada vez más frecuente de nuevos electrodomésticos.

Los hallazgos de la tesis doctoral de Harold Córdoba (2014) en el contexto bogotano difieren de lo observado por Guarnizo y Díaz (1999) en las ciudades del occidente colombiano. Córdoba (2014) analiza los efectos de la movilidad internacional de colombianos y extranjeros sobre las dinámicas residenciales que se presentan en Bogotá. El autor constata que las remesas enviadas por migrantes colombianos desde sus países de residencia no son tan importantes para el sector inmobiliario y que su impacto más amplio sobre la dimensión material de la ciudad es limitado. Algo similar ocurre con la migración internacional que reside en la capital colombiana: al ser aún bastante reducida al momento de su investigación, sus efectos en el mercado de viviendas distan de ser un fenómeno masivo. Los resultados de mi investigación coinciden con el estudio de Córdoba (2014) en el sentido de que la migración de colombianos y colombianas en Francia, mucho más reciente que la estadounidense, aún no llega a modificar la cara más externa y visible de las ciudades colombianas. De ahí que, al igual que Córdoba (2014), al tratar las estrategias residenciales y siguiendo las reflexiones de de Certeau, me interese por

las prácticas cotidianas, silenciosas, menos visibles y en apariencia desordenadas que se esconden detrás del proyecto de ser propietario o propietaria.

Decía atrás, que la teoría transnacional diferencia las acciones que se producen “desde arriba” —*from above*— de aquellas que se elaboran “desde abajo” —*from below*— (Guarnizo & Smith, 1998). Las primeras son aquellas que nacen por iniciativa de actores institucionales poderosos como los Estados o las multinacionales, mientras que las segundas toman al individuo y sus redes sociales como punto de partida. Respecto a la compra de vivienda, algunos ejemplos de acciones impulsadas desde arriba en el sector privado son Casa propia Colombia, formada por la unión de grandes empresas de construcción del país, y Colombia Raíz, mediador comercial entre las instituciones bancarias, las constructoras y los migrantes. Entre los proyectos coordinados por el Estado, se encuentra Mi casa con remesas, dirigida por el programa Colombia nos Une, del Ministerio de Relaciones Exteriores con el respaldo del Banco Interamericano de Desarrollo. Todos ellos permiten a los residentes en el extranjero solicitar créditos hipotecarios en Colombia.

Durante mi investigación no fui testigo de ninguna experiencia o tentativa de compra a través de las opciones propuestas por el gobierno o los bancos. En Francia, estas modalidades aún son desconocidas y despiertan cierto recelo entre los migrantes por varias razones. Se suele pensar que solo quienes están en situación regular

pueden postular, cuando en realidad este no es un criterio para acceder a los programas. Se considera igualmente que no es tan ventajoso desde el punto de vista económico pues los bancos y los agentes intermediarios cobran comisiones muy altas. También se cree que no es prudente aportar informaciones detalladas sobre los ingresos en el extranjero. Pero, además, como he sostenido en apartados anteriores, las prácticas a través de las cuales se eluden estructuras de poder —políticas y económicas en este caso— se inscriben en una lógica de acción según la cual es más rápido y eficaz trazarse su propio camino y evitar el oficial.

### **Comprar una casa en Colombia cuando se vive en Francia**

En continuidad con la apuesta metodológica de restituir el espesor temporal y espacial de cada trayectoria, mostrando justamente cómo se articula la dimensión contextual y la subjetiva en las prácticas de compra de vivienda desde el extranjero, voy a centrarme en las experiencias de dos mujeres originarias del Valle del Cauca que conocí y entrevisté varias veces en París entre 2010 y 2014. Me detendré en sus condiciones de vida antes de dejar el país, en su situación al momento de realizar la compra cuando ya estaban en Francia y en sus perspectivas respecto al bien adquirido.

Originarias de las zonas rurales del Valle del Cauca, Alba y Mariela vivieron experiencias de desplazamiento interno del campo hacia ciudades del país, antes



de instalarse en París a mediados y finales de los años ochenta. Desde su llegada a Francia trabajaron como empleadas domésticas, aunque complementaron esa actividad principal con otras más. Inicialmente, ninguna de las dos había apuntado a Francia como destino migratorio, sino a Inglaterra y Estados Unidos. Las dos se conocieron en París y tienen una relación bastante cercana, que llevó a que Mariela fuera madrina de uno de los hijos de Alba.

### **La escogencia de la casa a la luz de las trayectorias sociales y espaciales del migrante y su familia**

Alba, de 55 años, es originaria de la zona rural de Zarzal. Es la tercera de diez hermanos, la mitad vive en Colombia, los otros están repartidos en Inglaterra y España. De su primera unión en Cali tuvo dos hijos, y cuatro en París de la segunda. Cuando la conocí en 2010 había logrado el reagrupamiento de todos sus hijos en Francia y llevaba varios años separada de su última pareja. El siguiente extracto muestra los desplazamientos que precedieron su salida del país, y su paso de una actividad económica agrícola al comercio informal, esta última que ha tenido continuidad en Francia.

Alba: Yo comencé a trabajar desde los 13 años. Recogiendo algodón, ese era el trabajo nuestro todos los días, en las fincas de gente. Uno se levantaba a las cuatro, cinco de la mañana, un camión venía a buscarlos, allá en Zarzal [...] Después trabajé en

una trilladora de café, escogiendo el café [...] Luego ya nos fuimos para Cali. Vivíamos en una loma... Yo creo que fue mi hermana la que nos hizo mover, mi hermana la que está en Londres nos hacía siempre mover. Ella nos hizo salir de Zarzal, ella siempre ha sido una mujer rebuscadora, echada pa' delante.

Marcia A.: ¿Y tú a qué te dedicabas cuando vivías en Cali?

Alba: Vendía lotería, ropa, cosas, trabajaba en una panadería, así, cosas así. Me la rebuscaba.

Mariela, de 60 años, pasó su infancia y su juventud en la zona rural de Cartago. Allí vivió con sus 15 hermanos y hermanas en la finca de caña de azúcar de sus padres. Por fuertes tensiones familiares, ella y algunos de sus hermanos dejaron la plantación; actualmente todos están repartidos entre Cartago, Cali, Miami y París. Antes de migrar a Francia, Mariela vivió un tiempo en Manizales y después se instaló en Cali, donde tuvo a su hija mayor, quien siempre ha vivido en Colombia. En Francia, tuvo a su segundo hijo con un hombre de Marruecos, de quien se separó tras cinco años de convivencia.

A lo largo de mi investigación noté que con bastante frecuencia los migrantes colombianos originarios de zonas rurales vivieron un primer desplazamiento hacia centros urbanos. Los itinerarios de estas dos mujeres reflejan una situación generalizada de desplazamiento de la población

campesina hacia las ciudades colombianas durante las tres últimas décadas del siglo XX. Siguiendo el paralelo que establece Donny Meertens (2006) entre las migraciones internacionales y la movilidad interna en Colombia, considero que estas primeras experiencias de desplazamiento dentro del país, en las cuales los actores debieron rehacer sus vidas en condiciones adversas, están inscritas en la memoria individual y familiar y constituyen una base firme para recomenzar en el extranjero. Los desplazamientos de las áreas rurales hacia las ciudades colombianas y después de ellas hacia las metrópolis extranjeras necesitan de la movilización de recursos materiales e inmateriales. Cada vez los actores fueron confrontados a la reconstitución de sus redes sociales de apoyo, a la integración en nuevos sectores de actividad, al aprendizaje de “maneras de arreglarse” individuales y colectivas, a la reorganización de un interior doméstico o a la incorporación cotidiana de códigos sociales y modos de vida.

Ahora bien, cuando el proyecto de comprar una casa en Colombia comienza a cristalizarse, los migrantes procedentes de medios rurales parecen poco interesados por volver a los lugares de origen y por lo general buscan invertir en las ciudades colombianas. Ya sea en las que vivieron antes de emigrar —como en el caso de Alba— o a donde sus familiares se han trasladado, pero donde ellos mismos no han vivido jamás —como en el caso de Mariela—. Mi trabajo de campo en Colombia no documentó suficientemente este

aspecto. Sin embargo, a la luz de los datos recolectados en Francia y de estudios que profundizan en las estrategias residenciales que orientan el retorno, puedo proponer algunas pistas.

La investigación de Córdoba (2014), por ejemplo, desarrolla con fineza la cuestión de la escogencia de vivienda al regresar a Bogotá después de haber permanecido en otro país, o cuando se llega a vivir allí por primera vez desde el extranjero. Aunque el perfil de los migrantes de retorno e internacionales que se instalan en Bogotá es diferente al de otras regiones del país, los análisis de este autor ofrecen puntos clave para entender cómo se configuran estas decisiones. Entre los múltiples factores que intervienen en la escogencia residencial se hace énfasis en las características del mercado inmobiliario; el nivel de ingresos y el perfil social del retornado o retornada; el tiempo que se estuvo fuera del país; la ubicación y equipamientos del barrio (cercanía al lugar de empleo, a comercios, centros culturales); las negociaciones al interior de la familia y con otras redes sociales más amplias, y las representaciones que se tienen en materia de seguridad o de usos del espacio público.

Volviendo al caso puntual de inmigrantes que nacieron y vivieron varios años en zonas rurales antes de desplazarse a las metrópolis colombianas, puedo señalar que su orientación hacia estas últimas al comprar vivienda tiene varias explicaciones. En primer lugar, el mercado inmobiliario concentra su oferta en las áreas metropolitanas. Segundo, el interés

por comprar en la misma ciudad a donde se han mudado familiares cercanos, en especial cuando la vivienda representa una inversión o un medio para ayudar a los suyos, pero no está asociada a un proyecto de retorno. Tercero, la percepción de que en los centros urbanos se está más protegido de las acciones de grupos armados. Y cuarto, la transformación en las representaciones sobre lo urbano derivada de la movilidad social y espacial que inició en Colombia y continuó en Francia. En efecto, el distanciamiento de modos de vida rurales y a la vez la apropiación y creación de un *habitus* urbano que comenzó en las ciudades colombianas y continuó robusteciéndose durante la migración fueron una cuestión recurrente al analizar varias de las entrevistas realizadas.

### **Las redes transnacionales y el rebusque en la consolidación del capital social y económico necesario para la compra**

Tras quince años viviendo en París, Alba logró reunir un ahorro considerable y, en una de sus visitas a Colombia, pagó de contado los 25 millones de pesos que le pedían por una casa de dos pisos en Cali, en Ciudadela Floralia, un barrio de clase media-baja ubicado en la comuna 6. Aunque el barrio fue legalizado, la mayor parte de la comuna fue urbanizada siguiendo procesos de invasión y de autoconstrucción, y carece de servicios de base. En el primer piso de la casa vivía gratuitamente una de sus hermanas, quién

además aconsejó la compra de este bien, y el segundo piso estaba alquilado. Alba concibió esta primera compra como una inversión, como un medio para ayudar a su hermana y como un primer paso para procurarse una casa en mejores condiciones más adelante. Al cabo de algunos años, vendió esta propiedad a un amigo colombiano que, como ella, vivía en París. La transacción se hizo en euros, en Francia, y el traspaso del bien se realizó en Colombia, entre las familias de ambos migrantes.

En general, los ingresos destinados a la compra de una casa en el país de origen no provienen de una sola fuente, sino de la acumulación de varias actividades económicas formales e informales: empleos declarados o no, préstamos de dinero, venta de otras propiedades o aportes de otros miembros de la familia que también residen en el extranjero. Los ahorros de Alba provenían de dos fuentes principales: por un lado, sus empleos en París como empleada doméstica y aseadora en hoteles y oficinas; algunos de sus empleadores la declaraban, con otros trabajaba “al negro”. Por otro, de variadas actividades que involucraban sus redes de conocidos, básicamente hombres y mujeres de origen colombiano, ecuatoriano y peruano. Además de la venta informal de productos colombianos en restaurantes y en celebraciones o eventos esporádicos, Alba prestaba dinero a otros migrantes con intereses, y con frecuencia participaba en “cadenas”.

Las “cadenas” son un grupo de entre siete y diez personas que se reúne para aportar todos los meses la misma suma de dinero. Cada mes un miembro del grupo recibe la totalidad de la colecta. Cuando todos se han beneficiado, la cadena termina. La suma mensual varía en función de la antigüedad y el tamaño del grupo. El uso de este dinero es variado y puede ser gastado en Francia o en Colombia. Alba hizo uso de una cadena para comprar su segunda casa en Colombia. El dinero que le correspondió, además del que recibió por la venta de su primera propiedad en Ciudadela Floralia, le permitieron adquirir un bien en Villa Colombia, un barrio de la comuna 8 que tiene mejor infraestructura con relación a la comuna 6. Invertir en un sector mejor valorizado implicó la compra de una casa en obra gris. Esto fue positivo para Alba porque pudo terminar la construcción a su modo; pagó las mejoras poco a poco. No obstante, debió sortear tensiones familiares pues el dinero que enviaba no siempre era invertido en la casa. Como la primera propiedad, esta también se dividió en dos apartamentos, uno para la familia de Alba y otro para ser arrendado. El alquiler es depositado por los inquilinos en una cuenta bancaria colombiana a nombre de Alba, quien lo retira cuando regresa a Colombia, y destina buena parte a tratamientos y cirugías estéticas.

Ahora bien, en la compra de Mariela, Alba también desempeñó un rol muy importante, esta vez como prestamista. Así lo explica el siguiente extracto de una de las entrevistas que realicé a Mariela:

Mariela: Imagínese que mi hermana [en Colombia] tuvo un cáncer. Y todas mis hermanas fueron a verla menos yo. Y un sábado yo le dije a mi comadre [Alba]: “yo no voy a Colombia. No. Porque yo le hice una promesa a Dios: que el día que yo vuelva es porque me voy a comprar una casa”. Yo ya había casi comprado una, pero la perdí por culpa de mi hija [en Cartago] que me hizo una... ¡Le prestó la plata a su novio y él se la gastó! [...]. Entonces Alba me llamó ese sábado por la noche, y me dijo: “Mariela, váyase. Yo le presto diez mil euros. Vaya a ver a su hermana. Usted ya tiene diez millones, eso más los 30 millones que yo le presto, son 40 millones. Con 40 millones usted se compra una casa”.

Marcia A: ¿Y ella le prestó el dinero así no más? [Sorprendida]

Mariela: ¡Claro! ¿no ve que yo soy su comadre?

Marcia A: ¿Sin intereses?

Mariela: ¡No! ¡Cómo se le ocurre! Con intereses. Pero ¿quién le presta todo ese dinero así? Ella me dijo: “deme dos cheques por si acaso”. A veces yo le pagaba 500 euros, a veces menos, según los gastos que iba teniendo. Hasta que le devolví todo.

Después de que su primer intento de compra fracasara por la pérdida del dinero, para su segundo ensayo Mariela quiso encargarse personalmente del negocio. Sin embargo, su inexperiencia en el mercado

inmobiliario colombiano y el hecho de no haber vivido nunca en la zona urbana de Cartago supusieron dificultades. Al mismo tiempo, la noticia de que una migrante buscaba urgentemente una casa en Cartago comenzó a ir de boca en boca en la ciudad hasta llegar al medio de los cartagueños en París. Por este canal, Mariela fue puesta en contacto con un colombiano que había ingresado al negocio de la construcción inmobiliaria y tenía a la venta la casa en la que vivía su madre. El presupuesto de Mariela era inferior al precio solicitado por el vendedor, pero ambos llegaron a un acuerdo: una vez la transacción realizada, la madre de este viviría gratuitamente tres meses más en la casa para compensar la diferencia. El siguiente fragmento ilustra la circulación de información de un lado al otro del Atlántico (incluso confusa por las idas y venidas):

Mariela: Un día estaba yo allá [en Cartago] y me llama Rosa [hermana en París] para decirme que allá [en Cartago], cerca de donde mi mamá, vendían una casa. El que la construyó se llama Albeiro, ese muchacho que corrió tres veces el Tour de Francia [...] Entonces mi hermana me dijo: “Mariela, el primo de esas amigas nuestras, nosotras crecimos juntas allá en la finca, él construye casas ahora”. Esa era la casa modelo y él [Albeiro] se la dio a la mamá pa’ que viviera, la que yo compré [...] Yo no tenía toda la plata porque mi comadre [Alba] no me la había terminado de mandar. Entonces fuimos con mi hermana y ella le dijo [a Albeiro]: “vea, mi hermana no tiene

toda la plata, pero nosotros le damos una partida y usted sabe, tarde que temprano, le damos la otra”. Y entonces él mismo nos propuso que mejor dejáramos quedar más tiempo a la mamá.

Este caso ejemplifica bien el rol de las redes transnacionales —en este caso las de cartagueños— en la venta y compra de propiedades inmobiliarias, así como la importancia de la pertenencia regional para llegar a arreglos económicos y habitacionales que beneficien a todas las partes implicadas. En efecto, a partir del momento en que el proyecto de compra de vivienda se anuncia, las redes se activan de ambos lados del Atlántico. Al inicio, la búsqueda de la “casa correcta” está rodeada de opiniones y consejos, del “boca a boca”, de noticias que van y vienen sobrepasando la red cercana del potencial comprador. Luego, llegada la negociación, terceros interceden en favor de ambas partes ya sea como representantes o intermediarios. Una vez la compra ha finalizado, los familiares y personas cercanas del migrante se involucran realizando las mejoras y remodelaciones necesarias o haciéndose cargo del alquiler de la propiedad.

En general, es difícil alcanzar el sueño de comprar una casa en Colombia estando en el extranjero porque además de la acumulación de un capital económico importante, la compra también depende de la posesión de un capital social sólido que traspase las fronteras nacionales. Ambas toman tiempo en consolidarse. A menudo, al dejar el país para migrar a

Europa, los actores aspiran a reunir los medios suficientes para adquirir una vivienda o regresar y comenzar un negocio en Colombia. Se piensa que esto puede tomar uno, dos o tres años de trabajo. Pero las trayectorias de mujeres como Alba o Mariela, que pasaron 15 y 23 años en Francia respectivamente, antes de poder reunir las sumas necesarias para realizar la compra, develan otra realidad. Para los migrantes que ocupan empleos mal remunerados en el mercado de trabajo secundario, que además tienen a cargo familiares en Colombia y en Francia, la compra de vivienda solo es un proyecto realizable a largo plazo. Esto no es una particularidad de la migración colombiana en Francia. Guarnizo y Díaz (1999) han observado que en la mayoría de los casos más de diez años en el extranjero son necesarios para realizar inversiones importantes como la compra de finca raíz. Es por ello que, como ya señalé, la transformación de ciudades colombianas como consecuencia de la migración hacia Francia es menos visible que las migraciones más antiguas como aquellas que transfieren sus fondos desde Estados Unidos o Reino Unido.

### **Los paisajes financieros transnacionales vistos “desde abajo”**

Como se vio en los dos casos expuestos, es frecuente que los dineros enviados por los migrantes para realizar mejoras, construir o adquirir vivienda reciban usos diferentes por parte de las familias recep-

toras. Por ello, se suele diferir la compra hasta disponer de un capital equivalente o cercano al valor total del inmueble y, en lo posible, solo se transfiere cuando se va a realizar la transacción. Al tratarse de sumas importantes, no es sencillo hacerlas llegar a destino.

Según la legislación colombiana, los nacionales o extranjeros que no residen en el país y que deseen comprar vivienda deben realizar las transferencias de capital a través del mercado cambiario, vía las instituciones bancarias, las cooperativas financieras o las compañías de transferencia de dinero. En efecto, bajo la perspectiva neoliberal que orienta las políticas públicas en Colombia, la reglamentación sobre la inversión de capital extranjero en el sector inmobiliario es bastante flexible y amplia, lo que permite incorporar desde las remesas de los migrantes hasta las sumas de grandes inversionistas (Clavijo, 2013; Córdoba, 2014). De ahí que las ferias inmobiliarias coordinadas por el gobierno se realicen en las ciudades donde la concentración de colombianos y colombianas es más alta y se supone que los migrantes cuentan con más recursos económicos para acceder a la propiedad como Miami, Nueva York o Madrid.

Sin embargo, diversas acciones de rebusque permiten a los migrantes eludir total o parcialmente los procedimientos oficiales, que como se dijo al inicio, se conocen poco o se consideran menos ventajosos. El mismo comprador puede transportar parte del dinero en efectivo o enviarlo con alguien de confianza, a



veces a cambio de una comisión. En caso de utilizar los servicios de casas de envío de dinero, para no sobrepasar los topes a partir de los cuales es obligatorio declarar, se fracciona la transferencia a nombre de varios migrantes que, según la cercanía, también cobrarán una comisión. También puede ocurrir que una parte o la totalidad de la transacción se haga entre los migrantes en euros y fuera del país, como lo hizo Alba cuando vendió su primera casa a un amigo en París<sup>6</sup>. He aquí algunos de los grandes desafíos que deben enfrentar los estudios cuantitativos al querer establecer el porcentaje de fondos financieros enviados desde el extranjero que se invierte en el mercado inmobiliario colombiano.

Se ve entonces que la circulación de este tipo de capital económico, lejos de la instantaneidad preconizada por los grandes sistemas bancarios mundiales, es lenta, fragmentada y necesita de acciones colectivas para ir de un punto al otro del planeta, combinando vías oficiales y no oficiales. En ese orden de ideas, podría afirmarse que los paisajes financieros transnacionales articulados desde abajo corresponden con la movilidad misma de los trabajadores y trabajadoras no calificados que producen dichos capitales; esos “hombres lentos” para retomar las palabras de Milton Santos (1996), cuyas trayectorias socioespaciales nunca son lineales ni fluidas.

### ¿Una casa para el retorno?

Mientras que para Alba la adquisición de finca raíz en Colombia constituye la

oportunidad de aportar al bienestar de los suyos y a la vez una forma de invertir su dinero, en ningún caso está asociada a un proyecto de retorno, en especial porque todos sus hijos residen en Francia. Para Mariela, por el contrario, la casa sí representa un símbolo fuerte del retorno; la frase sobre la promesa que ella se hizo de no regresar a Colombia hasta reunir los medios necesarios para tener una vivienda propia, da cuenta de ello.

Así pues, los casos evocados permiten insistir en el hecho de que no existe una única motivación en la compra de bienes inmobiliarios. Al contrario, diversos factores a nivel individual y familiar animan esta iniciativa: la solidaridad o la obligación de ayudar a los suyos, el interés por invertir los ahorros asegurando un ingreso mensual, la materialización del éxito de la migración, la ilusión de un futuro regreso al país. Cuando el proyecto de compra está fuertemente ligado a una migración de retorno, su realización expresa la confluencia de diferentes temporalidades y espacialidades de la historia íntima y familiar. Primero, un pasado lejano en el que parecía posible emigrar y reunir las sumas necesarias para efectuar la compra; es decir, una partida que estuvo motivada, entre muchas otras cosas, por la ilusión de ser propietario. Además, puesto que la decisión de migrar implicó sacrificios y carencias materiales y afectivas, la compra de vivienda ayuda a dar un sentido a las dificultades vividas y a justificar las decisiones pasadas a la luz del presente. Por último, con respecto al porvenir, la casa simboliza la intención y

<sup>6</sup> Además de las redes personales, Khoudour-Castéras (2007) ha estudiado diversos canales informales que se usan para reducir o eliminar los costos relacionados con el envío de remesas.

la posibilidad de regresar y reunirse nuevamente con los suyos. Así pues, contar con una casa propia en Colombia, actualiza el relato individual y familiar sobre un posible futuro juntos, y aporta una nueva luz al proyecto migratorio en su conjunto.

## Referencias

- Ardila, M. (2017). Transferts culturels et transformations de l'espace urbain: la restauration colombienne à Paris. En S. Magri & S. Tissot (Eds.), *Explorer la ville contemporaine par les transferts* (pp. 167-192). Lyon: Presses universitaires de Lyon.
- Ardila, M. (2019). *Les paysages de la migration colombienne à Paris. Espaces traversés, espaces d'attente, espaces habités*. (Tesis de doctorado, École des Hautes Études en Sciences Sociales, Paris).
- Betancur, J. (2004). Medellín y la cultura del rebusque. En P. Navia & M. Zimmerman (Eds.), *Las ciudades latinoamericanas en el nuevo (des)orden mundial* (pp. 273-292). México, D.F.: Siglo XXI Editores.
- Bidet, J. (2017). Habiter «à la française» ou «à l'algérienne»? Aménagement et appropriation de maisons construites en Algérie par des migrants et leurs enfants. En S. Magri & S. Tissot (Eds.), *Explorer la ville contemporaine par les transferts* (pp. 139-166). Lyon: Presses universitaires de Lyon.
- Boyer, F. (2005). Le projet migratoire des migrants touaregs de la zone de Bankilaré: la pauvreté désavouée. *Stichproben. Wiener Zeitschrift für kritische Afrikastudien*, (8), 47-67.
- Canales, A. I. (2007). Les transferts d'argent des migrants. Nouveau paradigme du développement en Amérique Latine? *Hommes et Migrations*, 1270, 124-136.
- de Certeau, M. (1990). *L'invention du quotidien, tome I: Arts de faire*. Paris: Gallimard.
- Clavijo J. (2013). Los colombianos en el exterior en la política migratoria reciente: análisis del programa Colombia Nos Une. *Revista Chilena de Derecho y Ciencia Política*, 4(3), 85-121. Doi: <https://doi.org/10.7770/RCHDYCP-V4N3-ART645>
- Córdoba, J. H. (2014). *Mobilité internationale et dynamiques résidentielles à Bogotá (Colombie)*. (Thèse de doctorat, Rennes 2, Rennes).
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE. (2018). *Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH)*. Recuperado de <http://microdatos.dane.gov.co/index.php/catalog/547/study-description>
- de Gourcy, C. (2013). Partir, rester, habiter: le projet migratoire dans la littérature exiltaire. *Revue européenne des migrations internationales*, 29(4), 43-57. Doi: <https://doi.org/10.4000/remi.6631>
- Gincel, A. (2005). *L'immigration des colombiens en France*. (Thèse de doctorat en Sociologie, Université Panthéon-Sorbonne, Paris).
- González, O. (2007). *La «débrouille»: migrants andins en France et accès aux*

- droits*. (Thèse de doctorat, École des Hautes Études en Sciences Sociales, Paris).
- Guarnizo, L. E., & Diaz, L. M. (1999). Transnational migration: A view from Colombia. *Ethnic and Racial Studies*, 22(2), 397-421. Doi: <https://doi.org/10.1080/014198799329530>
- Guarnizo, L. E., & Smith, M. P. (1998). The locations of transnationalism. En M. P. Smith & L. E. Guarnizo (Eds.), *Transnationalism from Below* (pp. 3-34). Nueva Brunswick: Transaction Publishers.
- Institut national de la statistique et des études économiques, INSEE. (2018) *Population par sexe, âge et nationalité en 2015*.
- Khoudour-Castéras, D. (2007). *Migraciones internacionales y desarrollo: el impacto socioeconómico de las remesas en Colombia*. Recuperado de <https://repositorio.cepal.org/handle/11362/11196>
- López, S. L. (2015). *The remittance landscape: Spaces of migration in rural Mexico and urban USA*. Chicago: University of Chicago Press.
- Ma Mung, E. (2009). Le point de vue de l'autonomie dans l'étude des migrations internationales: "penser de l'intérieur" les phénomènes de mobilité. En F. Dureau & M.-A. Hily (Eds.), *Les mondes de la mobilité* (pp. 25-38). Rennes: Presses de l'Université de Rennes.
- Mansour Tall, S. (1994). Les investissements immobiliers à Dakar des émigrants sénégalais. *Revue européenne des migrations internationales*, 10(3), 137-151. Doi: <https://doi.org/10.3406/remi.1994.1429>
- Meertens, D. (2006). Género, desplazamiento forzado y migración. Un ejercicio comparativo en movilidad y proyectos de vida. En G. Ardila (Ed.), *Colombia: migraciones, transnacionalismo y desplazamiento* (pp. 427-443). Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- Mendoza, P. (2011). Del arte de "rebuscar" o del nuevo rostro de los trabajadores. *Revista Colombiana de Sociología*, 34(2), 121-136.
- Mendoza, P. (2015). L'art du rebusque dans les rues de Bogota. *Pensamiento palabra y obra*, (13), 86-101. Doi: <https://doi.org/10.17227/2011804X.15PPO87.101>
- Molano, A. (2005). *Rebusque mayor: relatos de mulas, traquetos y embarques*. Bogotá: El Áncora Editores.
- Pinson, D. (1999). *Les maisons du Marocain*. París: Editions Créaphis.
- Portes, A., & Jensen, L. (1989). The enclave and the entrants: Patterns of ethnic enterprise in Miami before and after Mariel. *American Sociological Review*, 54(6), 929-949. Doi: <https://doi.org/10.2307/2095716>
- Rosental, P. A. (1999). *Les sentiers invisibles: espace, familles et migrations dans la France du 19e siècle*. París: École des Hautes Études en Sciences Sociales.
- Sánchez, G., López, L. M., & Palacio, M. C. (2013). Vida familiar transnacional: nuevas lógicas para comprender la organización familiar. En Y. Puyana, A. Micolta & M. C. Palacio (Eds.), *Familias*

*colombianas y migración internacional: entre la distancia y la proximidad* (pp. 135-205). Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.

Santos, M. (1996). *A natureza do espaço. Técnica e tempo, razão e emoção*. São Paulo: Hucitec.

de Villanova, R., Leite, C., & Raposo, I. (1994). *Maisons de rêve au Portugal*. Paris: Creaphis.