

Cooperativa de Vivienda Los Geranios

Información para nuevos ingresos Junio 2026



Disponibilidad actual

- 1 unidad de 2 dormitorios
- 1 unidad de 3 dormitorios

¿Qué es Cooperativa Los Geranios?

Somos una cooperativa de viviendas en modalidad de usuarios por 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 una participación social activa.

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 a depositar por núcleo para conformar su ahorro previo:

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

Importante:

- La cuenta es solo para depósitos
- No tiene tarjeta de débito
- Los retiros de dinero 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
- Adjudicación de préstamo por sorteo (Diciembre 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) s
- 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 2 etapas distintas

Valores máximos de las viviendas: este es el **valor máximo total** de cada unidad

- 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%) → **ETAPA ACTUAL DE LA COOPERATIVA**

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

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

2. Durante la obra (otro 7,5%)

El resto del ahorro se completa mientras se construye el edificio
(plazo: hasta 30 meses)

3. Después de la entrega de la vivienda:

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

Requisito económico para ingresar (junio 2026)

Para ingresar es **necesario y excluyente** contar con un ahorro previo por parte del interesado.

Lo ideal sería: 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 (como mínimo se debe ingresar con el ahorro mínimo requerido indicado más abajo) 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 8 meses, es cuando se estima que se escribire el préstamo

Ahorro mínimo requerido para ingresar:

- 2 dormitorios: USD 4.000 + financiación (8 meses máximo) del saldo restante USD 4.500 aprox
- 3 dormitorios: USD 5.000 + financiación (8 meses máximo) del saldo restante USD 4.500 aprox

Próximo paso

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

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