

CONTRATO QUE CELEBRAN LAS PARTES SIGUIENTES; EL CENTRO FOR ENVIRONMENTAL STRUCTURE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA, -- "EL CENTRO", REPRESENTADO POR SU DIRECTOR, EL SEÑOR DOCTOR CHRISTOPHER ALEXANDER; EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL GOBIERNO Y MUNICIPIOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "ISSSTECALI", REPRESENTADO POR SU DIRECTOR GENERAL EL SEÑOR LICENCIADO HORACIO BRINDIS HERRERA; BIENES RAICES DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, A QUIEN SE LE DENOMINARA "BREBC", REPRESENTADO POR EL SEÑOR RODOLFO ESCAMILLA SOTO, EN SU CARACTER DE GERENTE GENERAL; EL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, QUIEN EN LO SUCESIVO SE DESIGNARA COMO "EL GOBIERNO", REPRESENTADO POR EL SEÑOR INGENIERO OSCAR BAYLON CHACON, EN SU CARACTER DE OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO; Y DE LA UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BAJA CALIFORNIA, QUE SE DENOMINARA COMO "UABC", REPRESENTADA POR EL SEÑOR INGENIERO LUIS LOPEZ MOCTEZUMA TORRES, EN SU CARACTER DE RECTOR; CONTRATO QUE SE SUJETARA A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

PRIMERA.- Declara "EL CENTRO", tener su domicilio en 2629 Etna Street, en Berkeley, California 94704 y ser una Institución que no persigue fines de lucro, dedicada a la investigación teórica y práctica de la arquitectura, que durante su desarrollo ha realizado investigaciones en varias partes del mundo sobre el campo de la vivienda de interés social y que cuenta con el personal y conocimientos adecuados, para realizar proyectos en este campo y con plena capacidad jurídica para contratar sus servicios profe-

sionales a terceros.

SEGUNDA.- Declara el "ISSSTECALI", su intención de contratar la construcción de treinta casas habitación, para un número igual de sus asegurados, cumpliendo con los objetivos que tiene establecidos.

TERCERA.- Declara "BREBC" que entre sus objetivos realiza obras de infra-estructura, para coadyuvar a la solución de la vivienda popular.

CUARTA.- "EL GOBIERNO" declara que esta promoviendo programas -- habitacionales, en beneficio de los servidores públicos y de la propia comunidad.

QUINTA.- Declara "UABC", que dentro de sus objetivos, esta la -- investigación, por lo que participara en esta calidad por conducto de la facultad de arquitectura.

*lyA*  
*ly*

*Uud*

*P*

CLAUSULAS:

PRIMERA.- El "CENTRO" se obliga a prestar los siguientes servicios.

- 1.- Diseño Arquitectónico de treinta casas y la supervisión del mismo durante el proceso.
- 2.- Construcción de una casa-muestra, para su exhibición y aprobación del programa por el "ISSSTECALI".
- 3.- Entrenamiento a las familias en las técnicas de auto-construcción.
- 4.- Construcción de treinta casas habitables en la forma que mas adelante se especifica.

*get*

5.- Administración de los fondos para la construcción, mancomunadamente con el "ISSSTECALI".

6.- Responsabilizarse de materiales y el trabajo a ejecutar.

SEGUNDA.- El "ISSSTECALI", se compromete a proveer la cantidad - de \$ 1'200,000.00 (UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M.N.) que serán empleados para la compra de materiales y pago de trabajos especializados necesarios, para la construcción de treinta casas, previa aprobación de la casa-muestra, que será edificada y de que se cuente con las treinta familias debidamente entrenadas para la -- autoconstrucción de las mismas y que hayan celebrado -- su respectivo contrato con el "ISSSTECALI".

Dicha cantidad se entrega en la siguiente forma:

1.- \$ 360,000.00 (TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS M.N.), El primero de enero de mil novecientos setenta y seis, al inicio del programa de construcción.

2.- La cantidad restante conforme al programa de avance de la obra, que formará parte integral de este contrato.

TERCERA.- "BREBC", se compromete a proveer al "CENTRO", de lo siguiente:

1.- Siete mil cuatrocientos sesenta y tres metros cuadrados y sesenta centímetros de terreno, que se destinarán a:

a). Para treinta lotes aproximadamente de 150 M2. cada uno.

b). Un terreno de 1000 M2, que se dedicará a la construc

ción de la casa-muestra, producción de materiales, almacén, etc., que permanecerá bajo el control de el "CENTRO", por el tiempo que dure el proyecto.

c). 1,500 M2. aproximadamente para calles, andadores, - estacionamientos y espacios públicos.

d). Este predio se encuentra ubicado en el conjunto urbano Orizaba de esta Ciudad, correspondiendo a la manzana cuatro, con superficie de 6,372.00 M2. colindando al Norte en 159.78 metros con calle Nevado de Toluca, al Sur en 158.82 metros con calle Paricutín, al Este en 40.04 metros con calle Bartolomé de las Casas y al Oeste en 40.00 metros con calle Cofre de Perote; así como los lotes 7, 8, 15 y 16 de la manzana tres, con superficie de 1091.60 metros cuadrados y con las siguientes colindancias, al Norte en 27.29 metros con calle Nevado de Toluca, al Sur en 27.29 metros con calle Paricutín, al Este con 40.00 metros con calle Cofre de Perote y al Oeste en 40.00 metros con lotes 6 y 14 de la misma manzana.

e). A construir la infraestructura necesaria, en el predio citado, mínimo agua potable, drenaje y electrificación.

f). Al trazo de las calles que se proyecten.

g). El terreno deberá estar disponible para el día primero de noviembre del presente año, contando con lo descrito en los incisos anteriores.

h). La organización y distribución de los lotes, será realizada por el "CENTRO", en coordinación con el "ISSSTE CALI".

i). La venta de dichos terrenos y de las obras que se realicen en los mismos, serán pagados a "BREBC" directamente por los asegurados del "ISSSTE CALI", interesados en el programa de autoconstrucción.

2.- \$ 150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M.N.) que serán destinados a la compra de herramientas, equipo y materiales necesarios para la construcción de una casa-muestra. <sup>la casa muestra</sup> Al término del proyecto ~~deberá~~ destinarse como local para servicios comunales; cantidad que se entregará por "BREBC" el primero de octubre próximo.

Las herramientas y equipo seguirán siendo propiedad del Centro

TERCERA.- "EL GOBIERNO" se compromete a aportar un camión de car-

Handwritten signature and initials, possibly "CA" and "G".

Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.

ga, con capacidad de 3/4 (TRES CUARTOS) de tonelada para uso del "CENTRO", incluyendo mantenimiento y combustible que requiera la unidad, a partir del primero de octubre entrante.

CUARTA.- El "ISSSTECALI" se compromete a seleccionar a las familias que habitarán las casas del proyecto, conjuntamente con el "CENTRO". Se entiende que durante el mes de diciembre del presente año el "CENTRO" detallará las condiciones que cada familia deberá cumplir para participar en el proyecto.

QUINTA.- El "ISSSTECALI" entiende que las casas serán construidas casi totalmente por las familias mismas y que los préstamos se les otorgarán en base a esta condición. La participación de las familias en el trabajo se entiende que serán en su tiempo libre fuera de sus horas de labores. Algunos trabajos especializados tales como plomería y electricidad, serán proporcionados por el "CENTRO", fuera de esto, el "CENTRO" solo proporcionará el entrenamiento para la construcción, supervisión de la construcción y ayuda en ciertos momentos difíciles en la secuencia de los trabajos.

SEXTA.- La casa habitación que el "CENTRO" se compromete a construir tendrá una área aproximada de 60 M2. misma que en ningún caso será inferior a 55 M2. Los materiales que se emplearen serán durables y resistentes y las casas serán entregadas totalmente habitables.

SEPTIMA.- El costo de cada casa, será de \$ 40,000.00 M. N. - - - (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), que corresponde al préstamo otorgado por el "ISSSTECALI" a cada familia.- En el costo mencionado, no están incluidos los costos que las familias deberán cubrir por concepto de terreno y obras urbanas, que pagarán en los términos y forma que estipule "BREBC" y del trabajo personal que éstas realicen.

OCTAVA.- El "ISSSTECALI" determinará de acuerdo a sus Reglamentaciones, la forma en que las familias deberán de pagar el préstamo otorgado.

NOVENA.- El "CENTRO" se compromete a entregar las casas totalmente ~~terminadas~~ <sup>habitables</sup>, en un tiempo máximo que vence el 30- de junio de 1976, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que las familias participen directamente en el programa conforme a las condiciones que serán especificadas en diciembre, de acuerdo a la Cláusula Cuarta.
- b) Que no exista demora en el cumplimiento de las obligaciones del "ISSSTECALI". Si las familias, "BREBC", - El "GOBIERNO" o el "ISSSTECALI" no cumplen con estas obligaciones, el "CENTRO" quedará libre de toda responsabilidad legal, por el incumplimiento del programa.

DECIMA.- El "ISSSTECALI" se reserva el derecho de nombrar un -- Supervisor, que tendrá como funciones el que la ejecución de los trabajos motivo de este contrato que realice el "CENTRO", se apegue a las especificaciones y programa de avance de obra que establezca antes del inicio

de la construcción de las 30 casas.

DECIMA PRIMERA.- El "ISSSTECALI" accede a proveer, toda clase de seguros para la construcción, para la supervisión arquitectónica, accidentes de trabajadores, que sean requeridos por las Leyes mexicanas y se acuerda además, que el "CENTRO" quedará libre de cualquier reclama- - ción que surgiera ~~durante el desempeño~~ del trabajo, - en casos fuera de cualquier seguro proporcionado.

DECIMA SEGUNDA.- El presente contrato, es válido exclusivamente, bajo el hecho de que el "CENTRO" firme contrato por - separado con la "UASC", por medio del cual ésta se -- obliga a pagar a el "CENTRO" la cantidad de \$66,250.00 (SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M.N.) mensuales del primero de septiembre de 1975 al prime- ro de julio de 1976.

DECIMA TERCERA.- En caso de que la "UASC", por alguna razón no - pagara esta cantidad, en los plazos establecidos, - - el "CENTRO" tiene derecho de rescindir el presente -- contrato libre de todo compromiso u obligación que de el se derive.

DECIMA CUARTA.- El "ISSSTECALI" tendrá derecho de rescindir el - presente contrato, en caso de incumplimiento comproba- do en una o todas las obligaciones establecidas por - el mismo.

LA  
Cuddey

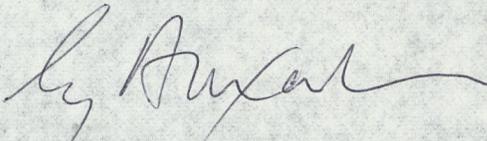
LA  
Cuddey

LA  
Cuddey

ANEXO; Contrato Universidad Autónoma de Baja California y --  
Center For Environmental Structure.

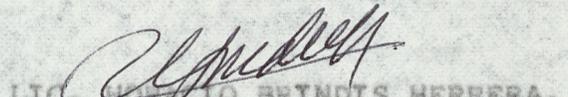
SE FIRMA EL PRESENTE CONTRATO POR SEXTUPLICADO, EN LA CIUDAD DE --  
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A LOS TRECE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE  
DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO.

CENTER FOR ENVIRONMENTAL  
STRUCTURE



DR. CHRISTOPHER ALEXANDER.  
DIRECTOR

INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS  
SOCIALES DE LOS TRABAJADORES AL --  
SERVICIO DEL GOBIERNO Y MUNICIPIOS  
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

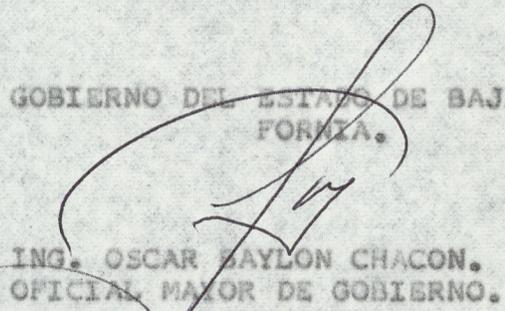
  
LIC. NORBERTO BRINDIS HERRERA.  
DIRECTOR GENERAL.

BIENES RAICES DEL ESTADO.

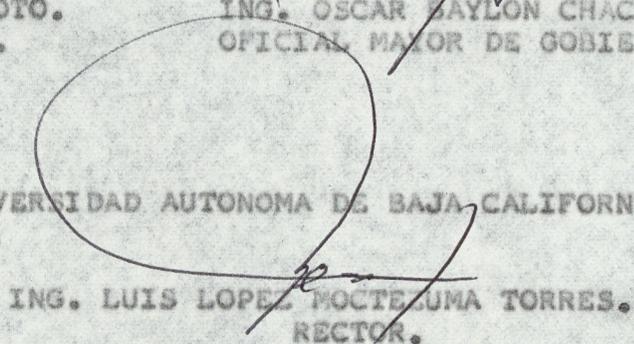


RODOLFO ESCAMILLA SOTO.  
GERENTE GENERAL.

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALI--  
FORMIA.

  
ING. OSCAR BAYLON CHACON.  
OFICIAL MAJOR DE GOBIERNO.

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BAJA CALIFORNIA.

  
ING. LUIS LOPEZ NOCHEBUNA TORRES.  
RECTOR.

## PROGRAMA DEL PROYECTO

- Septiembre 1 - 30 - Preparar detalles de construcción
- Detallar programa
  - Traducir partes importantes del lenguaje de patrones al español
- Octubre 1 - 31 - Establecer la primera yarda de construcción.
- Agua, conexiones eléctricas y drenaje para la yarda.
  - Diseñar patrones específicos para México
  - Diseño de la Casa de Prueba.
  - Componentes para muestras de prueba, blocks etc.
- Noviembre 1 - 30 - Empezar construcción de la casa prueba.
- Continuar entrenando en el lugar para vecindario.
  - Entrenamiento para el diseño del claustro
- Diciembre 1 - 31 - Cambiarse a la casa de prueba (viviremos en ella, como parte de la prueba).
- Construcción completa para Navidad
  - Contar con 30 familias para el proyecto ISSSTECALI.
  - Hacer publicidad de la facilidad de auto-construcción en el vecindario.
- Enero 1 - 31 - Establecer tierra comunitaria y planos para los claustros y lotes.

- Diseño de casas para los empleados de ISSSTE CALI.
  - Febrero 1 - 28
    - Elaborar planes detallados de construcción para las casas.
    - Iniciar trabajos previos a la construcción de casas.
  - Marzo 1 - 31
    - Organizar grupos de vecinos para mejorar el diseño. Diagnostico comunitario.
    - Empezar construcción.
    - Servicios en cimientos, muros completos.
  - Abril 1 al 30
    - Continuación de construcción de casas.
  - Mayo 1 - 31
    - Terminar la construcción de casas.
    - Se inician los servicios comunales.
  - Junio 1 - 31
    - Terminar la introducción de servicios comunales.
    - Evaluación del proyecto.
    - Correcciones en función de la evaluación.
  - Julio 1 - 31
    - Un mes que servirá para escribir el manual que describe el proceso para que pueda ser repetido en otras partes de México.
-