

Título de la ponencia: Evolución de las cooperativas de viviendas. Estudio en el contexto de Argentina (Rosario) y de Canadá (Québec)

Autor/es: Marcelo Salgado

Dirección de correo electrónico: msalgado@citynet.net.ar

Pertenencia institucional: Equipo para el Estudio de la Vivienda (EPEV), Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño. Universidad Nacional de Rosario.

Introducción

El trabajo está basado en una lectura de las fórmulas adoptadas para la organización y gestión de vivienda cooperativa en el contexto de Argentina (Rosario) y de Canadá (Québec). Se estudia la articulación de actores sociales y la gestión de las cooperativas, observando la evolución de los proyectos para señalar sus ventajas y dificultades, considerando el potencial de esta forma de producción del hábitat para los sectores de bajos recursos.

La organización de estas iniciativas está basada en la participación democrática de los miembros en todas las etapas de trabajo: el proyecto, la gestión y administración de la cooperativa.

Las cooperativas de viviendas tienen una conocida tradición en distintos países, y en este sentido se puede hacer mención al programa de cooperativas en Canadá, en particular en Québec, proponiendo una forma de propiedad colectiva que a la vez constituye un modo de vida en el que los miembros ejercen un control sobre su hábitat, desarrollando el sentido de identidad y pertenencia sobre el lugar donde se vive.

En el contexto latinoamericano en Argentina, y en particular en Rosario, haremos mención de las cooperativas de viviendas gestadas desde los años '80 con apoyo de diversas asociaciones, Organizaciones no gubernamentales (ONG), y organismos públicos locales. Así mismo, desde el año 2004 el Programa Federal de Emergencia Habitacional otorga financiamiento a cooperativas de trabajo para la construcción de viviendas económicas.

Se identifican las etapas esenciales de participación de los habitantes, el rol de las asociaciones de asistencia técnica, y la autogestión de las cooperativas para la concreción de las viviendas, contando principalmente con la ayuda económica de ONG's, y de instituciones u organismos públicos locales.

De esta manera se busca contribuir al estudio de recomendaciones para el proyecto y gestión de las cooperativas de viviendas, así como la organización de la asistencia

técnica de los proyectos, considerando el potencial de interés de la vivienda cooperativa para el hábitat de los sectores de bajos recursos.

Cooperativas de viviendas en Canadá (Québec)

Las experiencias realizadas en la vivienda cooperativa hacen énfasis en la intervención de los usuarios para la puesta en marcha y la gestión de los proyectos de viviendas, a través de programas con financiamiento público en diferentes países desarrollados: Suecia, Noruega, Dinamarca, Canadá, Estados Unidos.

En Canadá, en particular Québec, las cooperativas habitacionales se desarrollaron desde los años '30, inicialmente a través de cooperativas por autoconstrucción de viviendas conformando pequeños grupos habitacionales, tratándose en su mayoría de casas unifamiliares. Estas cooperativas de construcción, que funcionaron hasta los años '60, se disolvían después de concluido el proyecto, y en consecuencia las viviendas entraban al mercado inmobiliario urbano.

El programa federal de cooperativas de viviendas en Canadá se desarrolló desde los años 1970, orientado a la ayuda financiera para los organismos sin fines de lucro y principalmente a las cooperativas para la renovación o construcción de viviendas locativas de bajo costo.

Se trata de pequeñas cooperativas locales, en las que sus miembros son los ocupantes de los edificios construidos o restaurados con la ayuda de subsidios federales (SCHL) o provinciales (SHQ). Sobre el plano legal las cooperativas están regidas por la Ley de las asociaciones cooperativas (1964), siendo "sin fines de lucro", permanentes, de forma locativa ordinaria.

Saucier (1992) caracteriza a la cooperativa locativa de posesión continua como la cooperativa de viviendas donde los miembros son colectivamente propietarios de los inmuebles en posesión de la cooperativa, y a la vez locatarios individuales de su vivienda. La cooperativa es dicha "a posesión continua" en el sentido de que ella quedará por siempre para sus miembros (actuales o futuros locatarios).

Las cooperativas de viviendas se caracterizan por permitir a sus miembros ejercer un control sobre su medio, ya sea en cuanto a la calidad física de la vivienda o en cuanto a su medio social.

En la mayoría de las experiencias las cooperativas de viviendas son de escala reducida, entre 20 y 40 unidades, lo que permite a sus miembros implicarse en el proyecto y asumir las funciones de gestión y administración de la cooperativa.

Los proyectos de vivienda cooperativa resultan accesibles a una clientela intermediaria, es decir familias que no tienen acceso a la vivienda social ni a la propiedad privada, tratándose de una población mayoritaria de obreros y empleados; y en estos grupos de obreros hay que señalar la implicación de miembros de sindicatos como participantes activos en dichos proyectos (Guerard, 1982).

Principios cooperativos y participación de los usuarios

La organización de estas cooperativas está basada en la participación democrática de los habitantes en el proyecto, la gestión y administración de la cooperativa, y sobre el principio del control por parte de sus miembros, en cuanto a la calidad física de la vivienda y a su medio social.

La solidaridad y el espíritu comunitario caracterizan a los grupos de familias que forman parte de los proyectos, inspirados en la participación de todos los miembros sobre la base del principio de "un miembro un voto".

Se observa que en general los miembros de las cooperativas también se implican en el contexto del barrio para la organización y gestión de guarderías, bibliotecas, comedores comunitarios, etc.

Las cooperativas de renovación de viviendas surgieron de grupos de locatarios orientados por la acción de un comité comunitario. Se señalan experiencias que surgieron de un grupo de personas reunidas para intervenir a nivel del barrio: un comedor popular se organizó inicialmente, luego una primera casa adquirida en forma colectiva, y después la puesta en marcha una cooperativa de viviendas.

La elección de los usuarios por la fórmula cooperativa está motivada principalmente por el bajo costo de la vivienda, el deseo de tomar parte en la gestión de su vivienda y también por la seguridad de ocupación de la misma (Morin et al., 1990).

Asistencia técnica de los proyectos

Los proyectos de cooperativas de viviendas en Québec se caracterizan por la intervención de los Grupos de asistencia técnica (GRT), equipos multidisciplinarios sin fines de lucro especializados en la producción de cooperativas de habitación, que ofrecen sus servicios a las familias de bajos ingresos (formación del grupo, asistencia técnica, gestión cooperativa, etc.).

Las experiencias de renovación o de construcción de viviendas nuevas muestran la importancia de los GRT en la formación de los grupos, y también se observa que la transferencia de responsabilidades de los equipos GRT hacia los miembros de la cooperativa se realiza muy lentamente (Morisset, 1982). Esto plantea la cuestión de la autonomía de las cooperativas en relación a personas que no forman parte de la

asociación, ya que un proyecto de vivienda cooperativa se considera terminado desde el momento en que los miembros asumen completamente la gestión de la misma.

Participación de los usuarios en la gestión de la cooperativa

El hecho de tomar a cargo la gestión de la cooperativa por parte sus miembros es un aspecto importante en la organización de la cooperativa de viviendas. El objetivo es que cada cooperativa esté bajo la responsabilidad de sus miembros-locatarios, tanto de la administración como del mantenimiento.

El Consejo de administración (CA) es elegido en asamblea general por los miembros según el principio de "un miembro un voto", y el CA forma un comité para cada función a fin de implicar al máximo número de miembros (comité de gestión; de mantenimiento de inmuebles; de selección de nuevos miembros; etc.).

Pero si en la mayoría de los casos una cooperativa consigue formar un consejo de administración competente, resulta difícil asegurar la rotación de sus titulares. Las dificultades de funcionamiento también pueden darse porque en muchos casos se observa un fuerte liderazgo de personas internas o externas al grupo, generando una cierta pasividad en la mayoría de sus miembros.

Para contribuir a la formación de los usuarios, una solución practicada a pequeña escala fue la realización de cursos de gestión de cooperativas de viviendas. Sobre el plano de la participación en las tareas de mantenimiento se puede señalar que algunos miembros no hacen su parte, e incluso hubo casos en que se debieron sistematizar estas tareas con carácter obligatorio (Fortin, 1980).

Por lo tanto, a las ventajas del bajo costo de la vivienda, la seguridad de ocupación, y la posibilidad de participación de los miembros en el control del medio físico y social de los proyectos, las experiencias realizadas en Québec muestran que las principales dificultades se plantean a nivel de la gestión de las cooperativas. La principal razón mencionada por quienes tienen previsto mudarse de una cooperativa, es el desacuerdo con otros habitantes sobre la forma de gestión de la cooperativa.

Cooperativas de viviendas en Argentina (Rosario)

En el contexto latinoamericano las cooperativas de viviendas se desarrollaron en diversos países: Venezuela (primer proyecto de vivienda cooperativa en 1903); Chile (desde los años '60, Federación Chilena de Cooperativas de Vivienda); Uruguay (desde los años '60, FUCVAM); Colombia (financiación del Ministerio de Desarrollo Económico); El Salvador (FONAVIPO y Fundasal); Honduras (Instituto Hondureño de

Cooperativas); y también entre otros países, experiencias en México, Costa Rica, Brasil, Paraguay.

En Argentina se desarrollaron iniciativas de vivienda cooperativa principalmente desde los años '60, como es el caso de Mendoza; y a mediados de los años '80 surgen como forma de organización adoptada por algunos grupos de bajos ingresos con el apoyo de ONG's y organismos públicos locales.

Después del retorno a la democracia en 1983, y debido a las dificultades de financiamiento para las cooperativas de viviendas, los proyectos buscaron sus recursos financieros a través de diversas fuentes: organizaciones religiosas, subvenciones municipales, y las ONG's que brindaban su apoyo a proyectos para barrios carenciados (Cuenya et al., 1984).¹

Organización de las iniciativas de vivienda cooperativa

En los años '80 las experiencias de cooperativas de viviendas se desarrollaron en el contexto de sectores desfavorecidos, en su mayoría habitantes de barrios precarios. Eran obreros afiliados a sindicatos de trabajadores (en minoría), personas con trabajo informal: empleos ocasionales, servicio doméstico, etc. (en mayoría), y también personas desocupadas.

Estos proyectos se realizaron en distintas ciudades (Córdoba, Buenos Aires, Resistencia, Rosario, y otras), y la constitución de los grupos tomaba como punto de partida la existencia de agrupamientos de familias alrededor de organizaciones religiosas y de asociaciones de barrio (Comisión de vecinos / Centro comunitario). Según Cuenya (1984), la formación de estas iniciativas se caracteriza por la solidaridad entre las familias y por la dinámica de autogestión del grupo de habitantes, fundada sobre la consolidación de las redes sociales establecidas entre la población de los barrios precarios.

Una iniciativa frecuente en estas cooperativas es la construcción y administración de un centro comunitario, que en general comprende una guardería, un dispensario, y una sala de reunión utilizada para las asambleas y el trabajo de las comisiones de la cooperativa. El centro comunitario ofrece sus servicios a los miembros de la cooperativa y también a los vecinos del barrio.

Asistencia técnica de los proyectos de cooperativas de viviendas

¹ Se pueden mencionar diversas fundaciones: CEBEMO de Holanda, MARIKNOOL de Estados Unidos, MISEREOR de Alemania.

Las asociaciones intervinientes en la formación y la asistencia técnica de los grupos eran de carácter comunitario, sin fines de lucro, e identificadas con objetivos sociales de ayuda a los más desfavorecidos.

En Buenos Aires distintas asociaciones religiosas existentes en los barrios se implicaron en la formación y la organización de los grupos, y también en la constitución del equipo técnico que participaba en los proyectos a los que se denominaba "Comunidad de apoyo". Las tareas implicaban también la orientación del grupo y la participación en los trámites exigidos por los organismos públicos para la aprobación de los proyectos habitacionales, así como los controles técnicos de los trabajos de construcción de las viviendas.

En las experiencias en Córdoba, la formación y asistencia técnica de las cooperativas estaba asegurada por un grupo de profesionales pertenecientes al CEVE (Centro de Estudios de la Vivienda Económica).

En Rosario, las cooperativas surgieron con el apoyo financiero de algunas ONG's y la asistencia técnica era realizada por grupos técnicos interesados en proyectos comunitarios, o bien por organismos locales: Asociación de Cooperativas, Servicio Público de la Vivienda (SPV), institutos universitarios, etc.

Participación de los usuarios en la construcción de las viviendas

Las experiencias muestran que en general la organización de las cooperativas se realizó muy lentamente, debido a que en las etapas iniciales del trabajo había dificultades para comprender la estructura de funcionamiento y gestión de la cooperativa.

El proyecto de las viviendas y su agrupamiento en el conjunto eran definidos a partir de las informaciones y consejos técnicos de los profesionales intervinientes, en acuerdo con el grupo de familias que conformaban la cooperativa.

La forma de trabajo adoptada en general fue la autoconstrucción por ayuda mutua, según la cual los miembros realizaban su trabajo de construcción sobre la base de un reglamento de la cooperativa, con un promedio de 15 a 20 horas de trabajo semanal por familia. Las cooperativas empleaban sistemas de construcción tradicionales, teniendo en cuenta que la mano de obra no es especializada, y en todos los casos se trata de viviendas de baja altura (uno o dos pisos).

En las primeras etapas de la organización cooperativa el trabajo de las personas del equipo de apoyo se caracterizaba por una actitud paternalista en su relación con el grupo de habitantes.

Según Cuenya (1984), la organización colectiva para los trabajos de autoconstrucción de las viviendas contribuyó a la cohesión y la capacidad de autogestión del grupo, y a medida que los trabajos de construcción avanzaban la organización cooperativa se consolidó; y los asociados buscaron la autonomía de la administración de la cooperativa. De esta manera, las personas del equipo de apoyo fueron reemplazadas en el Consejo de administración por miembros de la asociación que habían demostrado su capacidad como líderes del grupo.

Experiencias de vivienda cooperativa en Rosario

Los primeros proyectos cooperativos en Rosario comenzaron a gestarse desde los años '90 y tuvieron un escaso desarrollo en la última década. Se trata de pequeños conjuntos de viviendas realizados por autoconstrucción asistida, implicando la participación de los usuarios en la organización y gestión de la cooperativa, así como en los trabajos de construcción de las viviendas. ²

Desde 1994, los proyectos de regularización y mejoramiento del hábitat de asentamientos irregulares situados en terrenos de propiedad pública (parcelas de antiguas vías e instalaciones de ferrocarriles) tuvieron el apoyo financiero del "Programa Arraigo".

En Rosario las intervenciones del "Programa Arraigo" fueron propuestas como cooperativas de viviendas para mejorar las condiciones de habitabilidad de las familias, pero cabe señalar que en general la constitución de las cooperativas se gestaron a partir de otras iniciativas colectivas realizadas en el barrio. Esas iniciativas comprenden las gestiones del grupo para obtener a la propiedad de los terrenos (regularización y compra de las tierras); así como la organización de algunas actividades comunitarias, tales como cursos de formación (para trabajos de construcción y de economía doméstica), comedores barriales, huertas comunitarias, cooperativas de trabajo, cooperativas de pescadores, y otras.

De esta manera, el proceso de producción adoptado en estas intervenciones contempla no solamente el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de las familias, sino también la posibilidad de desarrollo de microemprendimientos productivos e iniciativas para el mejoramiento del barrio.

La escala de las cooperativas puede variar entre 60 y 125 familias, y para facilitar los trabajos de construcción de las viviendas se organizaban grupos reducidos (4 a 6 personas). Se trata de conjuntos residenciales por agrupamiento de viviendas

² SALGADO M. y PIAZZA G., "Las cooperativas de viviendas en la producción del hábitat para la población de menores recursos en Argentina (Rosario)". Publicado en 65º Congreso ACFAS (Asociación Canadiense-francesa para el Avance de la Ciencia). UQTR, Universidad de Québec en Trois-Rivières. Canadá, 1997.

individuales, y la forma de propiedad adoptada es en régimen de "Propiedad Horizontal", donde las familias pagan una cuota mensual a la cooperativa para acceder a la propiedad de su vivienda, y los espacios en común son de propiedad colectiva (senderos, calle peatonal, local comunitario, etc.).

Dificultades relativas a la producción y gestión de las viviendas

Una primera dificultad a señalar es que la formación de los grupos de cooperativas de viviendas se realizaba muy lentamente, debido al desconocimiento inicial de los usuarios sobre la forma de trabajo en cooperativa y también por los problemas para obtener el financiamiento de las casas. Todas las experiencias se escalonaban sobre varios años, lo que dio lugar a abandonos y cambios en los grupos de familias.

La participación de los habitantes en los trabajos de construcción por ayuda mutua generó inconvenientes en la organización de los grupos y en las obligaciones relativas al reglamento de la cooperativa; debido a la disminución del interés de los habitantes por las tareas realizadas por ayuda mutua.

También eran frecuentes las dificultades en cuanto a la participación de los miembros en las decisiones de la cooperativa, principalmente ante la presencia de grupos familiares o de líderes que buscaban influenciar las decisiones de la cooperativa. Esto dio lugar a problemas en la gestión de la cooperativa, y también en la micro-comunidad de familias del grupo (Cuenya et al., 1984).

En proyectos financiados por el Programa "Arraigo" en Rosario (período 1995-2000) se observa que la participación de los habitantes en las iniciativas colectivas no se presenta en forma mayoritaria. En general, en estos proyectos de hábitat un grupo reducido de vecinos muestran interés para el desarrollo de actividades colectivas, pero la mayoría de los usuarios no participan activamente en las iniciativas comunes del barrio. Pero si bien el nivel participativo no resulta uniforme, la necesidad de solucionar el problema habitacional constituye un factor aglutinante para los grupos de escasos recursos, que logran canalizar su capacidad organizativa a través de la cooperativa para mejorar sus condiciones de vivienda.³

Un último aspecto se relaciona con la gestión y mantenimiento de los espacios colectivos, ya que las cooperativas construyeron viviendas individuales agrupadas bajo régimen de copropiedad (Propiedad Horizontal), y por lo tanto los espacios comunes deben ser administrados por decisión colectiva (asociación de vecinos / consorcio de propietarios). En este sentido se puede señalar el desconocimiento de las familias

³ SALGADO, Marcelo, "Estudio de alternativas para la gestión de la vivienda social: Proyectos de cooperativas de viviendas en Rosario". Publicado en: Congreso Nacional de Arquitectura y Urbanismo. Facultad de Arquitectura y Urbanismo UNLP. La Plata, 2005.

acerca de los reglamentos de administración y gestión de los espacios colectivos, lo que genera dificultades para la gestión de dichos espacios.

Gestión actual de los proyectos de cooperativas

Desde el año 2004, el Programa Federal de Emergencia Habitacional otorga financiamiento a cooperativas de trabajo orientadas a la construcción de viviendas económicas.

Estas cooperativas de trabajo se conforman por grupos de 12 a 16 personas (originalmente se destinaba un 75% del grupo a personas inscriptas en el Plan “Jefes de familia”, y el 25% restante a personas desocupadas). Se construyen viviendas de 2 dormitorios según un prototipo (superficie de 43.18 m²), asignándose la construcción de 4 viviendas por cada cooperativa de trabajo según un monto de obra establecido (\$35.000 por cada unidad de vivienda, en diciembre de 2007).

En Rosario la construcción de cada grupo de viviendas se establece mediante un contrato con el Servicio Público de la Vivienda (SPV) de la Municipalidad de Rosario, y el plazo de ejecución es de 5 meses (máximo) con certificaciones mensuales controladas por la Dirección Provincial de la Vivienda – Emergencia Habitacional.

Los conjuntos de viviendas se realizan con proyectos del SPV, en general en terrenos de propiedad ese organismo municipal. La contratación de las cooperativas de trabajo se realiza a través del registro de la Dirección de Cooperativas y mutuales de la Municipalidad; organismo que también se ocupa de la difusión de proyectos y la capacitación de los cooperativistas.

La adjudicación de las viviendas construidas se realiza según el registro de postulantes del SPV, y en estos proyectos se da prioridad de adjudicación a las familias integrantes de las cooperativas de trabajo que construyeron las viviendas. En Rosario se estiman alrededor de 30 cooperativas de trabajo (datos año 2008), que tienen contratos con organismos públicos para la construcción de viviendas económicas.

De esta manera se brinda una oportunidad laboral a las cooperativas de trabajo pero no se propicia la conformación de cooperativas de viviendas. En los proyectos actuales la cooperativa realiza los trabajos de construcción de las viviendas que luego son asignadas a sus adjudicatarios por el SPV; en consecuencia el grupo de familias que habitarán las casas no está organizado según la fórmula de gestión de una cooperativa de viviendas.

Conclusiones

Las experiencias de cooperativas de viviendas muestran la importancia de la participación de los habitantes y la capacidad de autogestión del grupo para la concreción del proyecto habitacional.

En el caso de la vivienda cooperativa en Canadá (Québec) se puede señalar que el éxito de estas experiencias está basado en la participación directa de los miembros en las instancias del proyecto y administración de la cooperativa. La fórmula de la cooperativa locativa de posesión continua con propiedad colectiva de los inmuebles, garantiza que la cooperativa pertenecerá por siempre a sus miembros, actuales o futuros locatarios asociados a la misma.

La cohesión del grupo y el espíritu comunitario son factores esenciales en las cooperativas, y también resulta importante la intervención de los Grupos de Recursos Técnicos (GRT) brindando servicios para la formación de los grupos y la asistencia técnica de los proyectos.

La participación de los habitantes también es indispensable en la vida cooperativa. Los resultados muestran dificultades de funcionamiento en grupo, por el fuerte liderazgo ejercido por algunas personas (internas o externas a la asociación) lo que genera una cierta pasividad en el resto de los miembros; así como las dificultades para asegurar la rotación de los integrantes del Consejo de administración.

Por lo tanto hay que señalar que la autogestión propuesta para las cooperativas no siempre es sinónimo de participación real, lo que se refleja en dificultades para la transferencia de responsabilidades del equipo de apoyo (GRT) hacia los miembros de la cooperativa y los inconvenientes de funcionamiento en grupo; por lo que los principales problemas se plantean en cuanto a la gestión de las cooperativas de viviendas.

En el caso de Argentina, en referencia a las experiencias gestadas desde los años '80, se puede mencionar que la acción de las asociaciones barriales y comunitarias juegan un rol muy importante en estos proyectos; así como la asistencia técnica brindada por profesionales y técnicos.

El apoyo financiero de diversas asociaciones, de ONG's, y de organismos públicos locales contribuyeron a la conformación de las cooperativas, pero debido a dificultades de financiamiento se observa que en general los trabajos de autoconstrucción se realizaron muy lentamente.

Las experiencias muestran la importancia de la consolidación de la cooperativa como asociación que representa los intereses colectivos de los vecinos, posibilitando la participación de los usuarios en la gestión del proyecto habitacional.

Otro aspecto importante es que las iniciativas de la cooperativa trascienden la construcción de las viviendas ya que también contribuyen al mejoramiento del barrio a través de la iniciativa comunitaria, posibilitando en muchos casos la capacitación y la generación de actividades productivas que pueden contribuir a la inserción laboral de los vecinos.

De esta manera, el apoyo de las ONG's y los organismos públicos locales para pequeños conjuntos de cooperativas de viviendas, sumados a la autogestión de los grupos y la autoconstrucción asistida, constituyen una fórmula que contribuye al mejoramiento habitacional de los sectores de menores recursos.

Aunque se pueden señalar las dificultades relativas a la participación de los miembros en las decisiones de la cooperativa, dando lugar a problemas en la gestión de la cooperativa y también en el grupo de familias asociadas.

Otros inconvenientes se relacionan con el régimen de propiedad adoptado en los proyectos, por tratarse de viviendas agrupadas bajo el régimen de Propiedad Horizontal. En primer lugar, se observa un desconocimiento general de los habitantes sobre los reglamentos de administración y gestión de los espacios colectivos, lo que genera dificultades en la gestión de dichos espacios. En segundo lugar, mencionemos que una vez reembolsado el préstamo a la cooperativa la vivienda puede ser revendida en el mercado inmobiliario, por lo tanto resulta evidente que la vivienda será "popular" solo por un cierto período.

En cuanto al financiamiento actual de las cooperativas de trabajo en el marco del Programa Federal de Emergencia Habitacional (2004), se puede señalar que si bien constituye una alternativa laboral para las cooperativas orientadas a la construcción de viviendas económicas, esto no facilita el desarrollo de proyectos de cooperativas habitacionales.

El programa actual de financiamiento público se concentra solamente en brindar una oportunidad laboral a las cooperativas de trabajo, pero no se contempla ninguna financiación para aquellos grupos de bajos recursos interesados en conformar cooperativas de viviendas para llevar adelante un proyecto habitacional.

Bibliografía

- BERRETTA H., "Vivienda y promoción para las mayorías".
Editorial Humanitas. Buenos Aires, 1987.
- CANALE R., "Producción integral del hábitat social. Tradición y solidaridad cooperativa". Publicación CYTED-D.XIV.1 América Latina. Santiago de Chile, 1991.
- CUENYA B., PASTRANA E., YUJNOVSKY O., "De la villa miseria al barrio autoconstruido". Ediciones CEUR. Buenos Aires, 1984.
- CUENYA B., DI LORETO M., FIDEL C., "Catálogo de proyectos alternativos de hábitat popular en Argentina". Ediciones CEUR, Buenos Aires. 1989
- CYTED Red XIV.D - HABYTED, "Vivienda Cooperativa en Iberoamérica".
Edición Primeras Jornadas Iberoam. AECI – CYTED. Cartagena, Colombia, 2001.
- DI BERNARDO E., CORTES A., VINCENTI P., "La ciudad ilegal: proceso de edificación por autoconstrucción y ayuda mútua". CEAH. FAPyD - UNR. Rosario, 1994.
- DI PAULA J., "Una experiencia de producción masiva de vivienda con participación del usuario". Revista Sumarios No. 43. Buenos Aires, 1980
- HABITAT ET URBANISME DANS LES PAYS EN DÉVELOPPEMENT, "Les coopératives d'assistance mutuelle en Uruguay". Édition Habitat et urban. Paris, 1986.
- LEDUC M., "Les coopératives d'habitation. Nouvelles expériences et perspectives de développement". Éditions du jour. Montréal, 1978.
- MORIN R., DANSEREAU F., NADEAU D., "L'habitation sociale. Les clientèles et leur vécu, les modes de gestion,...". INRS-Urbanisation, Rapports 13. Montréal, 1990.
- MORISSET P., "Les coopératives d'habitation neuve: difficultés de réalisation pour les membres promoteurs". INRS-Urbanisation, Études et documents 33. Montréal, 1982.
- PELLI V., "Autoconstrucción, el Camino hacia la Gestión Participativa y Concertada del Hábitat"; in CYTED, "Reflexiones sobre la autoconstrucción...". CYTED, Red XIV, 1994.
- SALGADO M., "Alternativas para el diseño y producción de la vivienda económica: la experiencia de las Cooperativas canadienses"; en EPEV: "Alternativas para la Vivienda". UNR Editora – Universidad Nacional de Rosario. 1995
- SALGADO M., PIAZZA G., "Las cooperativas de viviendas en la producción del hábitat para la población de menores recursos en Argentina (Rosario) ".
Publicación 65º Congreso ACFAS. Trois-Rivières, Canadá, 1997.
- SALGADO M., "Cooperativas de Viviendas: Estudio comparativo sobre la participación de los usuarios y la organización de la asistencia técnica".
Publicación 69º Congreso ACFAS. Sherbrooke - Canadá, 2001 / Publicación en Simposio "La Vivienda en la Sociedad de Hoy". Mendoza, 2001.

SALGADO M., "Estudio de alternativas para la gestión de la vivienda social: Proyectos de cooperativas de viviendas en Rosario". Publicación Congreso Nacional de Arquitectura y Urbanismo. FAU-UNLP. La Plata, 2005.

SAUCIER C., "Le quotidien pluriel. Étude de coopératives d'habitation du Québec". Éditions Université du Québec à Rimouski, 1992.

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y CALIDAD AMBIENTAL. Resoluciones FONAVI N° 152/92 y 155/ 92. Decreto PEN 690-92. Buenos Aires, 1992.

SELBY J., WILSON A., "Les coopératives d'habitation au Canada: une solution de rechange aux propositions communautaires"; en FERRAND-BECHMAN: "Entraide, participation et solidarités dans l'habitat". Éditions L'Harmattan. Paris, 1992.

SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA / Secretaría de Obras Públicas. "Programa Federal de Emergencia Habitacional". Buenos Aires, 2004.