



GIA

Periférico Sur 4249, 1er piso, Col. Jardines en la Montaña,
14210, México, D.F., T. 85.03.86.30

www.gia.mx

 **GIA**®

Informe Anual

2011



Inspirados en el Arte de Trascender

 **GIA**[®]

Informe Anual

2011



 **GIA**[®]

Índice

2	Carta del Director General de Operaciones
6	Arquitectura
12	Ingeniería
18	Interiores
26	Construcción Urbana
32	Construcción Pesada
38	Desarrollo de Infraestructura
42	Desarrollo Inmobiliario
46	Responsabilidad Social
56	Finanzas

Inspirados en el Arte de Trascender

Carta del Director General de Operaciones

Este año celebramos el 15 aniversario de GIA, años que nos han dejado gran experiencia a través de múltiples lecciones aprendidas y de vivir una constante evolución apalancada en una fuerte motivación y entusiasmo por ser más y mejores cada día.

GIA empieza a vivir una época comparable a lo que fue el renacimiento en las artes, así lo vemos porque consideramos que estamos viviendo la transición de una empresa joven a una empresa que empieza a madurar con un gran futuro por venir. Creemos que viene una época en la que podemos ser muy prolíficos y brillantes en nuestro quehacer, como lo fueron en esa época Miguel Ángel o Da Vinci entre muchos artistas más. En GIA tenemos ese tipo de personas, gente brillante y aplicada en su tarea, con grandes expectativas para el futuro. Combinamos gente talentosa, con juventud y experiencia, con pasión por lo que hacemos; nuestros logros no son casualidad, son producto de un gran esfuerzo.

2011 fue un gran año para GIA, las constructoras se desempeñaron bien, y a pesar de lo cotidiano de la contingencia en nuestra industria, las empresas crecieron y generaron utilidades que por supuesto reinvertimos en capital de trabajo e inversión en proyectos.

Resalto los principales logros/proyectos de cada área:

GIA Arquitectura realizó un proyecto ejecutivo para la obra y equipamiento de un Proyecto de Infraestructura Social Federal, asociándonos con empresas extranjeras especializadas, ejecutando y tropicalizando dicho proyecto para las necesidades de México.

Por su parte, GIA Ingeniería imprimió su huella este año con el diseño estructural del Centro de Convenciones y Exposiciones de Los Cabos, sede de la próxima reunión del G20.

Con gran arte, GIA Interiores mantuvo su liderazgo en la adecuación de interiores con obras extraordinarias, destacando por su dimensión y alcance NY Life, así como Siemens que es un ejemplo de vanguardia en materia de sustentabilidad y protección del medio ambiente.

GIA Construcción Pesada demostró un agresivo crecimiento en sus actividades y ventas, lo demuestran el Proyecto Hidroeléctrico en Zongolica, Veracruz y la Planta de Bombeo Pluvial en el Valle de los Pinos y Valle de Los Reyes en el Municipio de la Paz, Estado de México.

“EN GIA NOS HEMOS ESFORZADO POR SER CONGRUENTES ENTRE LO QUE PENSAMOS Y HACEMOS TRATANDO DE EMPEZAR A NUESTROS 15 AÑOS EL LARGO CAMINO DE TRASCENDER; NOS PREOCUPA EL FONDO MAS QUE LA FORMA PARA PINTAR UNA GRAN OBRA”

Uno de los logros importantes para GIA Construcción Urbana este año, fue la edificación del Hospital Regional de Alta Especialidad de Ixtapaluca, cumpliendo exitosamente las exigencias de programas y presupuesto del proyecto.

Por último, GIA Desarrollo de Infraestructura, consolidando el proyecto del Hospital de Alta Especialidad de Ixtapaluca para dar inicio a su etapa de preoperación, además del inicio del proyecto PPS de Infraestructura Social Federal del que tenemos grandes expectativas en la medición de nuestro desempeño. Seguiremos consolidando un portafolio de este tipo de contratos que como ya lo hemos dicho son estratégicos para GIA en el largo plazo.

La tarea para 2012 será fortalecer nuestras capacidades para seguir creciendo con el menor riesgo posible a base de capacitar y entrenar cada vez mejor a nuestro personal.

La tarea para todos es simple, ser mejores y prepararnos para crecer.



JORGE ITURBE GUTIÉRREZ
Director General de Operaciones

El Arte de Trascender...



ARTE DE HACER COSAS QUE NOS APASIONAN....

TRASCENDENCIA DE DEJAR PROYECTOS QUE
PERDURARÁN POR MUCHOS AÑOS...

ARTE EN IMAGINAR, PROMOVER Y EJECUTAR
PROYECTOS QUE BENEFICIARÁN EN LA
CONSTRUCCIÓN DE ESTE PAÍS...

TRASCENDENCIA AL GENERAR PROYECTOS
SUSTENTABLES Y SOCIALMENTE RESPONSABLES....

ARTE DE HACERLO CON GENTE MOTIVADA,
ENTUSIASTA Y ENFOCADA EN SU TRABAJO....

TRASCENDENCIA DE GENERAR RESULTADOS
POSITIVOS EN EL HACER, PARA QUE PERDURE
UNA EMPRESA QUE HEMOS CONSTRUIDO
CON EL ESFUERZO DE MUCHA GENTE.



La característica más notable que diferencia a la Arquitectura de las demás Bellas Artes es sin duda la exigencia de albergar en su interior una necesidad funcional. Los edificios se crean para cubrir una necesidad. El Movimiento Moderno del Siglo XX hace énfasis aún más en esta condición con la frase “La Forma sigue a la Función” en donde se advierte que la forma de toda arquitectura deberá de provenir precisamente de la función, es decir, de las actividades que se desarrollen en su interior.

Con el advenimiento de nuevas tecnologías y procesos constructivos, los arquitectos Modernos se liberan de las limitaciones impuestas por los sistemas constructivos anteriores y se permiten explorar un nuevo lenguaje basado estrictamente en la funcionalidad de un edificio. En **GIA Arquitectura** hemos tratado de diseñar con un lenguaje fundamentado precisamente en la funcionalidad y la técnica constructiva. Sabemos que no es solo la presencia física de un edificio lo que lo hace exitoso, sino también una solución apegada a la eficiencia y a una realidad técnica y económica.

Durante el 2011 hemos estado ocupados desarrollando varios proyectos; ciertamente ha sido un año intenso, lleno de retos y dificultades. Nunca antes habíamos diseñado tal cantidad de metros cuadrados. Me siento orgulloso de la capacidad del equipo de **GIA Arquitectura** de responder a estos retos, hemos apredido especialidades que nos enriquecieron como arquitectos y profesionistas.

ARQUITECTURA



ARQUITECTURA

“PUEDO DECIR CON ORGULLO,
QUE NUESTROS CLIENTES
NOS BUSCARON GRACIAS
AL ÉXITO LOGRADO EN
PROYECTOS ANTERIORES Y
A LA BUENA IMAGEN QUE
SE HA GENERADO A TRAVÉS
DEL ESFUERZO DE TODO EL
EQUIPO DE GIA ARQUITEC-
TURA EN VARIOS AÑOS DE
TRABAJO”

PABLO RIVERA

Director de GIA Arquitectura

Proyectos

Proyecto de Infraestructura Social
M²: 90,000, Cliente: GIA Desarrollo de
Infraestructura

Residencial Polanco.
M²: 25,000, Cliente: Anida Inmobiliaria

Edificio de Gobierno del Penal Estatal de
Tenancingo
M²: 2,200, Cliente: Gobierno del Estado de México

Casa la Reserva
Cliente: GIA Desarrollo Inmobiliario
M²: 175, Actualización del diseño de la casa habitación
del conjunto residencial

Promoción
Nuestros trabajos de promoción han servido para
posicionar a nuestra empresa y abrirnos puertas en
todos los ámbitos:

Proyecto Conceptual de Revolución 1817

Proyecto de Parques Temáticos

Proyectos de carácter urbano para el Gobierno
Estatal

Ciudad Gobierno Estatal

Centro de Convenciones en Los Cabos, BCS

Ciudad Gobierno Estatal



Proyectos Urbanos Gobierno Estatal



Centro de Convenciones en Los Cabos, BCS



1



2



- 1 Proyecto de infraestructura social
- 2 Proyecto Conceptual de Revolución 1817



3



4

- 3 Casa La Reserva
- 4 Edificio HARES

Ingeniería

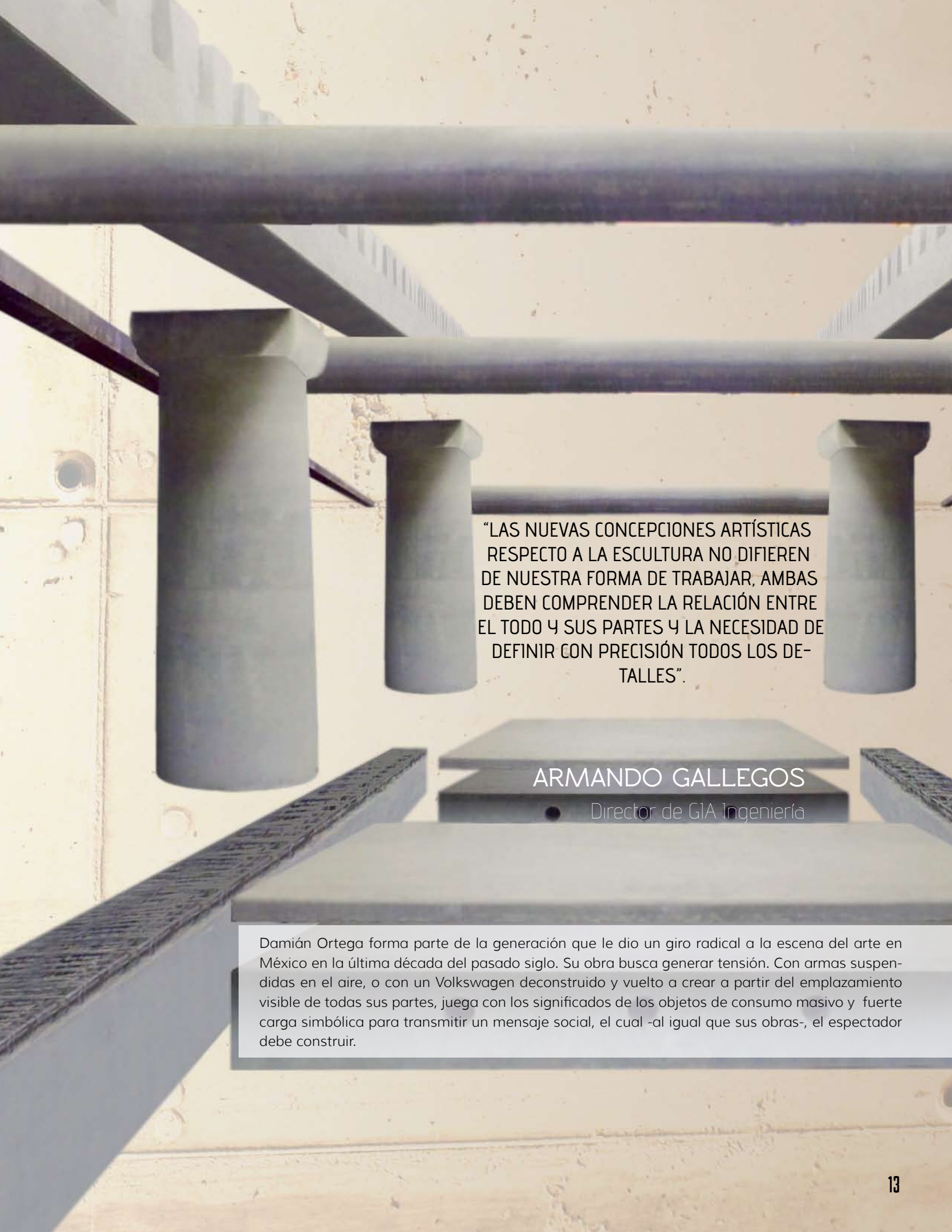
La escultura es una de las disciplinas que forman parte del vasto campo de las artes visuales. Es el arte de construir o modelar en tres dimensiones creando piezas cuyo valor creativo depende de sus soluciones volumétricas, táctiles, espaciales y conceptuales.

La escultura contemporánea ha expandido su entendimiento, su concepción ha cambiado profundamente, ejemplo de ello es el arte de Damián Ortega, uno de los artistas mexicanos más reconocidos a nivel mundial, cuya obra busca generar tensión con armas suspendidas en el aire o con un automóvil vuelto a crear a partir del emplazamiento visible de todas sus partes. Esta obra muestra la cercanía entre las artes y el campo práctico de las ingenierías y en particular la ingeniería estructural.

Las nuevas concepciones de la escultura tienen gran similitud con la forma de trabajar de **GIA Ingeniería** ya que para llevar a cabo un análisis o un diseño estructural debe comprenderse

la relación entre el todo y sus partes; debe visualizar cada uno de los eslabones que integran lo edificable para comprender su función y su razón de ser dentro de la estructura.

A diferencia de Damián, que desarma lo ya construido, nuestro equipo empieza proponiendo cada uno de los elementos que serán parte de la estructura final de los proyectos en los que participamos: el equilibrio de pesos, tensiones, resistencias de los materiales, tecnologías. **GIA Ingeniería** representa esas tecnologías que, aunque no son visibles en las obras, dan sustento a nuestros proyectos y a los que forman parte de la infraestructura de nuestro país.



“LAS NUEVAS CONCEPCIONES ARTÍSTICAS RESPECTO A LA ESCULTURA NO DIFIEREN DE NUESTRA FORMA DE TRABAJAR, AMBAS DEBEN COMPRENDER LA RELACIÓN ENTRE EL TODO Y SUS PARTES Y LA NECESIDAD DE DEFINIR CON PRECISIÓN TODOS LOS DETALLES”.

ARMANDO GALLEGOS

Director de GIA Ingeniería

Damián Ortega forma parte de la generación que le dio un giro radical a la escena del arte en México en la última década del pasado siglo. Su obra busca generar tensión. Con armas suspendidas en el aire, o con un Volkswagen deconstruido y vuelto a crear a partir del emplazamiento visible de todas sus partes, juega con los significados de los objetos de consumo masivo y fuerte carga simbólica para transmitir un mensaje social, el cual -al igual que sus obras-, el espectador debe construir.

Proyectos

Estaciones de la Línea 12 del Metro Insurgentes Sur y Mixcoac

Cliente: ICA, M²: 20,360. En la estación Mixcoac aplicamos una solución estructural innovadora, las piezas sobre Patriotismo se fabricaron en dos partes uniéndose posteriormente en la parte central, esto para permitir el flujo vehicular, ya que sólo se permitió el cierre parcial de la avenida.

Centro de Convenciones y Exposiciones en los Cabos

Cliente: ICA, M²: 12,000, Capacidad: 3,000 personas. Resuelto con estructura de concreto prefabricado. Los claros que se manejan en planta baja son de 12x12 metros, para la zona de exposiciones y convenciones con una capacidad de carga de uso de 2 T/m². Para la cubierta se manejan claros de 24 m y 36 m.

Diseño estructural para proyectos de infraestructura social

Cliente: GIA

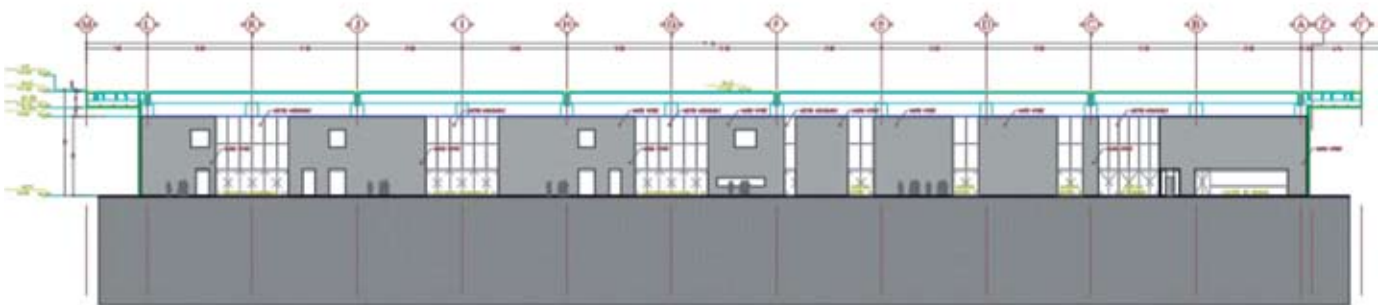
Revisión de la ingeniería estructural de 5 Centros Federales Penitenciarios y/o de reinserción social.

Ingeniería estructural de 15 hospitales de 46 camas con área aproximada de 7500 m² cada uno de ellos.

Centro de Exposiciones y Convenciones en Los Cabos



Fachada Sur



Corte



1 Centro Federal de Reinserción Social para sentenciados de mínima y media peligrosidad




2

2 Estaciones de la Línea 12 del Metro Insurgentes Sur y Mixcoac

Interiores

No music
=
No Life

La música es un lazo entre la gente, no solo la que está cerca, sino la de todo el mundo. De hecho cuando la gente nos falla, la música está ahí para apoyarnos, nos anima y transporta a niveles inimaginables.



Un mundo sin música es un mundo sin vida; sin melodías para cantar, escuchar o bailar. La música es un lazo entre la gente, nos puede ayudar a abrir la mente, a darnos nuevas maneras de ver las cosas, nos proporciona esa motivación fundamental para dar el extra y alcanzar nuestras metas.

Al igual que con la música, para nosotros un mundo sin interiores es un mundo sin vida. Nuestro trabajo nos emociona, nos hace dar lo mejor de nosotros y nos hace sentir muy orgullosos. Para **GIA Interiores**, 2011 ha sido otro año de éxitos; con 22 proyectos construidos a lo largo del mismo reafirmamos nuestra posición de liderazgo en el mundo de los interiores.

Iniciamos el año con el gran reto de cambiar el corporativo de Axa Seguros a la emblemática Torre Mexicana en el sur de la ciudad. El equipo realizó esta gran labor en un tiempo récord de tres meses.

Tuvimos el honor de participar en la ejecución del Microsoft Technology Center, segundo proyecto que realizamos para esta importantísima firma que representa lo último en soluciones tecnológicas.

De gran relevancia fueron Seguros Monterrey New York Life, la obra de interiores más codiciada este año, así como la construcción del nuevo corporativo para la empresa alemana Siemens con 18,000 m² con certificación Leed.

Otro proyecto relevante fue el Hospital de Alta Especialidad de Ixtapaluca, 40,000 m² de interiores, terminados en tiempo costo y calidad, sin duda fue un ejemplo más de lo que hace nuestra empresa trabajando en equipo.

Gracias al equipo de **GIA Interiores** que con su talento, responsabilidad y dedicación logró este año obras a la altura de las mejores del mundo y que al igual que la música nos dan inspiración para un futuro mejor, que sólo se logra dando el máximo esfuerzo y haciendo las cosas que nos han traído hasta aquí.

“PARA NOSOTROS 2011 HA SIDO OTRA VEZ UN GRAN AÑO. CON 22 PROYECTOS CONSTRUIDOS A LO LARGO DEL MISMO REAFIRMAMOS NUESTRA POSICIÓN DE LIDERAZGO EN EL MUNDO DE LOS INTERIORES”...

JOSÉ GARAY

Director de GIA Interiores

Proyectos

Hospital Ixtapaluca
40,000 M²

Biopappel
8,000 M²

Apple
1,500 M²

Microsoft Technology Center
800 M²

Genworth Financial
2,000 M²

Axa Seguros
20,000 M²

Honeywell
2,500 M²

Nokia Siemens Network II
3,000 m²

HSBC Pisos 21 y 23
1,800 M²

3M
750 M²

Global
2,000 M²

Seguros Monterrey New York Life
20,000 M²

Siemens
18,000 M² con certificación Leed

BASF
7,000 M²

Pepsico
600 M²
Banco Del Bajío
3,000 m²

L' Oréal II
600 M²

L' Oréal III
250 M²

Adidas - Reebok
650 M²

Unilever
6,000 M²

Mobo
1,000 m²

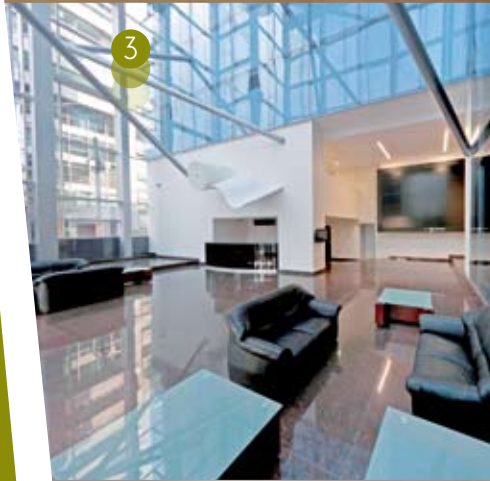
Cantina 20
800 M²

Hospital Regional de Alta Especialidad de Ixtapaluca

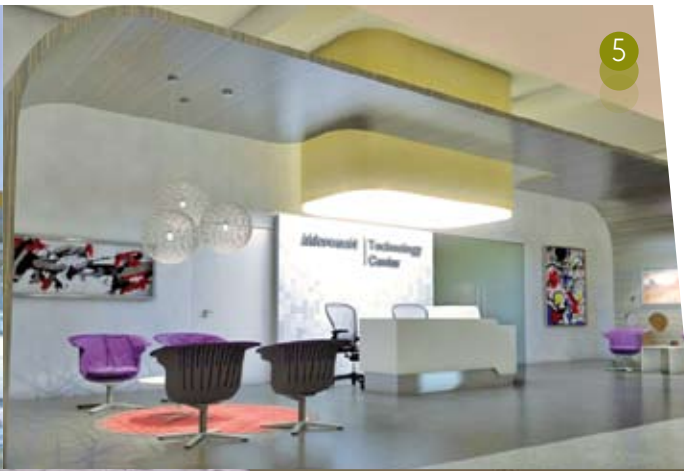


Honeywell





- 1 Genworth
- 2 BASF
- 3 Biopappel
- 4 L'Oréal III



5



6



7



8

- 5 Microsoft Technology Center
- 6 Seguros Monterrey New York life
- 7 Siemens
- 8 Unilever

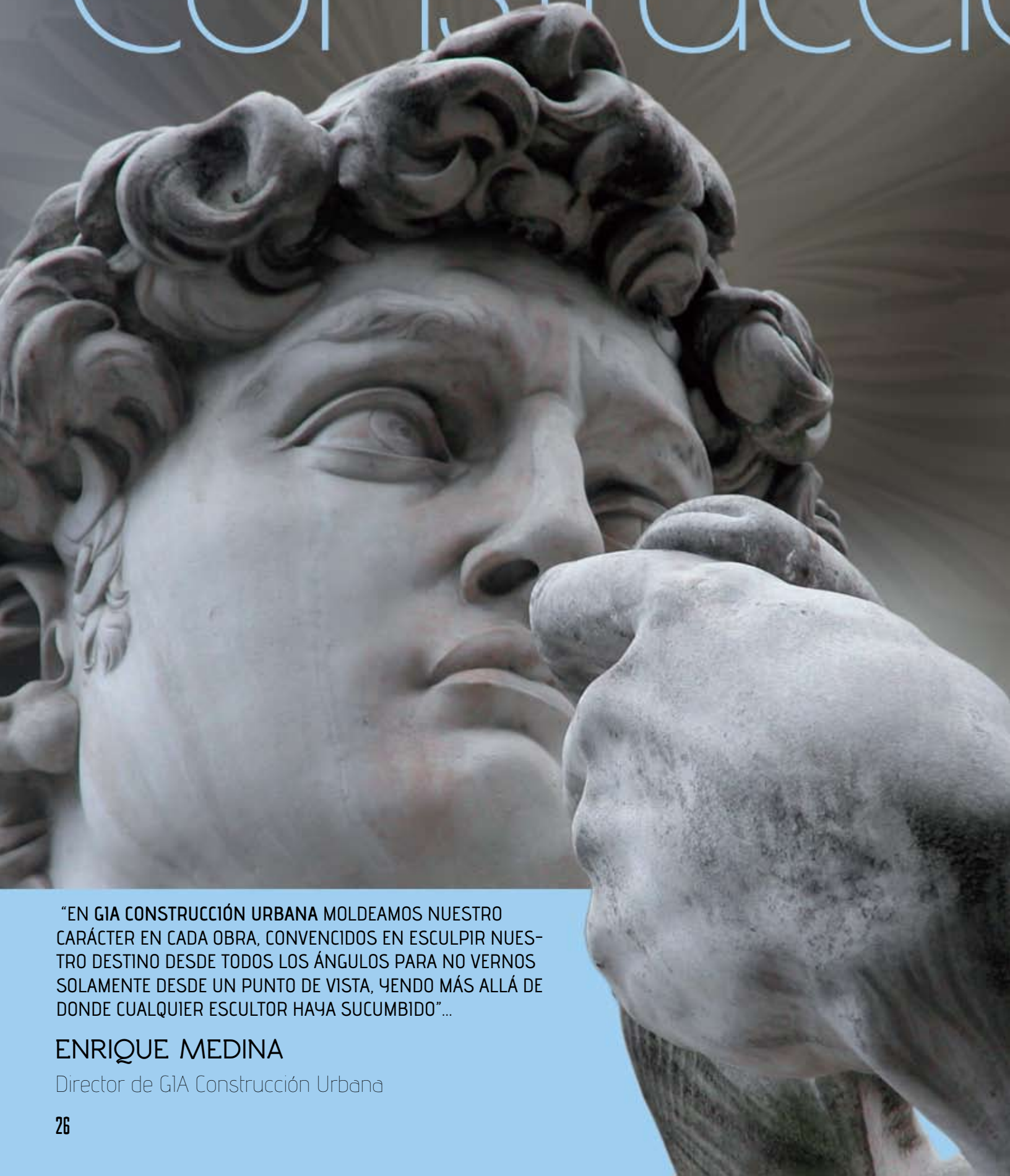


- 1 3M
- 2 Adidas - Reebok



- 3 Global
- 4 Nokia Siemens Network II

Construcción



“EN GIA CONSTRUCCIÓN URBANA MOLDEAMOS NUESTRO CARÁCTER EN CADA OBRA, CONVENCIDOS EN ESCULPIR NUESTRO DESTINO DESDE TODOS LOS ÁNGULOS PARA NO VERNOS SOLAMENTE DESDE UN PUNTO DE VISTA, YENDO MÁS ALLÁ DE DONDE CUALQUIER ESCULTOR HAYA SUCUMBIDO”...

ENRIQUE MEDINA

Director de GIA Construcción Urbana

ón Urbana

Una de las bellas artes dedicadas a modelar todo tipo de materiales es la escultura que es apreciada una vez que el artista, con su inspiración le da volumen y espacio pero sobre todo da vida a la materia. Así como en la escultura, la construcción por su parte es el arte de fabricar edificios o infraestructura; en estricto sentido, la construcción es todo lo que se crea primero imaginariamente y luego físicamente. Miguel Ángel Buonarroti, creía que en cada bloque de mármol en el que trabajaba existía un alma, una obra latente que él trataba de recuperar, inspirado en ese pensamiento logró una de las obras más famosas del mundo: El David.

La similitud entre el arte de esculpir y el de construir una obra radica en que en ambos casos existe un trabajo previo de preparación mediante bocetos, dibujos y modelos a escala; ambas creaciones se logran mediante el trabajo arduo y la capacidad de tomar la decisión más conveniente para alcanzar así la forma requerida.

Al igual que Miguel Ángel, tenemos la firme creencia de que cada proyecto tiene un alma, una obra latente por recuperar. Con esta filosofía, el equipo de **GIA Construcción Urbana** imprime su esfuerzo, compromiso y profesionalismo en cada uno de los proyectos en los que participamos.

Proyectos

Ejército 223

Cliente: Jones Lang LaSalle
Investment, M²: 27,800

del Estado de México, M²: 21,500
de construcción y 38,000 de obras
exteriores, Capacidad: 600 internos

Mayorazgo 130

Cliente: Prudential Real State
Investors y Grupo Ideurban,
M²: 57,109

Hospital Regional de Alta Especialidad de Ixtapaluca

Cliente: Unión de Empresas de
Ixtapaluca (unión de empresas
formada por GIA y Assignia)
M²: 38,000

Casa de enfermos terminales Malinalco

Cliente: Hermanas del Buen
Samaritano, Institución de Asistencia
Privada, M²: 6,900

Casas Residenciales

Para una serie de clientes
privados, este año se concluyó la
construcción de dos residencias,
confirmando así la capacidad de
GIA de poder cumplir con las más
altas especificaciones de diseño y
ejecución tanto para proyectos de
grandes dimensiones, como para una
residencia de lujo.

Oficinas Corporativas Carretera México - Pachuca

Cliente: Fideicomiso Autopistas y
Puentes del Golfo Centro, M²: 4,800
m² construidos y obra exterior de
27,400 m²

Centro Estatal de Rehabilitación Social de Tenancingo

Cliente: Secretaría de Obras Públicas

Casa del Buen Samaritano





- 1 Ejército 223
- 2 Mayorazgo 130



3 Centro Estatal de Rehabili-
tación Social de Tenancingo

Construcción

Como en el cine, las obras de Construcción Pesada, tienen distintos géneros que nos llevan a presentar formas diferentes de planear y ejecutar los proyectos; con el agravante de que siempre la filmación es en exteriores y en ocasiones lejos de los centros urbanos.

El cine se convierte en arte cuando el director da sentido a lo que está creando. En 2011 dimos sentido a la división de Construcción Pesada; a tan solo dos años de haberse constituido, multiplicamos por cinco lo ejecutado en 2010 con todas las complicaciones que presenta este impresionante crecimiento.

Los desafíos que tenemos de frente son mucho más ambiciosos, por lo

que en 2012 seguiremos fortaleciendo nuestro equipo. Cualquiera hace cine o cualquiera hace una obra, pero no cualquiera hace una joya cinematográfica. En **GIA Construcción Pesada** estamos comprometidos a llevar nuestras producciones a los niveles más altos para que nuestros clientes sigan reconociendo el arte que imprimimos en nuestros proyectos.

“CUALQUIERA HACE CINE O CUALQUIERA CONSTRUYE UNA OBRA, PERO NO CUALQUIERA HACE UNA JOYA DE LA CINEMATOGRAFÍA. EN GIA CONSTRUCCIÓN PESADA ESTAMOS COMPROMETIDOS A LLEVAR NUESTRAS PRODUCCIONES A LOS NIVELES PROPIOS DE LOS LÍDERES”

CÉSAR IZA

Director de GIA Construcción Pesada

Pesada



Proyectos

Movimiento de tierras Tenaris Tamsa

Cliente: Tenaris Tamsa, Ubicación: Veracruz, Ver., Cuarto contrato de movimiento de tierras para Tenaris Tamsa en Veracruz.

Plaza de Cobro México - Tuxpan

Cliente: Fideicomiso de Autopistas y Puentes del Golfo Centro, Ubicación: Tramo carretero Tihuatlán Tuxpan en Veracruz, Reubicación de la plaza de cobro, la construcción terracerías, muros de contención, obras de drenaje, pavimentación, casetas de cobro y edificios administrativos.

Planta de Bombeo Pluvial Los Reyes

Cliente: Municipio La Paz, Estado de México, Ubicación: La Paz, Estado de México
Construcción de la Planta de Bombeo Pluvial como parte de los trabajos para resolver las constantes inundaciones en la zona oriente del Estado.

Puente Vehicular Paseo Tollocan

Cliente: Junta de Caminos del Estado de México, Ubicación:

Metepec, Estado de México, Iniciamos esta segunda parte con la construcción de un Puente Vehicular que forma parte de la lateral del Paseo Tollocan en el municipio de Metepec.

Proyecto de Infraestructura Social Federal:

Cliente: Lula Construcciones, Nivelación, mejoramiento y compactación de más de 100 hectáreas, la construcción de dos pozos de agua, la red primaria de drenaje y la construcción del camino definitivo de acceso de 6 kilómetros de longitud.

Proyecto Hidroeléctrico en Veracruz

Cliente: Comexhidro, Ubicación: Zongolica, Ver., Contratamos la tercera parte del proyecto que comprende la colocación de tubería con una longitud de 2,250 metros y un desnivel de 750 metros. Adicionalmente contratamos la obra civil para la casa de máquinas que albergará equipos principales como la turbina, el generador y los equipos electromecánicos para producir electricidad.

Proyecto Hidroeléctrico en Zongolica, Ver.





- 1 Plaza de Cobro
México - Tuxpan
- 2 Planta de Bombeo
Pluvial Los Reyes



3



3 Puente Vehicular
Paseo Tolloca




Desarrollo de Infraestructura

“EL FUTURO DE GIA ESTÁ EN EL DESARROLLO DE INFRA-ESTRUCTURA. SEGUIREMOS SIENDO SOÑADORES COMO DON QUIJOTE DE LA MANCHA PERO SEREMOS TAMBIÉN REALISTAS PARA SUPERAR RETOS Y CUMPLIR CON NUESTRAS OBLIGACIONES” ...

JAVIER MORA

Director Desarrollo y Operación de Infraestructura Hospitalaria de Ixtapaluca



Ordenar las palabras para obtener al final un texto que cautive y nos permita imaginar y emocionarnos al leerlo, no es una tarea fácil. La literatura es un arte digno de inspiración y qué decir de aquellos personajes que han trascendido en el tiempo como Don Quijote de la Mancha cuya obsesión por los libros de caballería lo llevó a cumplir su sueño de convertirse en caballero.

De igual forma, en **GIA Desarrollo de Infraestructura** tuvimos el sueño de participar en los proyectos PPS's (proyectos para prestación de servicios). Hace dos años concursamos y nos fue adjudicado el primer proyecto bajo este esquema. Durante este tiempo, hemos construido el Hospital de Alta Especialidad de Ixtapaluca, con una inversión total que rebasa los \$1,800 millones de pesos, que incluyen la aportación de capital de riesgo de los accionistas de más de \$400 millones de pesos. Nuestro contrato nos obliga a proveer los servicios de operación y mantenimiento hasta el segundo trimestre de 2035. Terminar con la construcción de un hospital de tercer nivel, no estuvo libre de inconveniencias, no sólo en el aspecto de la construcción y equipamiento, también el trabajo de oficina fue intenso, pero al final, este gran esfuerzo se convirtió en realidad; dentro de poco tiempo iniciaremos la operación del mejor o uno de los mejores hospitales de México. El segundo contrato de prestación de servicios, en el que está involucrado GIA es un proyecto de Infraestructura Social Federal; proyecto ambicioso que consolidará a GIA en el desarrollo de infraestructura social y que permitirá crear una plataforma firme para nuestro crecimiento.

El futuro de GIA está en el Desarrollo de Infraestructura; hemos hecho mucho y debemos hacer mucho más. Tenemos grandes proyectos en puerta que pronto tocará el momento de darlos a conocer.

Proyectos

PPS Hospital Regional de Alta Especialidad de Ixtapaluca
Cliente: Secretaría de Salud Federal
El hospital cuenta con 246 camas, 38 mil metros cuadrados de construcción, áreas para la consulta externa, quirófanos, espacios de administración y enseñanza e investigación.





Desarrollo

Inmobiliario



La danza ha formado parte de la historia de la humanidad desde el principio de los tiempos. El lenguaje corporal humano es una forma de expresión que abarca múltiples planos, y es por eso que usualmente revelan mucho sobre nuestra forma de vivir.

La historia de la danza refleja los cambios en la forma en que el pueblo conoce el mundo, relaciona sus cuerpos y experiencias con los ciclos de la vida. De lo moderno a lo contemporáneo, los cambios en la ciencia, tecnología y el devenir histórico propician una constante transformación.

En **GIA Desarrollo Inmobiliario**, el progreso y la actualidad siempre han marcado nuestros cimientos, como la técnica y esfuerzo constante a la danza, se ve reflejado al visitar nuestros Desarrollos.

El primero de ellos, Terralta, en Metepec Estado de México. Estamos trabajando en la segunda etapa de este complejo lleno de tranquilidad y comodidad con exclusivos espacios como: Casa Club con alberca techada, gimnasio con terraza, salón de usos múltiples, además de contar con más de 1000 m² de áreas verdes.

Tomando en cuenta el éxito obtenido en Terralta I, aplicamos la misma fórmula en un proyecto situado en el Estado de Querétaro: "La Reserva",

ubicado en la mejor zona de Cumbres del Lago, en Juriquilla, con 46 casas, La Reserva ofrece magníficas vistas del campo de golf y del lago. El desarrollo cuenta con más de 1,500 m² de áreas verdes ajardinadas, además de confortables instalaciones en las áreas comunes.

En 2012, seguiremos trabajando con pasión y entrega, aprovechando nuestra experiencia para explotar otro tipo de proyectos que nos garanticen mayor crecimiento y haremos más fuertes.

EMILIO GRAU
Director de Administración y Finanzas

Proyectos

- 1 Terralta
- 2 La Reserva





Responsabilidad Social





Mensaje del DG

GIA ha actuado desde sus inicios fiel a sus principios, siempre en términos de responsabilidad y a favor del entorno; sin ese compromiso, no sería lo que es hoy. Conscientes de ello, a lo largo de 15 años hemos creado en la empresa un comportamiento ético y respetuoso. Tras un año de haber obtenido el distintivo como Empresa Socialmente Responsable, presentamos el segundo informe de responsabilidad social.

El 2011 representó un año de importantes avances en nuestras acciones a favor del desarrollo de nuestros empleados, de la comunidad y del medio ambiente. En materia de responsabilidad social, destaco un par de hechos significativos, primero, la construcción y equipamiento de la Casa del Buen Samaritano, labor que se engrandeció con nuestros empleados, quienes también contribuyeron con sus donativos económicos y en especie a favor de esta noble causa. En segundo lugar, el exitoso plan de salud para nuestros empleados a través de los programas

de nutrición y deporte.

Adicionalmente, llevamos a cabo acciones específicas a favor de las comunidades en donde trabajamos, con programas de vinculación que atienden las necesidades específicas de estos sitios de trabajo; esto nos ha permitido un acercamiento y una excelente relación con la comunidad, proveedores, subcontratistas y gobierno.

Estamos conscientes que tenemos frente a nosotros un largo camino por recorrer, por ello estamos dispuestos a seguir adelante con nuestro compromiso de ser ciudadanos responsables trabajando con ética y empeño para ofrecer un mejor futuro a nuestros empleados, comunidad y medio ambiente.

Los logros obtenidos este año, han sido producto de la suma de esfuerzos de muchas personas que han creído en nosotros. Son ellos junto con nuestros empleados quienes han hecho posible el sueño de quiénes lo han hecho posible.

JORGE ITURBE GUTIÉRREZ

Director General de Operaciones



Ética empresarial

El equipo GIA se desempeña a través de un comportamiento ético basado en nuestro Código de Ética que define las normas de conducta que se deben seguir, así como nuestra relación con clientes, autoridades, proveedores, competencia. Este código está a disposición de todo el público a través de nuestra página web.

Gobierno Corporativo

La estructura de gobierno de GIA está constituida por el Consejo de Administración. Dependen de este consejo los comités: Finanzas, Planeación, Evaluación y Compensación y Auditoría.

Grupos de interés

Buscamos fortalecer nuestra relación con los grupos de interés atendiendo sus necesidades y estableciendo diversos canales de diálogo ya sea por medio de nuestra página, a través de reuniones de seguimiento, encuestas de servicio, buzón de quejas y sugerencias.



La función

del gobierno corporativo es

- Incrementar el valor de GIA a través de su institucionalización.
- Administrar y minimizar los conflictos de interés entre sus miembros.
- Observar el desempeño y conducta del cuerpo directivo.
- Observar y calificar el desempeño de la empresa en el mercado.
- Identificar los riesgos inherentes a la empresa.
- Vigilar la conducta ética de los funcionarios y de la empresa.
- Asesorar en la toma de decisiones y estrategias de la empresa.
- Generar un ambiente de confianza y certidumbre para el logro de objetivos.

Debido al impacto que generan nuestras operaciones en los distintos lugares donde operamos, se han establecido Programas de Vinculación para cada uno de los proyectos activos durante el año; estos programas comprenden acciones específicas a realizar en materia de seguridad, medio ambiente, comunidad interna y externa.

La Campaña *Tu Voz Importa* ha sido, durante cuatro años una poderosa herramienta para establecer una comunicación directa y abierta con nuestros proveedores mediante buzones, correo electrónico o directamente al Comité de Ética. Este programa nos permite mejorar nuestro desempeño con relación a nuestros proveedores, ya que ellos son parte fundamental de nuestra razón de ser.



GIA Empresa Socialmente Responsable

Con gran orgullo recibimos el primer distintivo como Empresa Socialmente Responsable otorgado por CEMEFI y la Alianza por la Responsabilidad Social en México. Este reconocimiento refleja el compromiso de GIA por seguir creciendo de manera responsable y comprometida con nuestros grupos de interés y respetando el entorno.



Principales asociaciones a las que apoyamos



Olimpiadas Especiales



Pacto Mundial de Naciones Unidas

Como miembros activos del Pacto Mundial de Naciones Unidas, presentamos nuestro primer Comunicado de Progreso, reportando los avances realizados en la aplicación de los diez principios y los resultados obtenidos.



Voluntariado

Comprometidos con la mejora social, GIA participó sin obtener ninguna utilidad en el proyecto ejecutivo y construcción de la Casa del Buen Samaritano que permitirá a las hermanas poder atender a más enfermos en condición de pobreza en Malinalco y comunidades alejadas.



Los empleados también pusieron su granito de arena con aportaciones voluntarias en efectivo y en especie, además de participar como voluntarios en la siembra de 400 plantas para embellecer aún más las instalaciones.



Contribuir a una noble causa hace grande a una empresa, pero la generosidad de sus empleados la hace extraordinaria y nos inspira a seguir apoyando a la comunidad.

“Fue bueno acudir a plantar los árboles para ayudar a “terminar” con la obra, así como saber que al menos un cuarto dentro de la casa se llenó con los donativos de ropa y juguetes para los niños que lo necesitan”

Héctor Gama, Analista Financiero

52 mil pesos Aportación voluntaria de empleados

5,649,887.53 Aportación GIA

400 plantas sembradas por los empleados

Mural para el Hospital Regional de Alta Especialidad de Ixtapaluca

GIA por conducto de la Desarrolladora y Operadora de Infraestructura Hospitalaria de Ixtapaluca (DOIHI), y la Escuela Nacional de Pintura, Escultura y Grabado “La Esmeralda” se unieron para ofrecer al nuevo talento artístico un espacio para dejar plasmada su obra en el mural del Hospital. Los ganadores recibieron un premio en efectivo, además del financiamiento para la construcción del mural, que se puede apreciar en las instalaciones del Hospital Regional de Alta Especialidad de Ixtapaluca.

Los participantes entregaron un boceto con la lista de materiales que requerían para construir el mural. El veredicto para seleccionar la mejor obra fue difícil debido a la creatividad y excelente nivel de los participantes.



“TLAPAHTEKUABETL” (árbol de la medicina), fue el proyecto ganador propuesto por el equipo integrado por Alejandra Solano Peña, Benjamín Gutiérrez Mújica, Emmanuel Cruz Hernández, Emerson Balderas Fernández, Emilia Solís González, Rafael Capilla Morales y Julián San Juan Aguilar, y coordinado por la Maestra Itandehuitl Orta Rosales.

Concurso Dibujo infantil

Desde hace seis años, los niños GIA participan en un concurso de dibujo para plasmar la Navidad en GIA. Cada dibujo equivale a un donativo para una institución de beneficencia. Este año la contribución de los niños llegó al Instituto Poblano de Readaptación, A.C. (IPODER-AC), asociación dedicada a la formación de niños y jóvenes en situación de calle, abandonados y/o vulnerables para llegar a ser individuos autosuficientes. Así nuestros niños ponen su granito de arena para una mejor sociedad en nuestro país.



Comunidad interna

Clima Laboral 2011

Los resultados de la encuesta de clima organizacional realizada en 2011 fueron satisfactorios, la participación aumentó un 30% comparado con el año pasado, lo que nos permite tener un panorama más amplio respecto de la opinión de nuestros empleados.

RESULTADOS ENCUESTA DE CLIMA 2011

90% de los empleados consideran al grupo como un buen lugar para trabajar

Identificación con la empresa	GIA contribuye de manera positiva a la sociedad	89%
	Mi trabajo representa reto y desarrollo	94%
	Compromiso con el logro de metas del Grupo	98%
	Me siento orgulloso de trabajar en GIA	92%
Condiciones de trabajo	Condiciones físicas de trabajo adecuadas	66%
	Condiciones de seguridad y salud adecuadas	83%
	GIA es un buen lugar para trabajar	90%
Desempeño y Capacitación	Misma oportunidad para obtener reconocimiento	69%
	Evaluaciones de desempeño justas	77%
	Oportunidades de crecimiento	66%
	Desarrollo vs. Expectativas	83%
Comunicación Interna	Información oportuna por parte de la empresa	88%
	Medios de comunicación adecuados	85%
	Entendimiento de la misión y valores del Grupo	92%
	Actividades festivas y de integración suficientes	78%
Liderazgo	Involucramiento en decisiones	85%
	Congruencia entre lo que se dice y hace	85%
	Mi jefe se comporta con compromiso y entrega hacia la empresa	92%

Comunidad interna

334 empleados

20% mujeres

80% hombres

39 años promedio de edad

5,933 horas de capacitación

37.55 horas hombre capacitación

Para 2012 GIA orientará sus esfuerzos en desarrollar iniciativas que mejoren la percepción de los empleados respecto de todos los indicadores de la encuesta.

Programa de Salud

Preocupados por la salud de los empleados, iniciamos un programa de salud con la intención de disminuir los índices de sobrepeso en la empresa. El programa comenzó con la aplicación de química sanguínea a todos los empleados para identificar niveles de colesterol, glucosa y triglicéridos. La evaluación médica arrojó cifras importantes, entre ellas un elevado porcentaje de obesidad y sobrepeso en los empleados (28% obesidad y 72% sobrepeso).

Con la filosofía "Juntos es mejor" creamos el programa "Una Razón de Peso", en el que los empleados que así lo quisieran, asistirían semanalmente a consulta nutricional para llegar a su peso ideal y devolverle salud a su cuerpo.

Los resultados al término del programa fueron muy satisfactorios:

- 74% de los empleados con obesidad o sobrepeso ingresaron al programa.
- Disminuimos en un 30% el sobrepeso registrado al inicio del programa.
- Los participantes del programa lograron reducir el sobrepeso en un 34%.
- Siete empleados fueron especialmente reconocidos por su esfuerzo con vales para guardarropa y el reembolso del costo de sus consultas de nutrición, pero todos ganaron un cuerpo saludable y lleno de energía.
- El grupo perdió en total 200 kg.



TESTIMONIOS

"El programa de nutrición me gustó mucho porque gracias a éste ya aprendí a comer sano y además logré regresar a mi peso ideal".

Ismael Amaro- Agente Seguridad

"Era urgente en mi vida recuperar mi salud; el programa de nutrición de GIA me enseñó a comer saludable. Ahora estoy consciente de que la salud de todo mi cuerpo, se fragua en la oficina de mi estómago. Agradezco infinitamente a los responsables de dicho programa."

Tania Peguero- Gerente Proyecto

Ponte en Movimiento

En mayo comenzamos el programa de entrenamiento físico “Ponte en Movimiento”, con el objetivo de ayudarnos a mantener un estado físico y mental óptimo.

El grupo de corredores GIA, integrado por empleados y familiares, logró ponerse en condición para correr la carrera “Uno más por los demás”, donde los fondos recaudados por la Universidad Panamericana fueron destinados a la construcción de viviendas rurales en zonas marginadas de nuestro país.

Estas acciones nos hacen sentirnos orgullosos de nuestros valores y de nuestro compromiso con la sociedad.

TESTIMONIOS

“Ponte en Movimiento fue el empujón que necesitaba para animarme a correr una carrera, al fin encontré el deporte hecho a mi medida .. correr. Fue una campaña muy positiva para los que participamos en ella”.

Ana Gómez- Gerente Jurídico

“El programa ‘Ponte en Movimiento’ mejoró en mucho mi estado físico; además de poder convivir con compañeros de distintas áreas, mentalmente me hizo ser más determinado y fuerte”.

Israel López Coordinador Ofertas



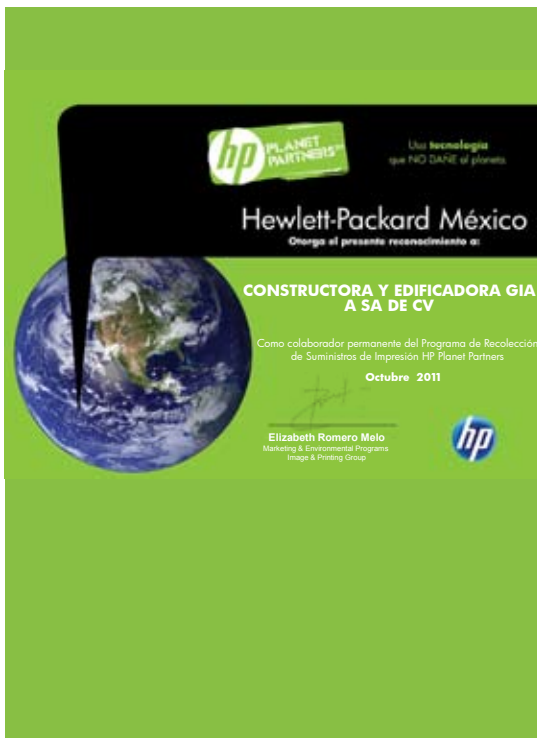
Comunidad en proyectos

Adicional a las actividades corporativas, cada proyecto establece un programa de vinculación con la comunidad en la que opera, así nos aseguramos de actuar en pro de la comunidad atendiendo las necesidades específicas del entorno en el cual nos desenvolvemos:

VINCULACIÓN CON LA COMUNIDAD EN PROYECTOS

Proyecto	Acciones	Grupos Beneficiados
CPRS Tenancingo, Estado de México	Campaña de Vacunación	Empleados
	Roles de asistencia para mayor convivencia familiar	
	Desasolve de alcantarillado público	Comunidad y Municipio
	Colocación de topes en área de escuelas	
	Construcción de bahía	
	Cambio de registros de desagüe de vialidad	
Fideicomiso Pachuca	Instalación de diques de arena para evitar inundaciones	Comunidad Externa
	Donativo a las escuelas de la comunidad	
	Campaña de Vacunación	Empleados
	Campaña de Concientización Salud e Higiene	
Hospital Regional de Alta Especialidad en Ixtapaluca	Campaña de Donación de Sangre para fomentar la participación altruista	Empleados y Comunidad
	Donación de Señalamientos de Tránsito en áreas educativas	
	Canje de extintores	Comunidad Externa
Hospital Regional de Alta Especialidad en Ixtapaluca	Campaña de Vacunación	Empleados
	Concurso y apoyo al nuevo talento para la creación del Mural en el interior del Hospital	Estudiantes Escuela Nacional de Pintura, Escultura y Grabado "La Esmeralda"
	Pavimentación de la calle de acceso a ambulancias	Comunidad Externa

Medio ambiente



Acercamiento con los nuevos talentos

Entre las acciones que nos permitieron estar en contacto con la comunidad estudiantil, tuvimos la oportunidad de participar en el 1er Symposium de Desarrollo Sustentable que tuvo lugar en la Facultad de Ingeniería de la Universidad Autónoma de Chiapas, donde compartimos diversos temas sobre las formas en las que se concibe la construcción de un edificio sostenible, exponiendo la manera como se aprovechan los recursos naturales minimizando el impacto ambiental de la construcción sobre el medio ambiente y sus habitantes.

Reciclar por un mundo mejor

A través del programa HP Planet Partners® contribuimos a reciclar los cartuchos de tinta y tóners que utilizamos en la empresa, evitando así que sean enviados a rellenos sanitarios. Llevamos recolectados 233 cartuchos y 190 tóners.

Medio ambiente en proyectos

En la operación fomentamos el uso de criterios respetuosos con el medio ambiente atendiendo también los aspectos social y económico durante la vida del proyecto.

GIA cuenta con políticas donde quedan establecidas claramente las funciones de cada uno de los involucrados en materia de calidad, seguridad y medio ambiente. Cada gerente de proyecto, además de cumplir con los planes de manejo de residuos, protección ambiental y seguridad industrial, debe establecer un Programa de Vinculación con el Medio Ambiente, define las acciones específicas a ejecutarse durante la vida del proyecto.

VINCULACIÓN MEDIO AMBIENTE EN PROYECTOS

Proyecto	Acciones	Grupos Beneficiados
Hospital Regional de Alta Especialidad de Ixtapaluca	Rescate de flora: 6 capulines, 4 cedros blancos, 1 chabacano, 11 fresnos, 5 eucaliptos, 39 pirules y 2 tepozanes	Comunidad del Hospital
	Reforestación de 1,300 árboles "trueno" en compensación de las especies que tuvieron que ser taladas para la construcción.	Comunidad del Hospital y Externa
	Construcción de tanque de tormentas de red independiente a la residual para reutilizar el agua de lluvia para áreas verdes y servicios básicos del hospital	Comunidad del Hospital y Medio Ambiente
Hospital Regional de Alta Especialidad de Ixtapaluca	Cobertura de vehículos de transporte de materiales y residuos durante su trayecto para evitar emisión de polvos fugitivos y/o caída de residuos	Comunidad y Medio Ambiente
	Separación de materiales reciclables (varilla, papel, plásticos y madera)	
	Separación de materiales de manejo especial para asegurar su disposición, recolección y confinamiento por empresas especializadas.	
CPRS, Tenancingo, Edo. de México	Verificación de disposición final de residuos sanitarios para evitar su disposición en lugares no autorizados.	Comunidad y Medio Ambiente
	Construcción de almacén temporal de residuos peligrosos	
	Acopio y separación de PET	
Fideicomiso Pachuca	Separación de materiales reciclables (varilla, papel, plásticos y madera)	Comunidad y Medio Ambiente
	Construcción de almacén temporal de residuos peligrosos	
	Acopio y separación de PET	

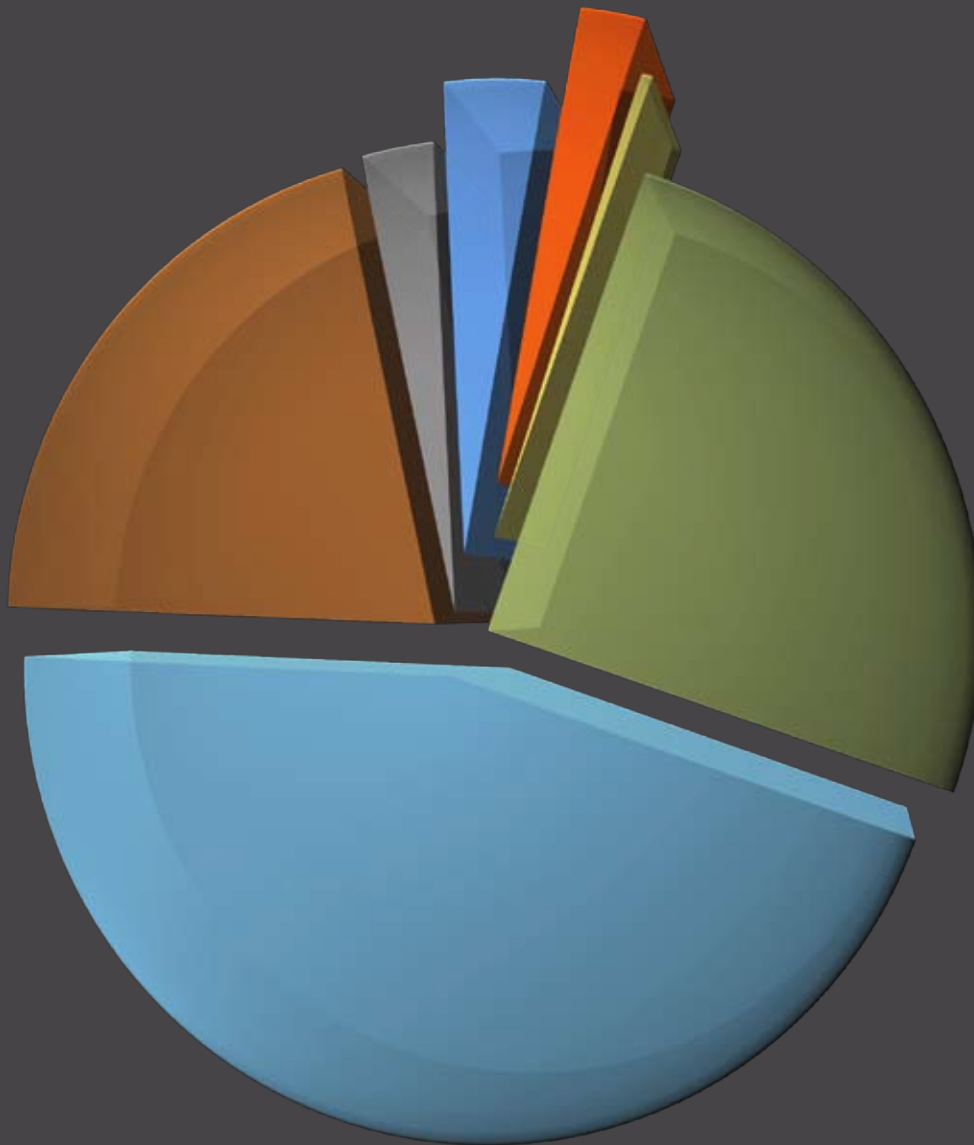
Finanzas





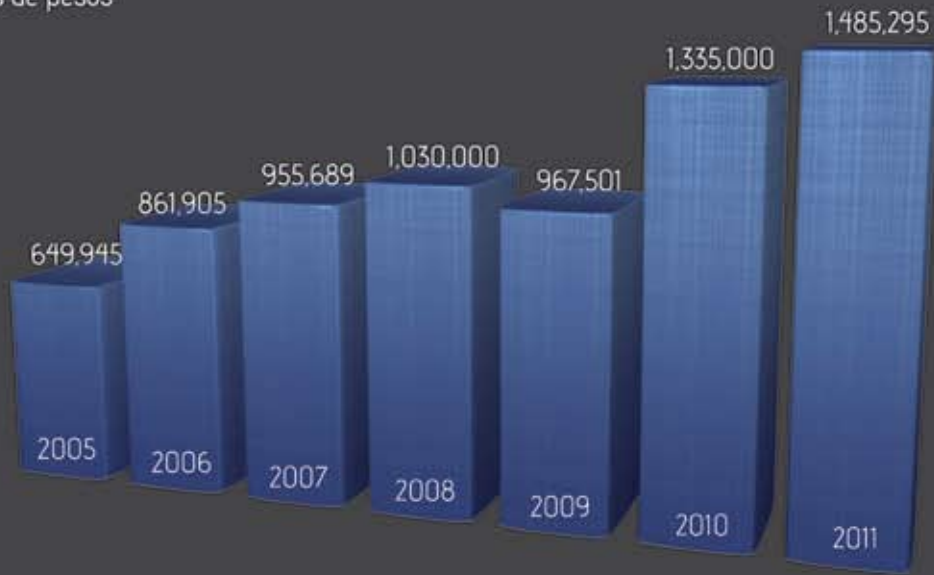
33,58%

Ventas 2011

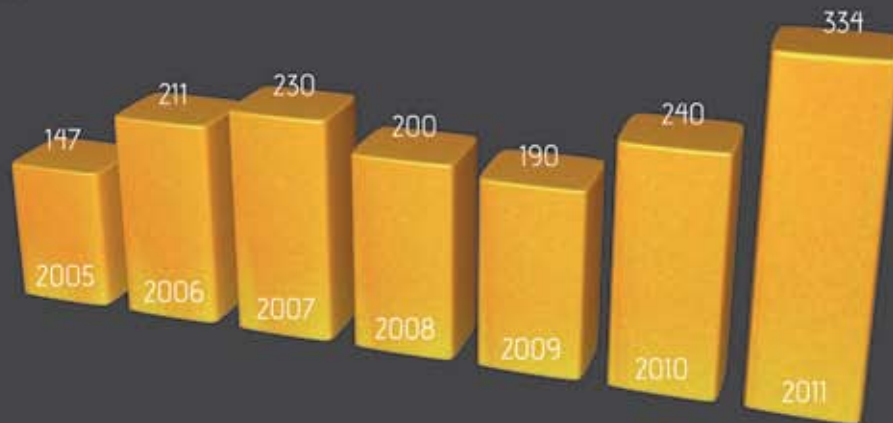


Arquitectura	2.23%
Ingeniería	0.38%
Interiores	24.86%
Construcción Urbana	45.41%
Construcción Pesada	21.04%
Desarrollo de Infraestructura	2.56%
Desarrollo Inmobiliario	3.53%

Cifras en miles de pesos



No. de Empleados



Metros Cuadrados

