

# **LAS SOCIEDADES COOPERATIVAS DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN. EL CASO PORTUGUÉS**

POR  
GONÇALO CARREIRA\*

## **RESUMEN**

Se pretende caracterizar el desarrollo y la situación actual de las sociedades cooperativas de vivienda y construcción en Portugal. Se empieza por describir el marco legal de este tipo de sociedades, explicando la división establecida por el Código Cooperativo así como el objeto principal de las sociedades cooperativas de vivienda y construcción, el tratamiento legal de la propiedad de las viviendas y los aspectos fiscales. Se caracteriza la evolución histórica y la situación actual del sector cooperativo portugués, en especial lo que se refiere a las cooperativas de vivienda y construcción. Después se exponen las disposiciones legales en cuanto al reparto del excedente y la dotación de fondos obligatorios, con las consecuencias que supone en relación a la retribución de los socios por la participación en el proceso de producción y distribución de las sociedades cooperativas de vivienda y construcción. Se presentan las tendencias de la actividad de las sociedades cooperativas de vivienda y construcción en Portugal y en lo relativo a los destinatarios de la promoción de vivienda cooperativa. Finalmente se hace una breve comparación de la situación portuguesa, española y europea.

El objeto del artículo se justifica por la importancia del sector cooperativo en Portugal, por el peso de la vivienda cooperativa y por el gran desarrollo que se ha comprobado en las sociedades cooperativas de vivienda y construcción.

## **ABSTRACT**

The main objective of this article is to characterize the development and the state of affairs of the Portuguese housing and construction cooperatives. I begin to establish their legal framework, remembering their categorization

---

\* Docente y Becario de Universidade Portucalense, Oporto, Portugal.

in the Portuguese cooperative act, their main purpose, and the legal and taxation considerations about the dwellings ownership. I characterize the historical evolution and the current situation of the Portuguese cooperative sector. I also examine the building equity form, bringing to light the forms of profit distribution. Furthermore, I refer the price limitation policy on housing acquisition and construction. I present the housing cooperatives current evolution in Portugal, along with their activity and market-goal. Finally, I perform a brief comparison between the Portuguese and Spanish situation.

The importance of the cooperative sector in Portugal, and the housing and construction cooperative segment weight and its great development in the last years, justify the presentation of this article.

## 1. INTRODUCCIÓN

El objetivo del artículo es caracterizar el desarrollo y la situación actual de las sociedades cooperativas de vivienda y construcción en Portugal dentro del sector cooperativo portugués.

El objeto del artículo se justifica por la importancia del sector cooperativo en Portugal en general y de las cooperativas de vivienda y construcción en particular.

Se va a describir el marco legal de las sociedades cooperativas de vivienda y construcción en Portugal, su evolución histórica y la situación actual. A continuación se exponen las tendencias actuales que se aprecian en Portugal en cuanto al desarrollo de estas sociedades cooperativas. Para finalizar se hace una breve comparación con la situación de estas sociedades en España y en el resto de la Unión Europea.

## 2. MARCO LEGAL

Al contrario que en España, en Portugal la legislación sobre cooperativas es la misma para todo el territorio nacional. Así, todas las sociedades cooperativas están reguladas por el Código Cooperativo<sup>1</sup> y por el Estatuto Fiscal Cooperativo<sup>2</sup>, pero además hay regímenes jurídicos específicos para cada rama de actividad cooperativa<sup>3</sup>.

Según la ley portuguesa, y con base en la definición de la Alianza Cooperativa Internacional, «las cooperativas son personas colectivas

---

<sup>1</sup> PORTUGAL. Ley n. 51/96, de 7 de septiembre, Código Cooperativo, *Diário da República*, Iª Serie, n. 208 de 1996, p. 3018 y ss.

<sup>2</sup> PORTUGAL. Ley n. 85/98, de 16 de diciembre, Estatuto Fiscal Cooperativo, *Diário da República*, Iª Serie, n. 289 de 1998, p. 6846 y ss.

<sup>3</sup> Que en el caso de las sociedades de cooperativas de vivienda y construcción es el Decreto Ley n. 502/99, de 19 de septiembre.

autónomas, de libre constitución, con capital y composición variables, que a través de la cooperación y contribución de sus miembros, con obediencia a los principios cooperativos, tienen por cometido, sin fin de lucro, la satisfacción de las necesidades y aspiraciones económicas, sociales y culturales de aquéllos»<sup>4</sup>.

En Portugal, el Código Cooperativo divide el sector en doce ramas de actividad o clases cooperativas, que son<sup>5</sup>:

- Consumo.
- Comercialización.
- Agrícola.
- Crédito.
- Vivienda y construcción.
- Producción Operaria.
- Artesanía.
- Pesca.
- Cultura.
- Servicios.
- Enseñanza.
- Solidaridad Social.

Según el Código Cooperativo, son admitidas sociedades cooperativas «multirramas», es decir, pueden desarrollar actividades en varias ramas simultáneamente<sup>6</sup>.

Hasta 1999 las sociedades cooperativas de crédito sólo podían conceder crédito agrícola, razón por la cual no existen Bancos Cooperativos en Portugal.

El régimen jurídico del crédito agrícola mutualista ha sido modificado por el Decreto Ley n.º 102/99, de 31 de marzo, pasándose a permitir el alargamiento y la diversificación de las operaciones de crédito para otras finalidades que no sean exclusivamente las de ámbito agrícola. Así, es posible que actualmente las sociedades cooperativas de crédito concedan financiación a la vivienda. Sin embargo, no hay datos disponibles sobre el destino del crédito concedido actualmente por las sociedades cooperativas de crédito.

Las sociedades cooperativas de vivienda y construcción tienen por objeto principal la promoción, construcción o adquisición de hogares

---

<sup>4</sup> Art. 2º del PORTUGAL. Ley n. 51/96, de 7 de septiembre, Código Cooperativo, *Diário da República*, Iª Serie, n. 208 de 1996, p. 3018 y ss.

<sup>5</sup> Art. 4º del PORTUGAL. Ley n. 51/96, de 7 de septiembre, Código Cooperativo, *Diário da República*, Iª Serie, n. 208 de 1996, p. 3018 y ss.

<sup>6</sup> Art. 4º del PORTUGAL. Ley n. 51/96, de 7 de septiembre, Código Cooperativo, *Diário da República*, Iª Serie, n. 208 de 1996, p. 3018 y ss.

para facilitar vivienda a sus socios, así como para su gestión, actividades de mantenimiento, rehabilitación o remodelación<sup>7</sup>.

La propiedad de las viviendas puede ser individual o colectiva<sup>8</sup>. En el caso de la propiedad individual, la propiedad de la vivienda es adjudicada por la cooperativa al socio a través de un contrato de compra-venta.

Según el régimen del Decreto Ley n.º 162/93, de 7 de mayo, cuando los hogares atribuidos por las sociedades cooperativas son objeto de ayudas financieras del *Instituto Nacional de Habitação* sólo pueden ser vendidos cinco años después de la fecha de adquisición, aunque sus propietarios pueden vender las viviendas en un plazo menor si restituyen la parte de las ayudas financieras correspondientes. En cualquiera de estos casos y durante los treinta años siguientes, la sociedad cooperativa puede ejercer el derecho de retracto en la compra de la vivienda<sup>9</sup>.

En el caso de la propiedad colectiva o propiedad cooperativa, la propiedad de la vivienda es retenida por la sociedad cooperativa, siendo cedido el uso a los socios a través de una de las siguientes modalidades<sup>10</sup>:

- Atribución del derecho de vivienda: El socio pasa a ser morador usuario a través de una escritura pública.
- Inquilinato cooperativo: El uso es cedido al socio a través de un contrato de arrendamiento (sujeto a la legislación de arrendamientos urbanos).

Las sociedades cooperativas de vivienda y construcción están exentas del impuesto sobre sociedades<sup>11</sup>. En Portugal están exentas también las sociedades cooperativas agrícolas, culturales, de consumo y las de solidaridad social. El resto está exento si el 75% de las personas que obtienen rentas de trabajo en esas sociedades cooperativas son socios

---

<sup>7</sup> Art. 2º del PORTUGAL. Decreto Ley n. 502/99, de 19 de septiembre, Régimen Jurídico de las Cooperativas de Vivienda, *Diário da República*, Iª Serie, n. 270 de 1999, p. 8233.

<sup>8</sup> Art. 16º del PORTUGAL. Decreto Ley n. 502/99, de 19 de septiembre, Régimen Jurídico de las Cooperativas de Vivienda, *Diário da República*, Iª Serie, n. 270 de 1999, p. 8233.

<sup>9</sup> Este régimen de transmisión o de derecho de preferencia se aplica exclusivamente en caso de la existencia de apoyos financieros del Instituto Nacional de Habitação - Art. 28º del PORTUGAL. Decreto Ley n. 502/99, de 19 de septiembre, Régimen Jurídico de las Cooperativas de Vivienda, *Diário da República*, Iª Serie, n. 270 de 1999, p. 8233.

<sup>10</sup> Art. 18º del PORTUGAL. Decreto Ley n. 502/99, de 19 de septiembre, Régimen Jurídico de las Cooperativas de Vivienda, *Diário da República*, Iª Serie, n. 270 de 1999, p. 8233.

<sup>11</sup> Art. 13º del PORTUGAL. Ley n. 85/98, de 16 de diciembre, Estatuto Fiscal Cooperativo, *Diário da República*, Iª Serie, n. 289 de 1998, p. 6846 y ss.

de la misma y si el 75% de los socios participan efectivamente en la actividad cooperativizada.

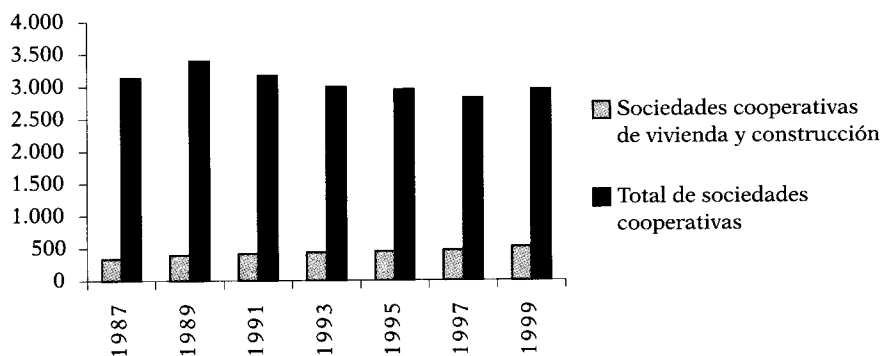
Los socios pueden deducir en el impuesto sobre la renta de las personas físicas el 25% de las cantidades entregadas a la cooperativa por los contratos celebrados para adquisición, construcción o recuperación de hogares que sean para vivienda propia y permanente<sup>12</sup>.

### 3. EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN PORTUGAL Y SITUACIÓN ACTUAL

El desarrollo del sector cooperativo en Portugal empezó después de la Revolución de abril de 1974. En 1976 la «*Constituição da República Portuguesa*» prevé la existencia del Sector Cooperativo. El primer Código Cooperativo fue publicado en 1980<sup>13</sup>.

En 1974 existían 950 sociedades cooperativas, de las cuales 40 eran sociedades cooperativas de vivienda y construcción<sup>14</sup>.

#### EVOLUCIÓN DE LAS SOCIEDADES COOPERATIVAS DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN PORTUGUESAS



FUENTE: Elaboración propia basada en los datos del Inscoop<sup>15</sup>.

<sup>12</sup> Art. 17º del PORTUGAL. Ley n. 85/98, de 16 de diciembre, Estatuto Fiscal Cooperativo, *Diário da República*, Iª Serie, n. 289 de 1998, p. 6846 y ss.

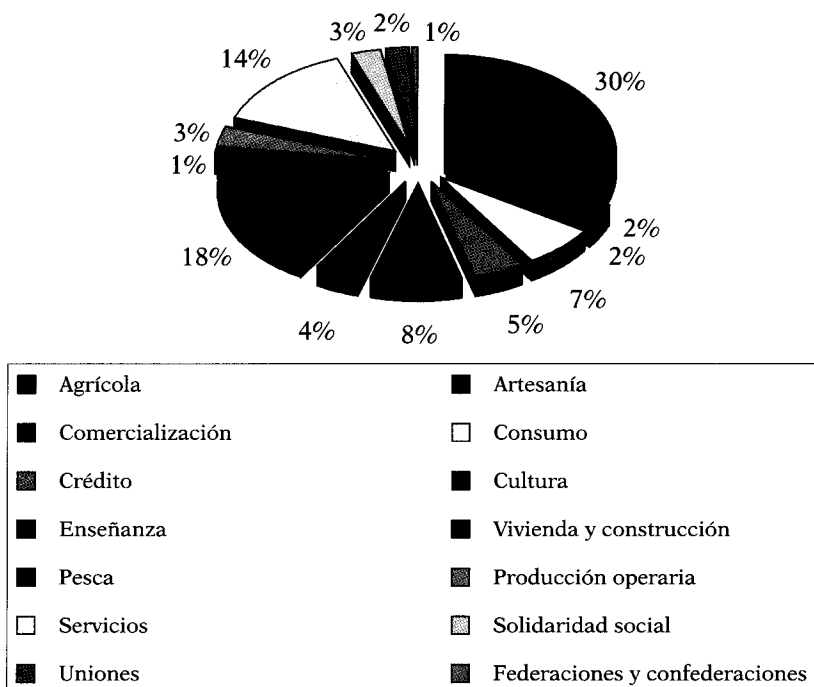
<sup>13</sup> LEITE, João Salazar. *Enquadramento Histórico-Social do Movimento Cooperativo*. 1ª ed. Lisboa: Instituto António Sérgio do Sector Cooperativo, 1994, p. 11-12. ISBN 972-9424-25-X.

<sup>14</sup> CIRIEC - ESPAÑA. Economía Social y Empleo en la UE. CIRIEC-España, 2000, p. 717. ISBN 84-95003-12-0.

<sup>15</sup> INSTITUTO ANTÓNIO SÉRGIO DO SECTOR COOPERATIVO. *As Cooperativas de Habitação em Portugal*. 1ª ed. Lisboa: Instituto António Sérgio do Sector Cooperativo, Coleção «Estudos», 1996. 149 p. ISBN 972-9424-31-4, e INSTITUTO ANTÓNIO SÉRGIO DO SECTOR COOPERATIVO. *Anuário Comercial do Sector Cooperativo 2000/2001*. Lisboa: Instituto António Sérgio do Sector Cooperativo, 2001. ISSN 0870-3981.

Hay actualmente 3.036 sociedades cooperativas en Portugal, de las cuales 540 son sociedades cooperativas de vivienda y construcción, según datos a 31 de diciembre de 2000<sup>16</sup>, aunque sólo tienen actividad 150. De las 100 mayores sociedades cooperativas portuguesas, siete son sociedades cooperativas de vivienda y construcción<sup>17</sup>.

#### SOCIEDADES COOPERATIVAS PORTUGUESAS



FUENTE: Incoop.<sup>18</sup>

La FENACHE —*Federação Nacional de Cooperativas de Habitação Económica, FCRL*— se constituyó en diciembre de 1980, como resultado del «II Congreso del Movimiento Cooperativo de la Vivienda».

<sup>16</sup> INSTITUTO ANTÓNIO SÉRGIO DO SECTOR COOPERATIVO. *Anuário Comercial... Op. cit.*

<sup>17</sup> INSTITUTO ANTÓNIO SÉRGIO DO SECTOR COOPERATIVO. *As 100 Maiores Empresas Cooperativas*. Lisboa: Instituto António Sérgio do Sector Cooperativo, 2000. ISBN 972-9424-09-8.

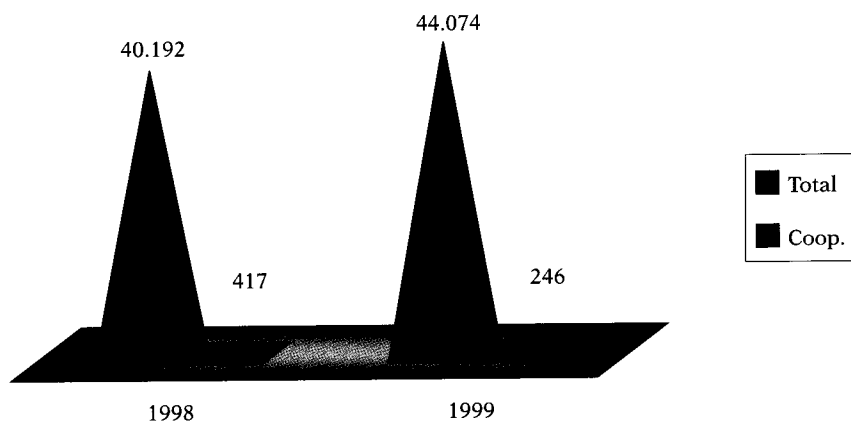
<sup>18</sup> INSTITUTO ANTÓNIO SÉRGIO DO SECTOR COOPERATIVO. *Anuário Comercial... Op. cit.*, p. 9, y datos relativos al 31 de diciembre de 2000, disponibles en Internet en: <<http://www.inscoop.pt/scoop/dados2000/index.html>>.

Las atribuciones estatutarias de la FENACHE son la representación y la defensa de las sociedades cooperativas afiliadas, el fomento, organización y divulgación del cooperativismo de la vivienda.

Es la única estructura nacional representativa de las sociedades cooperativas de vivienda y construcción. Hoy reúne a cerca de 80 sociedades cooperativas que, a su vez, congregan a casi 50.000 familias, y han promovido la construcción de más de 30.000 hogares.

La FENACHE está integrada en la ACI<sup>19</sup> y en la CECODHAS<sup>20</sup>, y está afiliada a la Confederación de Cooperativas Portuguesas.

En 1998, el 1,04% de las licencias para construcción de vivienda nueva concedidas por los Ayuntamientos eran viviendas cooperativas, si bien en 1999 ese valor bajó al 0,56%.



FUENTE: Elaboración propia basada en los datos del Instituto Nacional de Estadística<sup>21</sup>.

La situación de las sociedades cooperativas de vivienda y construcción en Portugal es muy diversa, debido a la total libertad para su creación.

Las sociedades cooperativas de vivienda y construcción también desarrollan sistemas de financiación para los cooperadores que están adquiriendo viviendas, mediante la hipoteca del patrimonio respectivo.

<sup>19</sup> Alianza Cooperativa Internacional.

<sup>20</sup> Comité Europeo de Coordinación de la Vivienda Social.

<sup>21</sup> INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA. *Estatísticas da Construção de Edifícios*. Instituto Nacional de Estatística, 1999. Disponible en Internet: <URL: <http://www.ine.pt>>

Un ejemplo curioso es la existencia de una sociedad cooperativa de vivienda de estudiantes de la Universidad de Coimbra<sup>22</sup>. Se creó en 1996 y actualmente alberga a 17 personas. Todos los miembros de los órganos sociales son estudiantes de la Universidad de Coimbra.

#### 4. RÉGIMEN ECONÓMICO DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

Las sociedades cooperativas de vivienda y construcción portuguesas están obligadas por ley a destinar los excedentes netos anuales a las siguientes partidas:

- Fondo de Reserva Obligatorio —como mínimo un 5% de los excedentes netos anuales, hasta que sea igual al capital social máximo alcanzado<sup>23</sup>.
- Fondo de Educación y Promoción Cooperativa —como mínimo un 1% de los excedentes netos anuales<sup>24</sup>.
- Fondo para Conservación y Reparación y para Construcción —como máximo un 10% del coste de los hogares que se destina directamente a esta reserva. Este fondo se destina a la financiación de obras de conservación, reparación y limpieza del patrimonio de la sociedad cooperativa<sup>25</sup>.
- Fondo para Reserva Social —al contrario que los anteriores, este fondo es facultativo. Este fondo se destina a la cobertura de riesgos de vida y minusvalía permanente de los cooperadores y a la prestación de otros beneficios de orden social, siempre que la sociedad cooperativa tenga capacidad técnica, económica y financiera para ese efecto<sup>26</sup>.
- La totalidad de los excedentes netos anuales se destinarán necesariamente a estos fondos.

---

<sup>22</sup> INSTITUTO ANTÓNIO SÉRGIO DO SECTOR COOPERATIVO. *Cooperativas e Desenvolvimento*. Lisboa: Instituto António Sérgio do Sector Cooperativo, n. 13/14, 2000, p. 41.

<sup>23</sup> Art. 69º del PORTUGAL. Ley n. 51/96, de 7 de septiembre, Código Cooperativo, *Diário da República*, Iª Serie, n. 208 de 1996, p. 3018 y ss.

<sup>24</sup> Art. 70º del PORTUGAL. Ley n. 51/96, de 7 de septiembre, Código Cooperativo, *Diário da República*, Iª Serie, n. 208 de 1996, p. 3018 y ss.

<sup>25</sup> Art. 12º del PORTUGAL. Decreto Ley n. 502/99, de 19 de septiembre, Régimen Jurídico de las Cooperativas de Vivienda, *Diário da República*, Iª Serie, n. 270 de 1999, p. 8233.

<sup>26</sup> Art. 13º del PORTUGAL. Decreto Ley n. 502/99, de 19 de septiembre, Régimen Jurídico de las Cooperativas de Vivienda, *Diário da República*, Iª Serie, n. 270 de 1999, p. 8233.



En consecuencia, los excedentes de la actividad de la sociedad cooperativa no pueden ser distribuidos entre los socios de la misma. Por lo tanto no existe retribución monetaria por su aportación en los flujos reales (por su participación en la actividad cooperativizada). La misión de la sociedad cooperativa es proporcionar a cada familia un hogar con la mejor calidad y al menor coste posible<sup>27</sup>.

La ley<sup>28</sup> determina que el precio de los hogares construidos o adquiridos con ayudas públicas no puede exceder su coste, al que se añaden los costes financieros. Cuando no hay financiación pública el precio no puede ser superior al coste medio de los hogares del mismo tipo. La sociedad cooperativa puede incrementar un porcentaje máximo del 10% para destinarlo al fondo para conservación, reparación y construcción.

## 5. TENDENCIAS ACTUALES

La tendencia actual es que las sociedades cooperativas de vivienda y construcción no sólo se dediquen a su actividad inicial, que es la promoción de la vivienda social, sino que también ofrezcan otro conjunto de servicios, tales como<sup>29</sup>:

- La gestión de los espacios alrededor de las viviendas.
- La gestión de equipos sociales, culturales, comerciales y deportivos.
- La educación de los niños.
- Servicios para los ancianos.
- Grupos sociales organizados apoyados por las cooperativas<sup>30</sup>.

Por otra parte se observa cómo por las dificultades de obtención de suelo y por la falta de medidas financieras adecuadas para las familias con rentas más bajas, la promoción cooperativa se está dirigiendo a familias de estratos sociales medios.

---

<sup>27</sup> INSTITUTO ANTÓNIO SÉRGIO DO SECTOR COOPERATIVO. *As Cooperativas...* Op. cit.

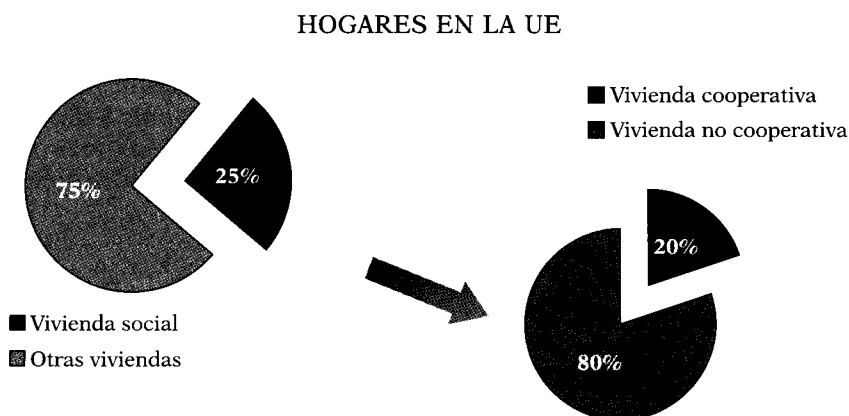
<sup>28</sup> Art. 17º del PORTUGAL. Decreto Ley n. 502/99, de 19 de septiembre, Régimen Jurídico de las Cooperativas de Vivienda, *Diário da República*, Iª Serie, n. 270 de 1999, p. 8233.

<sup>29</sup> Para más informaciones véase INSTITUTO ANTÓNIO SÉRGIO DO SECTOR COOPERATIVO. *As Cooperativas de Habitação em Portugal*. Op. cit., p. 95 y 98.

<sup>30</sup> Es el caso de grupos folclóricos.

## 6. BREVE COMPARACIÓN CON LA SITUACIÓN EN ESPAÑA Y EN LA UNIÓN EUROPEA

En la Unión Europea cerca de un 25% de los hogares son viviendas sociales y, de ese porcentaje, cerca de un 20% son viviendas cooperativas<sup>31</sup>.



FUENTE: Elaboración propia basada en los datos de la Fenache<sup>32</sup>.

La tabla siguiente presenta los datos relativos a Portugal, España y Unión Europea:

	Portugal	España	UE
Población	9.957.000	39.348.000	375.346.000
Hogares	3.200.000	15.100.000	134.000.000
Viviendas Sociales	600.000	3.400.000	33.500.000
Viviendas Cooperativas	120.000	640.000	6.600.000

FUENTE: Elaboración propia basada en los datos de Eurostat<sup>33</sup> y de Fenache<sup>34</sup>.

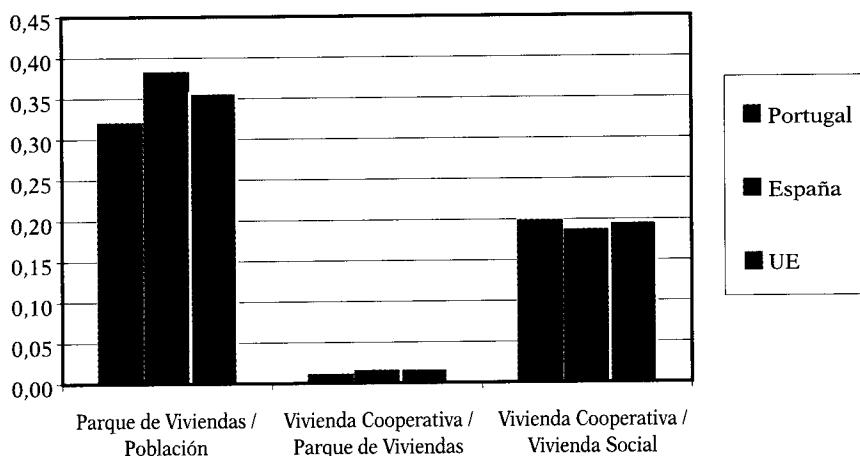
<sup>31</sup> FEDERAÇÃO NACIONAL DAS COOPERATIVAS DE HABITAÇÃO. *A Realidade das Cooperativas de Habitação Económica: Alguns Dados*. 1ª ed. Lisboa: Federação Nacional das Cooperativas de Habitação, 2001.

<sup>32</sup> FEDERAÇÃO NACIONAL DAS COOPERATIVAS DE HABITAÇÃO. *A Realidade das... Op. cit.*

<sup>33</sup> EUROSTAT. *Eurostat Yearbook 2001 - The Statistical Guide to Europe*. 6ª ed. Eurostat, 2001. 535 p. ISBN 92-894-0464-7.

<sup>34</sup> FEDERAÇÃO NACIONAL DAS COOPERATIVAS DE HABITAÇÃO. *A Realidade das... Op. cit.*

El gráfico siguiente expresa la relación entre el número de hogares y el número de habitantes, el número de hogares cooperativos frente al número total de hogares, y la relación entre la vivienda cooperativa y la vivienda social, para Portugal, España y la Unión Europea en conjunto.



FUENTE: Elaboración propia basada en los datos de Eurostat<sup>35</sup> y de Fenache<sup>36</sup>.

Así, se puede concluir que el peso relativo de los hogares cooperativos es semejante en Portugal y España.

## 7. CONCLUSIONES

El desarrollo del sector cooperativo en Portugal empezó después de la Revolución de abril de 1974 y el primer Código Cooperativo fue publicado en 1980. De las 950 sociedades cooperativas existentes en 1974 se pasa a las 3.306 ahora existentes. Actualmente, las sociedades cooperativas de vivienda y construcción representan un 17,79% de las sociedades cooperativas portuguesas. Las cooperativas de vivienda y construcción son un instrumento imprescindible en la política de vivienda en Portugal, constituyendo un promotor especial, que es reconocido en la «*Constituição da República Portuguesa*».

<sup>35</sup> EUROSTAT. *Eurostat Yearbook 2001 - The Statistical Guide to Europe*. Op. cit.

<sup>36</sup> FEDERAÇÃO NACIONAL DAS COOPERATIVAS DE HABITAÇÃO. *A Realidade das... Op. cit.*

El objeto principal de las sociedades cooperativas de vivienda y construcción es la promoción, construcción o adquisición de hogares para la vivienda de sus miembros, así como su mantenimiento, rehabilitación o remodelación. Además, la tendencia actual es para que las sociedades cooperativas de vivienda y construcción ofrezcan otros servicios complementarios.

Al contrario que España, en Portugal la legislación sobre cooperativas es igual para todo el territorio nacional. Por la libertad legal existente, la situación de las sociedades cooperativas de vivienda es muy diversa. Las sociedades cooperativas de vivienda y construcción, y desde 1999 también las de crédito, desarrollan sistemas de financiación para los socios que adquieren viviendas.

En Portugal se verifica que la promoción de vivienda cooperativa se está trasladando de estratos sociales bajos hacia los estratos sociales medios, debido a las dificultades de obtención de suelo y a la inadecuación de las condiciones de financiación a las familias con rentas más bajas.

La ventaja fundamental para los miembros de las sociedades cooperativas de vivienda y construcción portuguesas es la posibilidad de acceder a viviendas de calidad a un precio más bajo.

El peso de la vivienda cooperativa en Portugal es similar a su peso en España y se puede considerar muy significativo.

## BIBLIOGRAFÍA

- EUROSTAT. *Eurostat Yearbook 2001 - The Statistical Guide to Europe*. 6ª ed. Luxemburgo: Eurostat, 2001. 535 p. ISBN 92-894-0464-7.
- FEDERAÇÃO NACIONAL DAS COOPERATIVAS DE HABITAÇÃO. *A Realidade das Cooperativas de Habitação Económica: Alguns Dados*. 1ª ed. Lisboa: Federação Nacional das Cooperativas de Habitação, 2001. 10 p.
- INSTITUTO ANTÓNIO SÉRGIO DO SECTOR COOPERATIVO. *Anuário Comercial do Sector Cooperativo 2000/2001*. Lisboa: Instituto António Sérgio do Sector Cooperativo, 2001. 153 p. ISSN 0870-3981.
- *As 100 Maiores Empresas Cooperativas*. Lisboa: Instituto António Sérgio do Sector Cooperativo, 2000. 102 p. ISBN 972-9424-09-8.
- *As Cooperativas de Habitação em Portugal*. 1ª ed. Lisboa: Instituto António Sérgio do Sector Cooperativo, Colecção «Estudos», 1996. 149 p. ISBN 972-9424-31-4.
- *Cooperativas e Desenvolvimento*. Instituto António Sérgio do Sector Cooperativo, nº 13/14, 2000. 54 p.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA. *Estatísticas da Construção de Edifícios - Licenciamento/Habitação*. Lisboa: Instituto Nacional de Estatística, 1999. Disponible en Internet: <URL: <http://www.ine.pt>>

- LEITE, João Salazar. *Enquadramento Histórico-Social do Movimento Cooperativo*. 1ª ed. Lisboa: Instituto António Sérgio do Sector Cooperativo, 1994. 355 p. ISBN 972-9424-25-X.
- PORTUGAL. Decreto Ley n. 102/1999, de 31 de marzo. *Diário da República*, Iª Serie, n.º 76, 1999, p. 1791.
- Decreto Ley n. 131/1999, de 21 de abril. *Diário da República*, Iª Serie, n.º 93, 1999, p. 2112.
- Decreto Ley n. 162/1993, de 7 de mayo. *Diário da República*, Iª Serie, n.º 106, 1993, p. 2380.
- Decreto Ley n. 24/1991, de 11 de enero, Régimen Jurídico de las Cooperativas de Crédito Agrícola. *Diário da República*, Iª Serie, n.º 9, 1991, p. 160.
- Decreto Ley n. 343/1998, de 6 de noviembre. *Diário da República*, Iª Serie, n.º 257, 1998, p. 5939.
- Decreto Ley n. 393/1999, de 1 de octubre. *Diário da República*, Iª Serie, n.º 230, 1999, p. 6718.
- Decreto Ley n. 502/1999, de 19 de septiembre, Régimen Jurídico de las Cooperativas de Vivienda. *Diário da República*, Iª Serie, n. 270, 1999, p. 8233.
- Ley n. 51/1996, de 7 de septiembre, Código Cooperativo. *Diário da República*, Iª Serie, n. 208, 1996, p. 3018 y ss.
- Ley n. 85/1998, de 16 de diciembre, Estatuto Fiscal Cooperativo. *Diário da República*, Iª Serie, n. 289, 1998, p. 6846 y ss.
- VV.AA. *Economía Social y Empleo en la UE*. Valencia: CIRIEC-España, 2000, p. 711-733. ISBN 84-95003-12-0.