

# El nuevo mapa de las casas a 1 euro, dónde invertir e historias de los que ya compraron

30/08/2021



Todo empezó en **Italia**, que -pandemia de por medio- se ha convertido en **el país de las casas a €1**. Hoy este programa de viviendas se ofrece del Piemonte a Calabria pasando por Puglia, Lazio, Toscana, Liguria y Lombardia. Sin embargo, es una isla la que está marcando récords de venta, logrando revivir la llama de sus localidades interiores con nuevos residentes y sus proyectos. Se trata de Sicilia, que desde el Sur de Italia se ha posicionado como el destino líder en casas a €1. **Dónde invertir y cuáles son las últimas ofertas.**

# El lugar de moda (y de ensueño)

En Mussomeli ya se vendieron más de 120 casas de €1 a extranjeros, entre ellos al consultor digital del famoso chef inglés Jamie Oliver. Pero...¿por qué se hizo popular Mussomeli? “Recientemente ha salido mucho en la prensa como una gran oferta por muchas buenas razones. El municipio facilitó la compra de casas por 1 euro y la única estipulación es que hagas la renovación dentro de tres años. En cambio, he escuchado que otras ciudades requieren una cantidad de dinero a gastar en la reforma. Aquí **no hay costos ocultos**, todo te lo explican claramente. Además del euro, tienes que pagar una tarifa de agente y el notario, para lo que hay que apartar de €3000 a €5000”, especifica Danny McCubbin. Y sabe de lo que habla: antes de comprar su casa a €1 en Sicilia, visitó tres veces Mussomeli y cerca de 30 propiedades, por lo que su primer consejo es no comprar por internet y ver cuantas más propiedades sea posible.



Las casas en venta y las vistas de Mussomeli  
Rubia Daniels  
“**La otra razón por la que Mussomeli se está volviendo tan conocido es porque tiene todo lo que necesitas si quieres mudarte aquí** o incluso tener tu segunda residencia. Hay escuelas, hospital, dentistas brillantes, supermercados y los martes un mercado de agricultores que es genial. Está rodeada por **la campiña siciliana más hermosa**, nunca hay mucha gente, el ritmo es tranquilo. **Internet es muy bueno**, por lo que es perfecto para cualquiera que esté pensando en trabajar de forma remota”, sugiere Danny, que comenzó su búsqueda de casas a €1 en 2019. Con el Brexit y el Coronavirus, el australiano que pensaba seguir viviendo en Reino Unido y solo ir a Italia en las vacaciones, cambió de idea y se instaló en Mussomeli para montar una cocina comunitaria. Debido al Covid-19, varios vecinos perdieron sus trabajos y hay familias que necesitan ayuda, por lo que Danny realizó una campaña de *crowdfunding* para renovar la casa y hacer un comedor, que

abrió hace días. La propiedad estaba en buen estado, necesitaba una cocina nueva, un baño, reparaciones del techo y cableado que sumaron un total de **€20.000**. El plan de Danny es vivir en el casa donde junto a la **communal kitchen ofrecerá clubes de cena y alquiler de habitaciones** en alianza con otras organizaciones de Mussomeli con el objetivo de crear trabajo local, voluntariados sociales y oportunidades para chefs jóvenes así como formación.



Un australiano adquirió una casa en la localidad de Mussomeli luego de cruzarse con la campaña «Casa por 1 euro», cuya finalidad es alentar a los extranjeros para repoblar la zona Instagram @Danny McCubbin

“Además de que el sistema es simple, todos son increíblemente serviciales. **La gente también se siente atraída por Mussomeli debido a que los lugareños son muy cálidos y amables.** Ha habido personas maravillosas que me han ayudado desde el día que llegué. Me asistieron para conseguir mi residencia en Italia y todo lo que necesitaba para la renovación. Es casi como si el tiempo se hubiera detenido en esta ciudad, la gente quiere ayudarte y no esperan nada a cambio. Siempre que camino al supermercado, alguien se detiene para ofrecerme un aventón. Un día estaba lloviendo a cántaros y un extraño me llevó hasta mi casa que estaba completamente fuera de su ruta”, señala Danny. ¿Cómo es la situación actual en Mussomeli? Para seguirla de cerca, lo mejor es chequear su Instagram “**La ciudad definitivamente ha cobrado vida ya que la gente puede volar y visitarla una vez más.** La plaza principal, Piazza Umberto, está a tope, así estuvo en la Eurocopa de fútbol, con una pantalla de televisión donde todos se reunieron para ver los partidos de Italia. Fue tan hermoso ver a **jóvenes y ancianos sentados juntos comiendo una porción de pizza y animando a Italia.** Están haciendo un buen trabajo en la reconstrucción de la comunidad no sólo en términos del proyecto de la casa de €1, también han conseguido una subvención para renovar las canchas de tenis. También me han

invitado a ser parte de un grupo de trabajo para pensar en un centro comunitario que albergará a todas las organizaciones benéficas. **Como muchas ciudades italianas, Mussomeli tiene una mentalidad muy comunitaria, que es otra razón por la que amo esta ciudad**", expresa Danny. Lo cierto es que desde el centro de Sicilia, Mussomeli irradia un clima especial de reconstrucción. Están llegando los nuevos dueños de las casas a €1 que habían estado imposibilitados: "Conocí a algunos de los otros propietarios extranjeros en las clases de italiano. Yo me mudé aquí en diciembre del año pasado pero muchos de ellos no pudieron viajar por la pandemia. Es fundamental venir, ver si sentís afinidad con la ciudad y te imaginás viviendo aquí o teniendo una segunda casa, decidir si te gusta instalarte en un lugar así. Yo vine por primera vez en verano, lo cual no fue la mejor idea porque hacía mucho calor, y estaba tan concentrado en encontrar la casa que no me di cuenta de lo hermoso que era el **paisaje** circundante, especialmente el pueblo de **Sutera** que se puede ver a lo lejos. Tener una idea del proyecto permite buscar una casa acorde. Para mí fue crucial **comprar una casa que no requiriera gran trabajo reconstruirla**, mientras que mucha gente compró casas que tienen vistas espectaculares pero están en ruinas y costará mucho renovarlas. Una vista no era importante para mí, pero el espacio para una cocina, sí."

Aquí también compró su casa a €1 Cecilia Solari. La historia de esta argentina parece la de la película *Bajo el sol de Toscana* pero en Sicilia, al punto de que fue noticia en la prensa italiana. **A sus 46 años**, la artesana estaba viajando por el mundo tras la muerte de su marido cuando **encontró en esta isla lo que estaba buscando hacía rato**. Como Danny, ella también sintió la buena vibra de los habitantes. "Estaba visitando los pueblos más bellos de Italia y llegué aquí, donde volví a encontrar el calor que me faltaba, verdadera vida, valores, lo que falta en la ciudad. En el piso de abajo voy a poner el taller, donde me dedicaré a hacer mis joyas artesanales", reveló Solari al diario La Repubblica en una

entrevista. Mussomeli está ubicada en la provincia de Caltanissetta, en el corazón de la isla, y allí residen 11.300 personas, en una zona montañosa, al este del río Platani, elevada a 750 metros sobre el nivel del mar, lo cual regala lindas vistas desde las ventanas de sus casas a €1 y protección ante futuras inundaciones. El aeropuerto más cercano está a 150km y su clima es agradable durante todo el año, con temperaturas mínimas de 6° C y máximas de 35° C. Reconocida como una de las localidades más seguras de Italia, por su vigilancia por video y un buen número de policías por ciudadano.

## El pueblo más lindo de remate

Otro caso de éxito es Sambuca, también en Sicilia, que recibió solicitudes de todo el mundo para vivir su **experiencia inmobiliaria**. “¿A qué se debe este suceso?”, se pregunta Fabrizio Ferreri en su libro *Case a 1 euro nei borghi d’italia: Sambuca di Sicilia*. “**Más de 100.000 correos electrónicos** recibidos, cobertura de las principales cadenas de televisión internacionales, noventa escrituras de compraventa”, especifica el autor sobre el **fenómeno “impactante en números como inesperado e impredecible”**. La publicación recoge reflexiones y puntos de vista de urbanistas, sociólogos, analistas turísticos, juristas y administradores locales como Maurizio Carta, profesor de la Universidad de Palermo, que se focaliza en los **valores cohesivos y cooperativos** de la comunidad. Entiende a la ciudad como un archipiélago que acoge las diferencias, no va en contra de ella, sino a favor de una zona urbana revolucionada, por la necesaria articulación en una geografía policéntrica. A través de este sistema, un pueblo histórico ha repensado su trayectoria evolutiva, movilizándolo energías y visiones para el desarrollo local. Se trata de **hacer posibles nuevas y diferentes formas de vivir, de producir y habitar estos lugares**. Vender el patrimonio al mejor postor es la técnica del ayuntamiento de Sambuca para combatir la despoblación en

este rincón del Sudoeste de Sicilia.



El centro de Sambuca y una de sus iglesias Comunidad Sambuca Desde la provincia de Agrigento y con vistas al Mediterráneo, este **enclave entre el mar y la montaña** fue tan pedido que las casas se subastaron. Desde Chicago, Meredith Tabbone **consiguió la suya por €5555**. Para ella había algo más que el buen precio: la asesora financiera tiene ascendencia siciliana. Cuando sus amigos le enviaron el artículo periodístico, se dio cuenta de que el pueblo en oferta era la tierra de origen de su bisabuelo, desde donde emigró a Estados Unidos. Su nueva **vivienda, con tres habitaciones, techos de tejas, escaleras curvas, múltiples entradas, balcón, terrazas** -donde Meredith sueña un horno de pizza o una fuente- y cava tenía en la planta baja los establos, donde en el 1700 descansaban los caballos, mientras que las familias vivían en el piso superior. “Queríamos conservar puertas y ventanas, pero no fue posible porque la eficiencia energética es una prioridad de la reforma”. El living íntimo se transformó por completo con la adición de dos ventanas gigantes, techo de madera y reparaciones en la pared de ladrillos. Al costado hay dos habitaciones que se convertirán en un dormitorio y un baño, del otro lado tendrá la entrada a la biblioteca con chimenea. Tabbone ve a la casa como una página en blanco que puede revivir con bellas cosas italianas para hacer un hogar acogedor. Por ahora pasará unos meses al año y recibirá amigos en vacaciones, pero aunque está en sus 40, ya ha comenzado a pensar en su retiro y se lo imagina en Sambuca. **“Cada vez que vengo, se me hace más difícil irme. Realmente, es por la gente. Por supuesto, la comida, el vino, las playas, los paisajes ... pero es 100% la gente lo que hace a este lugar tan especial”**, cuenta Meredith que encontró a los arquitectos en Instagram y en su perfil se define como *1 euro home owner*. Otra de sus motivaciones fue la **gastronomía** de la región, y por eso cuando viaja a Italia se escapa a Mazara del Vallo, un puerto donde la especialidad es el carpaccio de

gamba roja y el postre, biscotti de almendras y vino dulce. ¿Qué más tiene Sambuca para ofrecer? Premiado en 2016 como **uno de los pueblos más bonitos de Italia** en el concurso Il Borgo dei Borghi de Rai3, fue fundado por los griegos y conquistado por los sarracenos. **La mayoría de las casas a la venta se encuentran en el barrio sarraceno, un laberinto de calles estrechas.** Con una población de 5800 habitantes, esta pequeña localidad presume de una situación privilegiada, a pocos kilómetros de la costa, del Valle de los templos de Agrigento y el parque arqueológico de Selinunte. Palacios barrocos, edificios del siglo XIX, los jardines y la terraza panorámica del Belvedere, una veintena de iglesias, la fortaleza y restos de un antiguo acueducto romano. El sol siciliano completa la postal.



Sambuca, en SiciliaShutterstock

## Nuevas oportunidades

**Sambuca abrió una nueva convocatoria: casas a €2. El remate terminará el 5 de noviembre, y además de 13 casas antiguas se subastan cuatro lotes abiertos para construir.** Los requisitos son los mismos que con las casas a €1: €5.000 de depósito, completar la reforma en tres años y gastar al menos €17.000 en la obra.

Si la fantasía es una casa en una colina rodeada de olivos y almendros, cerca de la costa y de ciudades emblemáticas como Taormina, el mejor lugar para comprar una casa a €1 es Catania. En las laderas del monte Etna y cerca de las playas de la costa Este, **Castiglione di Sicilia puso a la venta 900 casas abandonadas** por el precio de un *ristretto*. Como todas las casas a €1, la mayoría de ellas se encuentran en el casco antiguo de la ciudad de calles empinadas y están arruinadas. **Algunas que están en mejores condiciones se venden a partir de €4000.** El programa apunta a revertir la reducción

de población de Castiglione di Sicilia que en los últimos 100 años pasó de 14.000 habitantes a 3.000. Aquí también, la hoja de ruta para repoblar es rescatar el patrimonio arquitectónico que cuenta con algunas casas del Renacimiento. Si la demanda explota, también irán a subasta. **El plan, que se lanzó hace cuatro meses, es el más grande de su tipo, con al menos 400 propiedades que están en buen estado** y requieren una renovación mínima. ¿Cómo aplicar? Los interesados deben enviar a la comuna un proyecto detallado sobre qué tipo de propiedad gustan adquirir y cómo la renovarían, a fin de hacer *match* con las casas disponibles. Si bien hay que completar las renovaciones en un plazo de tres años, en lugar de un depósito de garantía piden una **póliza de banco que sale €100 al año**. Otra a favor: **los impuestos locales son bajos** en Sicilia. Los compradores también pueden aprovechar los superbonos del gobierno, que distribuye **créditos fiscales del 110%** para renovaciones ecológicas. El entorno es tentador, con el río Alcántara, sus cascadas, el volcán y el aire puro de las montañas.



El encanto pueblerino de Croacia

El programa ha cruzado el Adriático y llegó hasta **Croacia**, que presenta propiedades increíbles e incluso más baratas: el precio simbólico se fijó en 1 kuna, que corresponde a €0,13. **Legrad es un pueblo pintoresco** a una hora y media de Zagreb, en la frontera con Hungría. La ciudad es pequeña y su naturaleza grandiosa, con cientos de hectáreas de bosques y un río, el Drava, que desciende desde las montañas hasta el Danubio. Las instituciones croatas también exigen requisitos para comprar las casas históricas del pueblo a precio de ganga: los nuevos residentes deben tener **menos de 40 años y comprometerse a permanecer en Legrad por 15 años**. El municipio pone a disposición de los recién llegados fondos para renovaciones de hasta 35.000 kunas. Las solicitudes de compra vienen de toda Croacia, pero también de Francia e Italia así como de países más lejanos como Rusia, Ucrania, Turquía,

Colombia o Argentina.

Fuente. La Nación