



HOY ES EL DÍA

Informe
2008



Informe | Anual

2008



Carta del Director General	2
Equipo Directivo	4
Arquitectura	6
Ingeniería	12
Interiores	18
Construcción	24
Construcción Vivienda	28
Edificación	34
Construcción Industrial, Comercial y Pesada	40
Desarrollo de Infraestructura	46
Desarrollo Inmobiliario	52
Finanzas	56

“

“Tenemos la capacidad de proponer una arquitectura de calidad plástica que tenga además beneficios económicos y funcionales reales para nuestros clientes. Ésta es el arma que deberemos usar para sobresalir en el mercado y con la que ganaremos cualquier batalla”

Pablo Rivera
Director Arquitectura

”



En la batalla de Agincourt de 1415, Enrique V de Inglaterra con un ejército reducido, exhausto y sin refuerzos enfrenta y vence al ejército de Carlos VI de Francia en apariencia mucho más poderoso.

GIA Arquitectura se encuentra como aquel ejército inglés: a pesar de que somos una firma pequeña tenemos grandes ventajas sobre poderosos adversarios en el mercado. Competimos en varios proyectos y en algunos de ellos hemos ganado sobre firmas de arquitectura de gran prestigio en el país.

Somos un equipo flexible, adaptable y sobre todo con un enorme ímpetu, gracias a ello, hemos participado

agresivamente en concursos en los que, a través de diseños lógicos e innovadores, logramos grandes éxitos incursionando en proyectos de mayor importancia.

Cerramos el año con utilidades y, a pesar de todas las complejidades que pueda tener el 2009, el talento de nuestro equipo y su capacidad para crear diseños arquitectónicos sostenibles y sostenibles nos llevará a destacar dentro del mercado y continuar creciendo.



[Revolución439]

Proyectos

— Bosques del Cedral

116,000 m². Conjunto de 650 departamentos al sur de la Ciudad de México. Este proyecto es sin duda el más grande en el que GIA ha participado y en donde ganamos su concurso a firmas de arquitectura de gran prestigio en el país. Cliente: BCBA Impulse.

— Lago Chiem

26,200 m². Conjunto de 280 departamentos en la Ciudad de México. Este proyecto nos abrió las puertas de una empresa sólida, la cual posiblemente seguirá requiriendo de nuestros servicios. Cliente: Grupo Marhnos.

— Park Towers

40,000 m². Conjunto de 226 departamentos en dos torres de 17 niveles de altura en la Ciudad de México. Este es un proyecto en donde GIA Arquitectura ha venido aumentando su influencia a lo largo de su desarrollo. En esta última fase planteamos una nueva organización de algunos niveles para lograr bajar los costos del edificio. Cliente: Grupo Condak.

— Arquimides 50

8,000 m². Edificio Residencial de 33 departamentos en donde el cliente solicitó nuestros servicios para meter en norma un anteproyecto anterior. Además, GIA Arquitectura logró resolver la necesidad del cliente de contar con una fachada clásica. Cliente: Grupo Condak.

— Revolución 439

5,000 m². Es un pequeño edificio de 42 departamentos en la Avenida Revolución en la Ciudad de México. Este tipo de edificios, aún con un tamaño reducido, presenta un gran reto tanto en su distribución como en sus limitaciones de costo. Cliente: Grupo Marca Urbana.

— Reforma 245

9,240 m². Es un edificio con varios usos, los primeros 4 niveles para estacionamiento público con 164 cajones y 2 niveles para renta de oficinas, el predio está ubicado junto a una casa catalogada en la esquina de Paseo de la Reforma y Río Rhin que se restaurará para incorporar un banco y un restaurante. Cliente: Inmuebles Rhin

— Agencias Faw

6,000 m². Prototipos de agencias automotrices para la marca FAW. Se realizaron los proyectos ejecutivos de todas las variantes de tamaño de las agencias para estandarizar la imagen de todas las futuras construcciones de esta marca en el país. Cliente: Grupo Salinas

Bosques del Cedral

Conjunto de 650 departamentos al sur de la Ciudad de México (116,000 m²).



Lago Chiem

Conjunto de 280 departamentos en la Ciudad de México (26,200 m²)

Arquitectura



“

Debemos continuar preparándonos para los nuevos retos que se presenten, lo cual lograremos estando actualizados y proponiendo nuevas tecnologías que mantengan a la ingeniería mexicana en estándares internacionales

Armando Gallegos
Subdirector Ingeniería

”



En la Misión Apolo 13 ante la contingencia, los ingenieros de la NASA en tierra tuvieron que idear un sistema para depurar el aire en el módulo lunar o los astronautas morirían en cuestión de horas. De modo que hubo que improvisar un filtro de aire casero, con bolsas de plástico, cartones y cinta aislante.

Originalmente GIA Ingeniería fue creada para fortalecer la competitividad de la empresa agregando valor a los servicios de construcción y diseño con soluciones estructurales; sin embargo, esta división logró ampliar sus servicios para importantes clientes externos, aumentando de manera considerable la cartera de proyectos.

Nuestro país requiere de firmas de ingeniería que resuelvan las obras necesarias para el desarrollo y fortalecimiento de su infraestructura. Existe una carencia de ingenieros especializados en esta disciplina, lo cual representa para GIA Ingeniería una gran oportunidad de crecimiento.



Proyectos

Representamos una ventaja competitiva, al participar de manera integral con otras divisiones del grupo para la realización de los diseños estructurales de los siguientes proyectos:

- **Real 8**
14,650 m² - Cinco torres para GIA Construcción Vivienda.
- **Park Towers**
40,000 m² - Edificio de vivienda para GIA Arquitectura que consta de dos Torres y 4 niveles subterráneos.
- **Valle Hermoso**
Conjunto de diversos edificios tipo destinados a vivienda, con una área de aproximadamente 760 m² construidos por edificio.
- **Conjunto Veneros**
3,860 m² - Diseño estructural del estacionamiento del conjunto para GIA Construcción Vivienda.
- **Centro Comercial Bosque Esmeralda**
Para GIA Edificación se diseñó la estructura del centro comercial de casi 100,000 m² de superficie.
- **Ciudad Gobierno Zacatecas**
Diseño estructural del Edificio de la Mujer, Edificio de Catastro, Edificio de la Contraloría y SEPLADER para más de 20,000 m² construidos.
- **Arquímedes 50**
Edificio desarrollado para GIA Arquitectura, con 13 niveles de departamentos.
- **Hospital de Alta Especialidad en Ixtapaluca**
Propuesta para GIA Infraestructura - Estructura a base de marcos de concreto colados en sitio y sistemas de piso prefabricados para este hospital de aproximadamente 246 camas.



Proyectos

En los siguientes proyectos GIA Ingeniería realizó el diseño estructural de manera independiente para clientes externos:

- **Unidad de Salud del Ajusco del Medio**

La solución estructural fue la más eficiente por proceso constructivo y economía, realizada en un tiempo de construcción muy corto. Cliente: ICA.

- **Desarrollo Comercial Marina Nacional**

Solución a base de estructuras de concreto y sistema de piso prefabricado para un total de 20 niveles con 5 niveles de sótanos. Cliente: ICA.

- **Estadio Chivas en Guadalajara**

125,000 m² - Diseño estructural del estadio con capacidad para 45,500 espectadores. Cliente: ICA.

- **CENEXPO en San Luis Potosí**

Centro de Exposiciones y Convenciones, para ICA; donde la estructura es prefabricada con claros que varían de 40 m a 60 m.

Ciudad Gobierno Zacatecas Edificio de la Mujer

3,000 m²



Centro de Exposiciones y Convenciones en San Luis Potosí

30,000 m²

Ingeniería



“

En toda actividad, el trabajo en equipo es la clave del triunfo, el desempeño de todos y cada uno de sus integrantes es vital para el beneficio del Grupo. Cada vez, la situación es más competitiva y más difícil; la única manera de salir adelante es dando el máximo esfuerzo

José Garay
Director Interiores

”



En la película “Un Domingo Cualquiera”, Los Tiburones de Miami, comandados por el entrenador D’Amato (Al Pacino), se encuentran en apuros tras algunas derrotas. Finalmente, quedan convencidos de que sólo dando el máximo esfuerzo es como se puede alcanzar una victoria.

En 2008 tuvimos un año complicado y de difíciles retos; el sector de Interiores sufrió una dramática reducción de oferta de espacios corporativos lo que dificultó nuestro panorama. Esta situación nos obligó a “cambiar de jugada”.

La diversificación fue una estrategia lógica y acertada de GIA Interiores, ya que permitió adentrarnos con éxito a otros mercados, principalmente al de hotelería.

Nuestra práctica de ofrecer mejores precios, tiempos y calidad en nuestros servicios se convirtió en una rutina fundamental de avance hacia la meta.

Estos esfuerzos han hecho que este periodo se haya convertido en uno de los mejores de nuestra historia con ventas superiores a 470 millones de pesos distribuidos en 19 proyectos, de los cuáles dos ya son de hotelería.

Ahora más que nunca, nos enfrentamos a un mercado más competitivo; sin embargo, contamos con un equipo experto de profesionales dedicados a transformar problemas en oportunidades y responder con creces a las necesidades de sus clientes.



[Corporativo Adidas]

Proyectos

Los proyectos realizados por GIA Interiores durante el año son:

- **Nextel Oficinas Corporativas** 17,000 m²
- **IXE II** 5,000 m²
- **Call Center Santander Querétaro** 30,000 m²
- **Daimler Benz** 12,000 m²
- **Xerox** 4,000 m²
- **Adidas** 2,000 m²
- **Revlon** 1,250 m²
- **Medtronic** 700 m²
- **IXE Piso 42** 1,000 m²
- **HSBC Pisos Ejecutivos** 2,000 m²
- **Mira Companies** 800 m²
- **Abbott II** 5,000 m²
- **Templo Mormón** 15,000 m²
- **American Express** 12,000 m²
- **NCR** 1,500 m²
- **Deutsche Bank** 500 m²
- **Malai Antara** 5,000 m²
- **Hotel Acapulco Princess** 28,000 m²
- **Hotel Marriott Zona Rosa** 6,000 m²

Daimler Benz

12,000 m²



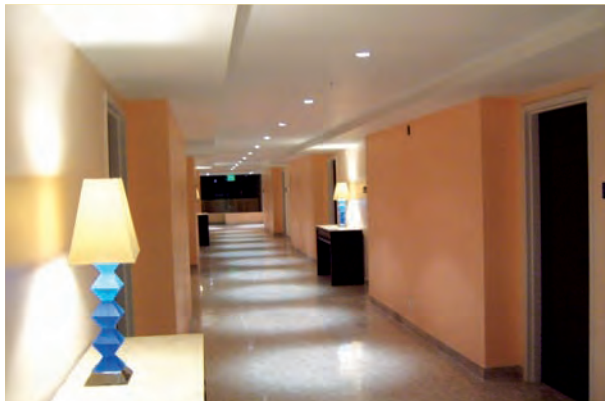
Hotel Acapulco Princess

28,000 m²

Hotel Marriott

6,000 m²

Interiores





“

La tarea es conseguir lo que deseamos y evitar lo que no debemos hacer. Siempre tenemos que estar seguros de que mañana estaremos donde queremos estar, esa es quizá la tarea más importante de los líderes de esta empresa

Jorge Iturbe
Director Construcción

”



En la misión de Apolo 13, uno de los mayores logros del Centro de Control fue el rápido desarrollo de procedimientos para re-energizar el módulo de comando. Los controladores de vuelo documentaron la información en tan solo tres días cuando el procedimiento normal era de tres meses.

Frente a una crisis, es necesario el carácter y espíritu fuerte para responder con decisión a los embates del entorno. Tener esa capacidad es de las cosas que hacen que las empresas perduren.

Para GIA Construcción, 2008 ha sido un buen año a pesar del difícil entorno económico que ha sufrido el sector de la construcción a nivel global durante ese periodo.

- Se realizaron 12 proyectos a través de tres áreas de esta división (GIA Construcción Vivienda, GIA Construcción Industrial, Comercial y Pesada, y GIA Edificación).
- Iniciamos nuestro primer proyecto de construcción pesada con nuestro socio Zugusa con el Reencarpetado de la Pista del Aeropuerto Huatulco.
- Se trabajaron 91 propuestas con un porcentaje de éxito del 12%, colocándonos con una contratación de 664 mdp de obra por ejecutar.

- Nuestros ingresos se mantuvieron en niveles similares con respecto a los de 2007, en tanto que el margen bruto a nivel proyectos mejoró un 5%.

A pesar de lo complicado del entorno económico a nivel global para 2009, nuestra industria no lo padecerá igual que otras, los proyectos gubernamentales de infraestructura básica y social tendrán que continuar en su programa de desarrollo.

A empresas como GIA les espera un gran futuro; cuidaremos nuestras operaciones con entusiasmo, cautela y sabiduría, no sólo para afrontar lo que nos espera, sino para ser los mejores en lo que hagamos, ese es nuestro objetivo y nuestra razón de ser.

La estrategia de crecimiento de la división a través de las nuevas áreas de negocio rindió sus frutos este año:

— **GIA Ingeniería**

Esta área reportó un crecimiento del 50% en facturación trabajando en 15 proyectos con propuestas de gran valor para nuestros clientes y nuestras soluciones integrales como Grupo.

— **GIA-Ramco Concreto**

Elaboramos y colocamos 20,000 m³ de concreto en tres de nuestras obras. Con dos plantas operando, se tiene clara no solo la ventaja económica de elaborar nuestro propio concreto, sino de las bondades cualitativas que ofrece una empresa especializada. Por esto, continuaremos con esta estrategia de producir nuestro concreto en las obras que presenten las condiciones para ello.

— **GIA Desarrollo de Infraestructura**

A un año de haber establecido nuestra área de Infraestructura, estamos listos para competir con empresas globales y experimentadas. Hoy tenemos una gran capacidad instalada para la gestión y armado de proyectos que nos han permitido rebasar las barreras de entrada a este mercado de grandes jugadores. Estamos convencidos que en el corto plazo nos dará un primer contrato.

“

Hoy ratificamos que el futuro de GIA sólo está en nuestras manos y, que si bien es cierto que el entorno puede cambiar, estamos preparados para afrontarlo con optimismo pero también con mayor cautela

Alfonso Guerrero
Subdirector Construcción
Vivienda

”



Para GIA Construcción Vivienda ha sido el mejor año en términos de productividad y rentabilidad a pesar del difícil entorno económico. Los resultados en este año son producto de una intensa labor y entrega de su equipo.

A través de esta área se han incorporado a la organización activos estratégicos como equipo de cimbra para incrementar nuestra productividad en este tipo de proyectos caracterizados por altos riesgos y bajos márgenes.

Estamos abriendo nuestras posibilidades con el sector público en cualquier tipo de edificación esperando que nuestros clientes privados reanuden inversiones. Nuestro compromiso para 2009 es superar lo realizado hasta hoy en la ejecución de los proyectos.



[Los Veneros]

Proyectos

— Valle Hermoso

5,850 m² - Conjunto de 190 departamentos en Tlalhepantla, Edo. de México.

Ciente: Hogares Tercia

— Real 8

14,650 m² - Consta de 100 departamentos de interés medio cuya conclusión se adelantó un mes y medio.

Ciente: BCBA Impulse

— Zaphira en Playa del Carmen

3,563 m² - Se ha concluido la obra civil y actualmente se trabaja en la coordinación de los acabados.

Ciente: ICON Group

— Los Veneros en Punta Mita, Nayarit

42,000 m² - 91 departamentos con un promedio de 400 m². Adicionalmente, se construyó el estacionamiento público, albercas frontales y todas las instalaciones para su excelente funcionamiento.

Ciente: ICON Group

Real 8

14.653 m²



Zaphira

3,563 m²



“

Es tiempo de mirar hacia adelante, de dejar de lamentar la adversidad y los tiempos difíciles; es tiempo de trabajar para conseguir nuestras metas y reconocer que nosotros tenemos el poder de forjar nuestro propio destino

Carlos Enriquez
Subdirector Edificación

”



GIA Edificación ha estado al acecho de nuevos y grandes retos. Los proyectos que hemos realizado son claro ejemplo de nuestras grandes capacidades para lograr lo que nos proponemos:

Estamos muy satisfechos y agradecidos por el trabajo que hemos realizado; sin embargo, sabemos que 2009 nos exigirá planteamientos novedosos que requerirán de gran ingenio. Contamos con el mejor equipo para lograrlo, un equipo que dará lo mejor de si y buscará hacer de ésta una época de oportunidad, para demostrar una vez más la fortaleza de nuestro Grupo GIA.

En 2009 tenemos que activar nuestra capacidad creativa para incrementar nuestra contratación. A pesar de las circunstancias, confiamos en que así será.



[Ciudad Gobierno Zacatecas]

Proyectos

- **Estacionamiento Corporativo Wal*Mart**
29,600 m² - Con una ejecución diferida en 11 etapas y tiempos muy restringidos con condiciones de ejecución muy demandantes, se cumplieron los compromisos prometidos.
- **Anexo Torre Mayor**
15,600 m² - Para Reichmann International. Este proyecto se logró terminar un mes antes el programa de ejecución pactado a 9 meses.
- **Centro Comercial Bosque Esmeralda**
84,500 m² - Para la empresa MERCAP. Ubicado en el municipio de Atizapán de Zaragoza.
- **Ciudad Gobierno Zacatecas**
Edificios de Gobernación con mas de 11,000 m² y Secretaría de Planeación y Desarrollo (Seplader) con 12,041 m².

Centro Comercial Bosque Esmeralda

84,500 m²



Anexo Torre Mayor

15,600 m²

Edificación

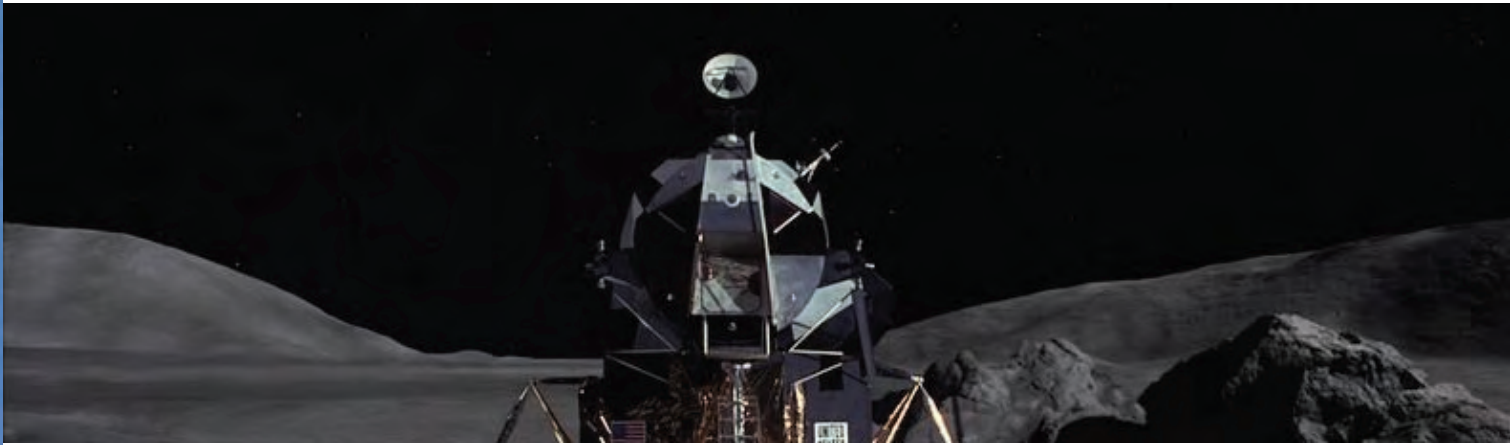


“

Los retos nos motivan a retomar nuestra participación con más energía y entrega, con más paciencia y sabiduría, capitalizando lo vivido hasta el momento

Enrique Medina
Subdirector Construcción Industrial,
Comercial y Pesada

”



GIA Construcción Industrial, Comercial y Pesada tuvo una intensa actividad de propuestas para el sector industrial-comercial ganando importantes proyectos.

Uno de los mayores logros en este año fue el primer contrato de construcción pesada con nuestro socio Zugusa consistente en el Reencarpetado de la Pista del Aeropuerto Internacional de Huatulco. Asimismo, trabajamos también en la construcción de plataformas de terracerías para la ampliación de la planta y áreas de almacenamiento de tuberías de nuestro cliente TAMSA.

En el 2009 enfocaremos nuestros esfuerzos y experiencia en la provisión de construcción para el área de Desarrollo de Infraestructura consolidando aún más nuestro servicio integral para este sector.

Sabemos de la fuerte competencia y de las grandes barreras que hemos librado, pero también conocemos de los múltiples y grandes proyectos por hacerse, que impulsan no solo la economía del sector sino del país.



[Plataforma **TAMSA** Veracruz]

Proyectos

Los proyectos ejecutados durante el año ratifican la capacidad de cumplir con los tiempos pactados y con la calidad y expectativas de nuestros clientes:

- **Supercenter “Bahía de Banderas” en Nuevo Vallarta, Nayarit**
 12,256 m² - La construcción está ubicada en zona de playa, a 12 kilómetros del mar.
 Cliente: Wall-Mart
- **FAMSA Fuentes Mares en Chihuahua, Chihuahua**
 2,650 m² - El segundo proyecto realizado para esta importante cadena de tiendas.
- **Superama Cumbres en Cancún Quintana Roo**
 3,282 m² - Se construyó la tienda en su totalidad, esta obra fue entregada en tiempo y forma en tan solo 105 días.
- **Cinépolis Coatzacoalcos, Veracruz**
 4,400 m² - Realizado para nuestro cliente Mexico Retail Properties, consta de 10 salas de cine fue ejecutado en tan solo 4 meses.
- **JVC Guadalajara, Jalisco**
 Aprovechando la experiencia de nuestro personal, otorgamos los Servicios de Coordinación y Gerencia de Proyecto para JVC, cuya obra comprende 240 hectáreas en las que se proyectan desarrollos residenciales, área de oficinas, un área comercial, así como la construcción del nuevo estadio para el equipo Chivas de Guadalajara.
- **Plataforma TAMSA Veracruz, Veracruz**
 Este proyecto requirió mover 2 millones de metros cúbicos de tierra que comprenden cortes y terracerías.
- **Reencarpetado de la Pista del Aeropuerto Internacional de Huatulco, Oaxaca**
 179,214 m² - Se rehabilitó la pista eliminando deformaciones producidas en la carpeta asfáltica para reestablecer la seguridad de la superficie de rodamiento.

Cinepolis

4,400 m²

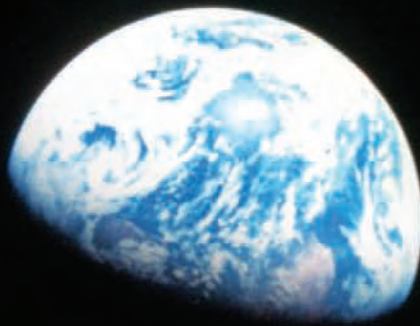


Superama Cumbres

3,282 m²

Construcción Industrial,
Comercial y Pesada





“

Sabemos que nuestra fuerza principal está en las manos de cada uno de nosotros y, sumando nuestros esfuerzos, superaremos las barreras que obstaculizan la difícil tarea que emprendemos cada día

Pablo Puig
Subdirector
Desarrollo
de Infraestructura

”



Para GIA Desarrollo de Infraestructura, 2008 ha sido un año de gran actividad, en medio de un ambiente económico complejo.

En el primer año de arranque dirigimos nuestro esfuerzo a la selección y promoción de proyectos, encontrando grandes oportunidades de crecimiento. Así mismo, se concentraron importantes alianzas estratégicas para afrontar con gran competitividad la promoción de dichos proyectos.

Contamos ya con una cartera de oportunidades de corto plazo de 6 mil millones de pesos en más de 12 proyectos de inversión en infraestructura básica y social en el país para los años 2009 y 2010.

Nuestra participación en la licitación

para el desarrollo y concesión del estacionamiento del Aeropuerto Internacional de Toluca presentó una de las ofertas más competitivas.

En GIA Desarrollo de Infraestructura, estamos convencidos de que nuestra participación en los proyectos de inversión y la estrategia hacia el sector de infraestructura, nos brindará oportunidades de crecimiento para el futuro cercano.

Para 2009, pronosticamos con optimismo condiciones más favorables que den viabilidad a los proyectos de infraestructura que sin lugar a dudas, seguirán su cauce en México.



Concursos

Entre los principales concursos en los que se trabajó durante el 2008 y que estamos participando a nivel federal y estatal resaltan:

- **Centros de Extensión Educativa y de Entretenimiento**
- **PPS del Hospital de Alta Especialidad de Ixtapaluca, Estado de México**
- **PPS del Puente James Watt en Cuautitlán, Estado de México**

Centros de Extensión Educativa y de Entretenimiento



Hospital de Alta Especialidad de Ixtapaluca



“

Estamos convencidos de que si nos concentramos en cada uno de los partidos en los que hemos decidido jugar, haciendo nuestro trabajo, prestando atención a cada detalle y encontrando esquemas que minimicen los riesgos para nuestros socios e inversionistas, estaremos preparados para ir adelante con el entorno complicado al que nos enfrentamos

**Marciano
Sanchez Bretón**
Director Desarrollo

”





Al igual que el equipo de prisioneros de la segunda guerra mundial que juegan por su libertad en “Escape a la Victoria”, tenemos la opción de encontrar estrategias que nos permitan vencer a nuestros rivales en los partidos que decidimos jugar en nuestro sector de mercado a pesar de lo difícil que pueda resultar nuestro entorno financiero.

El entorno del desarrollo inmobiliario se ha constreñido de tal forma que gran número de pequeñas desarrolladoras se han visto obligadas a rematar sus proyectos, incluso a entregarlos inconclusos a sus acreedores.

Afortunadamente, realizamos cambios importantes que nos permitieron mantener nuestra estructura básica al tiempo que ganamos una enorme flexibilidad para adecuarnos a las necesidades del mercado.

Este año sobrepasamos las ventas del año anterior, tanto en número de unidades como en monto total, con lo que se consiguió cerrar el ciclo de desarrollo de varios proyectos.

Este no ha sido un año fácil, y aunque el 2009 se vislumbra más complicado para este sector, en GIA Desarrollo Inmobiliario tenemos la opción de encontrar estrategias que nos permitan vencer las demandas del entorno y afrontar los retos de nuevos proyectos.

TERRALTA
RESIDENCIAL

[TERRALTA]

Logros

- Se inició el desarrollo de un nuevo proyecto de 100 unidades en Metepec, Estado de México, enfocado al sector Residencial que ha optado por ubicarse en este municipio para estar cerca de los centros laborales en Toluca y Santa Fe.
- Siendo muy cuidadosos en la selección de nuevos proyectos, cerramos una asociación con Smart, el quinto retailer más grande del país y con O'Connor Capital Partners.
- Obtuvimos un contrato con Global Hospitality Investments, quienes adquirieron la propiedad de los terrenos y hoteles del Hotel Princess Acapulco, y a quienes estamos ayudando en la obtención de permisos para el relanzamiento de su proyecto, que esperamos culmine con nuestra participación en el desarrollo de la primera etapa del mismo.
- Continuamos con el desarrollo y venta del inventario que hemos venido promoviendo en tres Estados de la República.

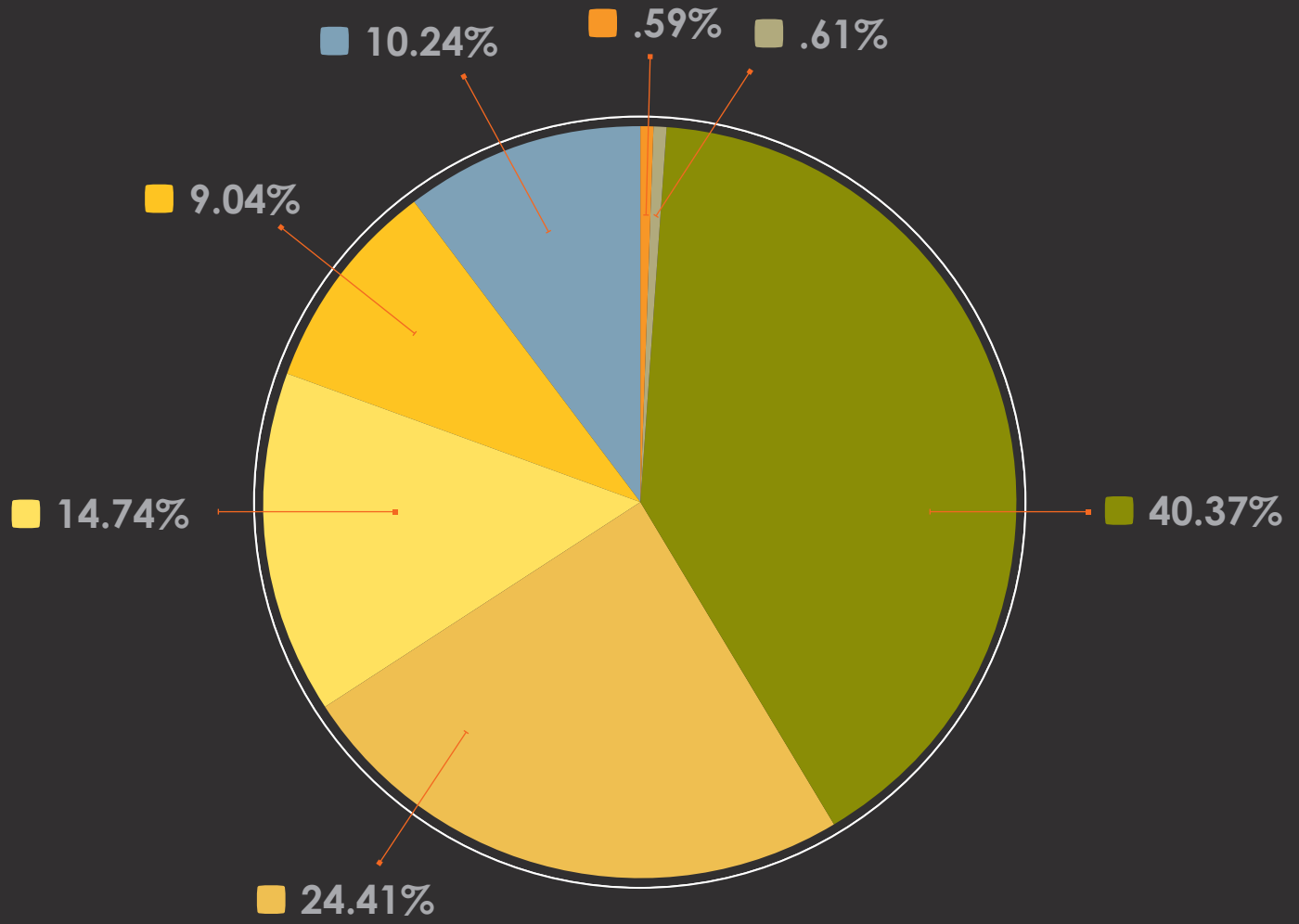
Finanzas



CAGR:
44.6%



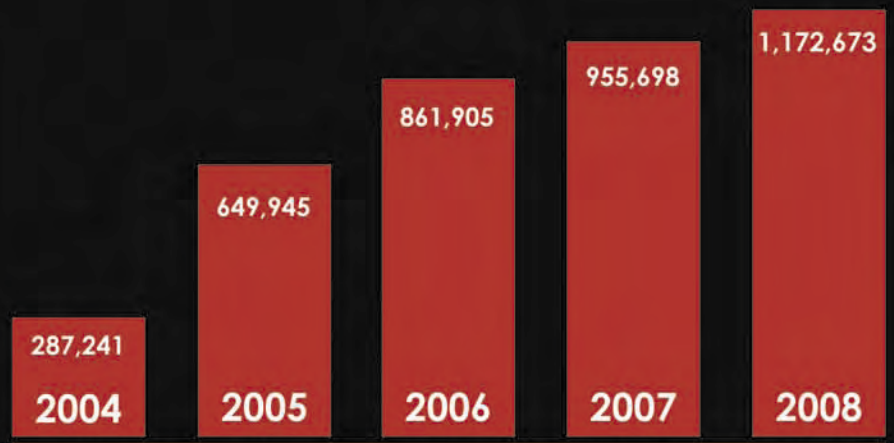
Ventas 2008



- Arquitectura
- Ingeniería
- Interiores
- Construcción Vivienda
- Edificación
- Construcción Industrial, Comercial y Pesada
- Desarrollo Inmobiliario

VENTAS

GIA



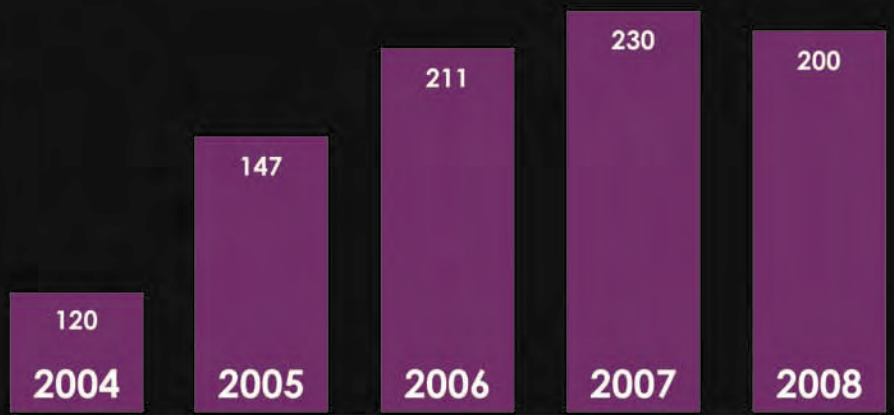
Cifras en miles de pesos

59

Finanzas

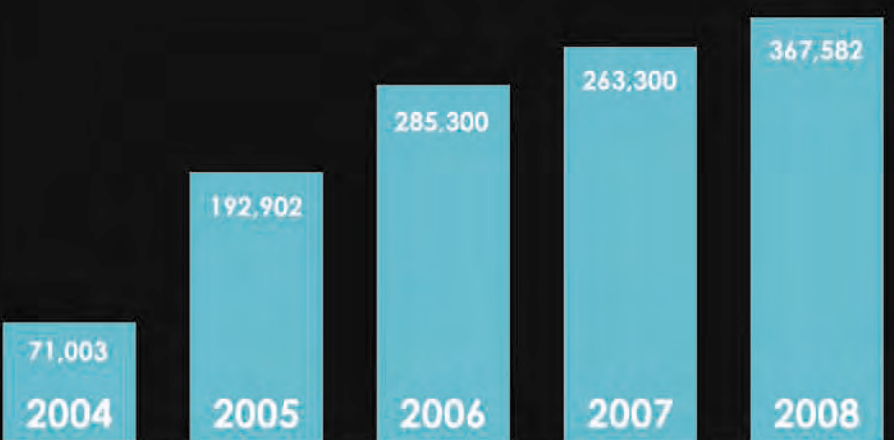
No. de Empleados

GIA



M² Construidos

GIA





Grupo GIA
Periférico Sur No. 4249 1er. Piso, Col. Jardines en la Montaña,
14210 México, D.F., Tel. 8503 8630
www.giaa.com.mx

 **GIA**®

Diseño: neutech.com.mx