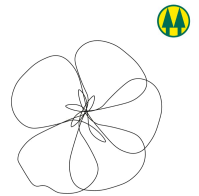


Cooperativa de Vivienda Los Geranios

Información para nuevos ingresos

Marzo 2026



Cooperativa de vivienda
LOS GERANIOS



Disponibilidad actual

Actualmente contamos con cupos para:

- 2 unidades de **3 dormitorios**
- 2 unidades de **2 dormitorios**

¿Qué es la Cooperativa Los Geranios?

Somos una **cooperativa de viviendas en modalidad de usuarios con ahorro previo**.

Esto significa que:

- Cada familia debe **ahorrar una parte del valor de la vivienda antes de acceder a ella**.
- La **cooperativa es la propietaria del edificio**.
- Cada socio tiene el **derecho de uso de su vivienda como residencia permanente**.
- La vivienda **puede heredarse, pero no puede venderse ni alquilarse**.

Compromiso con la vida cooperativa

Formar parte de la cooperativa implica participar activamente.

Para ingresar, es necesario comprometerse a:

- Asistir a **asambleas mensuales**
- Colaborar en actividades de la cooperativa
- Integrar al menos **una comisión de trabajo**

¿Cómo funcionan las cuotas de ahorro?

- Son **mensuales**
- Se expresan en **Unidades Indexadas (UI)**

- Se depositan en una cuenta del **Banco Hipotecario del Uruguay (BHU)** a nombre de la cooperativa

Valores actuales:


- 2 dormitorios: **2115 UI**
- 3 dormitorios: **2526 UI**
- 4 dormitorios: **3668 UI**

Importante:

- La cuenta es **solo para depósitos**
 - No tiene tarjeta de débito
 - Los retiros solo se realizan con **aprobación en asamblea, escribano y socios**
-

Estado del proyecto

- Terreno asignado en el **ex Mercado Modelo** (Thompson y Bv. Batlle y Ordóñez)
- Anteproyecto aprobado
- Préstamo otorgado en **diciembre de 2025**
- Proyecto de **43 apartamentos**
- Integrado a un plan de renovación urbana de la zona
- Inicio estimado de construcción: Primer semestre 2027

 Se puede solicitar el PDF con más detalles del proyecto.

Respaldo institucional

- Instituto de Asistencia Técnica: **Hacer Desur**
 - Federación: **FECOVI**
 - Cooperativa con **RUT y certificado de regularidad** ante el Ministerio de Vivienda
-

Requisitos para ingresar

- Ser mayor de edad
 - Residir en Uruguay
 - Tener **capacidad de ahorro**
 - No superar los ingresos máximos establecidos
 - No poseer vivienda a menos de **100 km del proyecto**
-

Ingresos máximos del núcleo familiar para el ingreso

(Suma de ingresos de todas las personas del hogar)

- 1 o 2 personas: **60 UR** (aprox. \$109.200)
 - 3 personas: **72 UR** (aprox. \$131.000)
 - 4 personas: **84 UR** (aprox. \$152.880)
 - 5 o más: **96 UR** (aprox. \$174.000)
-

Cantidad de dormitorios

- El mínimo asignado es de **2 dormitorios**
 - La cantidad depende del núcleo familiar (padres e hijos)
 - Pueden convivir otros familiares, aunque no se consideren para el cálculo
-

¿Cómo funciona el ahorro previo?

Para acceder a la vivienda, se requiere ahorrar el **15% del valor total de la misma**, en distintas etapas.

Valores máximos de las viviendas:

- 2 dormitorios (50 m²): **2345 UR**
 - 3 dormitorios (75 m²): **2760 UR**
 - 4 dormitorios (83 m²): **3742 UR**
-

Etapas del ahorro

1. Antes de iniciar la obra (7,5%)

Se debe contar con este ahorro al momento de la escrituración del préstamo (estimado: comienzos de 2027)

- 2 dormitorios: **176 UR**
- 3 dormitorios: **207 UR**
- 4 dormitorios: **281 UR**

2. Durante la obra (7,5%)

El resto del ahorro se completa mientras se construye el edificio
(plazo estimado: **hasta 24 meses**)

3. Después de la entrega

Una vez entregada la vivienda:

- Se comienza a pagar el **saldo restante (85%)**
 - Préstamo a **25 años**
-

Requisito económico para ingresar (marzo 2026)

Para ingresar es necesario contar con ahorro previo.

Lo ideal: ingresar con el 100% del ahorro requerido (7,5%), ya que la cooperativa está próxima a escriturar.

También es posible: ingresar con una parte del ahorro y completar el resto mediante un plan de pagos.

- El plan se define según ingresos
- Se realiza compromiso de pago firmado con penalización en caso de incumplimiento
- Debe completarse en un plazo máximo de **10 meses**

Monto mínimo para ingresar:

- 2 dormitorios: **USD 3.000**
 - 3 dormitorios: **USD 3.000**
-

Si un socio se retira

En caso de egreso:

- Se devuelve el dinero aportado
 - Se descuentan gastos administrativos
 - Los plazos y condiciones están definidos en el estatuto
-

¿Se puede tener otra propiedad?

- No se permite tener vivienda a menos de 100 km
 - Sí se permiten propiedades con fines comerciales
-

Próximo paso

Si luego de leer esta información considerás que cumplís con las condiciones (ingresos, ahorro y compromiso), te pedimos que nos lo confirmes.

A partir de allí, coordinaremos un **contacto y/o entrevista** para avanzar y ampliar la información.
