

# informe anual 2012

"CUANDO EL RIO SUENA AGUA LLEVA"  
"A bicho que no conozco  
no le pises la cola"  
"Zapatero a tus zapatos"  
"Barraja llena,  
corazon contento"  
"Cada cabeza es un mundo"  
"CANTAR BIEN ES DE LOCOS;  
CANTAR MAL ES DE LOCOS"

"El cliente siempre  
tiene la razon"  
"La obra hace al  
maestro"  
"Hombre  
precavido vale por dos"  
"De músico, poeta y loco todos  
tenemos un poco"  
"De hijos y de bienes tu casa  
llenes"  
"Haz el  
bien y no mires  
a quien"  
"Nunca  
digas nunca jamás"  
"Dos  
cabezas piensan mejor  
que una"  
"Las acciones  
revelan las pasiones"  
"Cada loco con su  
tema"

"AL MAL  
TIEMPO BUENA  
CARA"  
"No hay mal que  
por bien no venga"  
"Favor con  
favor se paga"  
"En boca  
cerrada no entran  
moscas"  
"Hablando  
del rey de Roma y por la  
puerta asoma"  
"Barraja  
llena corazon contento"

"EL FLOJO  
TRABAJA DOBLE"  
"Cuando Dios  
cierra una puerta  
abre una ventana"

Febrero loco y marzo otro loco  
GASTALO EN LA COCINA Y NO EN LA MESA  
"te y verdad, en el cielo"  
"Lo que yo..."

"Agua pasada no  
mueve molinos"  
"ECHA A MA  
MIR"  
"Dos agujas no  
se pican"  
"El que da  
lo que pide"  
"La se atiene... a  
vieja madera"  
"mejor"  
"vale un  
que dos te daré"  
"No sufras por  
calenturas ajenas"  
"Para dos que se quieren  
bien, uno que coma basta"  
"Para muestra... con  
un botón basta"  
"Quien no buscó  
amigos en la  
alegría... en la des-  
gracia no los pide"  
"La mentiro dura...  
mientras la verdad  
llega"  
"No hay pilla  
que no sea simpático"  
"Entre más  
conozco a la gente,  
más quiero a mi perro"

"LA AUSENCIA  
CAUSA OÍDIO"

"EL HOMBRE PROPONE Y DIOS DISPONE"

"EL QUE TIENE NARIZ QUE NO MANDE  
OLER"  
"Hijo que llevar pas secos... Lijo para oler y otro para  
recalar"  
"Hecha la ley, hecha la trampa"  
"Lo que no es para  
ti... aunque te pongas... y lo que es para ti... aunque te quites"  
"¿Para que tanto brinco, estando el suelo tan parejo?"  
"EL DIA MAS  
CLARO  
LLEVE"

# dicho y hecho





dichoyhecho•dichoyhecho•dichoyhecho•dichoyhecho•dichoyhecho•dichoyhecho•dichoyhecho•dichoyhecho•dichoyhecho•dichoyhecho

# dichoyhecho

## índice

2	Carta del Director General de Operaciones
4	Arquitectura e Ingeniería Interiores
10	Construcción Urbana
18	Desarrollo de Infraestructura Pesada
24	Desarrollo Inmobiliario
30	Responsabilidad Social
36	Finanzas
40	
50	

**d**  
y  
**dichohecho**



**JORGE ITURBE GUTIÉRREZ**  
DIRECTOR GENERAL DE OPERACIONES

"LAS FUERZAS QUE SE UNEN PARA CONSEGUIR  
UN OBJETIVO Y EL BIEN NO SE SUMAN, SE  
MULTIPLICAN".

## Carta del Director General de Operaciones

2012 ha sido un año extraordinario para GIA. No estoy pensando solamente en los números o resultados; fue extraordinario porque se puso a prueba nuestra capacidad de ejecución. Sin duda, dentro de toda la gente GIA convive el talento y la voluntad, elementos indispensables para lograrlo, pero qué significa capacidad de ejecución o por qué resulta ser importante. Es la conjugación de muchas cosas, es una ecuación múltiple de diversas variables que tiene que resultar en un equilibrio casi perfecto de gentes, de capacidades, de talento, de liderazgo, de pasión por lo que hacemos, de saber lo que tenemos que hacer y cómo hacerlo de la mejor forma posible.

GIA Arquitectura e Ingeniería estuvieron a la altura de las circunstancias. Hemos incursionado en nuevos nichos como lo anticipamos en años anteriores.

GIA Interiores ejecutó muchos proyectos con el nivel acostumbrado en la satisfacción de sus clientes.

*“Tres facultades hay en el hombre, la razón que esclarece y domina, el coraje o ánimo que actúa y los sentidos que obedecen”.*

Construcción Urbana ha hecho consistentemente su trabajo, en un mercado cada vez más complicado y competido, aunque tenemos que reforzar nuestra capacidad competitiva.

Doscientos años de experiencia sumada se hicieron sentir en el proyecto de Oaxaca. El valor de la experiencia, la capacidad y compromiso de todo el equipo de trabajo involucrado han hecho una gran obra en un tiempo récord, con una calidad excepcional. Esa es la fuerza que nos impulsa a hacer otras cosas, otros negocios.

*“Los años enseñan muchas cosas que los días jamás llegan a conocer”.*

El equipo de Construcción Pesada sigue paso a paso su camino de consolidación. No ha sido fácil romper las fuertes barreras de entrada en este sector; sin embargo, creo que estamos a punto de dar un salto importante.

Los logros obtenidos en las empresas promotoras, desarrolladoras

y operadoras de infraestructura son notables. Estamos listos para afrontar nuevas oportunidades.

Desarrollo Inmobiliario ha caminado despacio; después de la crisis de 2008, estamos pensando reactivarnos fuertemente en este importante sector, reforzando nuestras capacidades.

El staff de GIA es la plataforma sobre la cual transitan los proyectos. Este año renovamos nuestra consideración como empresa socialmente responsable, ganamos el premio a la mejor obra, nos reconocieron como una de las mejores empresas mexicanas e invertimos 8,200 horas de capacitación. Además impartimos nuestro tradicional diplomado, del cual se graduaron 55 empleados. Este

### JORGE ITURBE GUTIÉRREZ DIRECTOR GENERAL DE OPERACIONES

año hemos dado vida a SinerGIA. Este gran proyecto e iniciativa nos llevará a un nivel superior de operación, estoy convencido de que trabajar en orden nuestros procesos, reforzados por un fuerte componente tecnológico, nos hará una empresa mejor. *“La ventaja competitiva de las empresas de hoy, pesa menos que el sueño de una mariposa”.*

Tenemos planes para el futuro: México necesita muchos proyectos; tenemos la oportunidad para el país, las condiciones económicas y políticas están dadas. Nuevamente estará a prueba nuestra capacidad de gestión y de armar proyectos de gran magnitud. Se abrirán espacios para la gente GIA; habrá cambios en la estructura de la empresa para abrir paso a gente que ha probado en su desempeño ser lo que necesitamos. Adicional a lo que vemos en México, estamos explorando con cautela opciones en América del Sur. El futuro se ve bien; este barco zarpa a una década de oportunidades, a un año de buenas expectativas que debemos aprovechar.



**“La suerte de la fea la bonita la desea”. Lejos del aspecto físico, el éxito o fracaso está en la actitud. En GIA Arquitectura y GIA Ingeniería tenemos claro que el triunfo no es cuestión de suerte sino de la suma de factores como estrategia, capacidad, disciplina, ejecución y sí también suerte, aunque ésta no sea mas que el resultado de haber aplicado todo lo anterior en el momento, en el lugar apropiado y con la gente adecuada.**

**“PARA GIA ARQUITECTURA E INGENIERIA EN REALIDAD HA SIDO LA PREPARACIÓN DE TODA LA EMPRESA LA QUE NOS HA PERMITIDO PARTICIPAR EN PROYECTOS CADA VEZ MÁS GRANDES Y SOFISTICADOS” ...**

**PABLO RIVERA**

Alguien se preguntará por qué hay compañías que tienen más suerte que otras. El asunto es que la suerte no es algo que simplemente nos suceda, sino algo que nosotros provocamos.

En GIA Arquitectura hemos tenido suerte en el 2012 gracias a la preparación de esta división, la que nos ha permitido participar en proyectos cada vez más grandes y sofisticados. Un ejemplo de ello es el proyecto de infraestructura social en Oaxaca, en el cual tuvimos la capacidad de asesorarnos en las áreas que debíamos hacerlo y lograr la contratación del proyecto.

En el proyecto se produjeron más de 5,500 planos; se llevaron a cabo cientos de juntas con Auditoría Técnica para la revisión de los más de 120 edificios que componen el conjunto. Éste ha sido el proyecto que más ha exigido del equipo de GIA Arquitectura, pero a la vez, es el que más nos ha preparado para afrontar nuevos y más complicados proyectos por venir.

Sin duda el 2013 traerá nuevas oportunidades con mayor potencial inclusive; por ello, hoy más que nunca, el crecimiento y la rentabilidad de nuestras divisiones de negocio dependen en gran medida de nuestra capacidad para servir a nuestro mercado más allá de las formas tradicionales, hay que visualizar siempre una estrategia ganadora y ejecutarla de manera exitosa.

Estoy convencido que los éxitos de GIA Arquitectura y GIA Ingeniería en el 2012, no fueron simplemente el resultado aleatorio de la suerte, sino el resultado de un proceso de aprendizaje y preparación que nos ha permitido posicionarnos, cada vez con más solidez, para realizar proyectos de mayor tamaño y complejidad.

**PABLO RIVERA**

Director de GIA Arquitectura y GIA Ingeniería



Proyecto de  
Infraestructura Social



# proyectos

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

**Hares Residencial**  
190 departamentos de nivel residencial  
M2: 26,000  
Cliente: Anida Residencial

**Lucas Giordano**  
23 departamentos  
M2 2,800  
Cliente: Marca Urbana

**Emiliano Zapata**  
35 departamentos  
M2: 4,000  
Cliente: Marca Urbana

**Remodelación del Centro Toluca**  
M2: 45,000 de fachadas  
7.5 kilómetros de vialidades intervenidas  
Cliente: Gobierno del Estado de México

**PROMOCIONES:**  
**Edificio de Oficinas Havre**  
**Hospital Estatal**



Patriotismo

## PROYECTOS GIA INGENIERÍA

### Proyecto de Infraestructura Social en Mlahuatlán de Porfirio Díaz

Cliente: GIA Desarrollo de Infraestructura

M2: 90,000

Edificios resueltos principalmente con muros pre-colados y postensados de concreto, donde también se desarrollaron estructuras de concreto colado en sitio y de acero.

### Parque de diversiones

Cliente: GIA Construcción Urbana

M2: 15,730

Edificios con solución a base de

marcos metálicos formados por columnas y armaduras con el fin de lograr salvar los claros que se requerían para alojar las funciones a su interior.

### Edificio de Gobierno del Penal de Tenancingo

Cliente: GIA Construcción Urbana

M2: 2,200

Estructura está resuelta a base de marcos de concreto.

### Los proyectos que desarrollamos para empresas ajenas al Grupo fueron:

- La Revisión Técnica para 6 de los 8 Ceferesos contratados por el Gobierno

- Federal a diversas empresas. El trabajo comprendía la revisión de cada uno de los edificios de estos conjuntos para asegurar el cumplimiento técnico y normativo en todos ellos.
- Revisión Técnica de un Conjunto Administrativo en Villahermosa, Tabasco. El conjunto se resuelve con 7 edificios con una estructura de marcos rígidos (trabes y columnas) prefabricadas. El sistema de pisos también se resuelve por medio de losas prefabricadas.

Hospital Estatal





Edificio de Oficinas Havre



**Jean Paul Sartre decía que: “La felicidad no es hacer lo que uno quiere, sino querer lo que uno hace”.**

**En GIA Interiores adoptamos esta idea porque amamos lo que hacemos, trabajamos con orgullo, dedicación y humildad disfrutando de nuestra familia y nuestro trabajo. Es así como se alcanza esa satisfacción que da el ser feliz, ser alguien de bien.**

**“2012 HA SIDO UN AÑO DE MUCHOS ÉXITOS. SE DICE FÁCIL PERO ESTA CLASE DE LOGROS SE OBTIENEN ÚNICAMENTE CON MUCHO ESFUERZO, DEDICACIÓN Y SACRIFICIO, ESTO NO LO PODRÍAMOS HACER SIN LA COLABORACIÓN DE TODOS LOS INTEGRANTES DE ESTA GRAN FAMILIA LLAMADA GIA”.**

**JOSÉ GARAY**

El éxito, la felicidad, el reconocimiento, la realización personal, son conceptos de los que siempre hablamos y que se dice que son muy difíciles de obtener, que la receta para lograrlos está al alcance de muy pocos. La verdad es que el secreto del éxito es que no tiene secretos.

En GIA Interiores lo tenemos muy claro. Sabemos muy bien que el trabajo en equipo es fundamental para llegar lejos. Es importante saberse rodear de personas que tengan los mismos valores y metas para así poder prosperar todos.

En 2012 continuamos viendo con orgullo nuestro nombre asociado con el de las mejores empresas líderes a nivel mundial en sus respectivos campos. Un ejemplo de ello es Siemens que logrará su certificación Leed Platino, la más alta existente en edificios sustentables, además de haber sido designada como “la obra del año” en la categoría de interiorismo por la revista Obras.

Otro ejemplo es Basf cuyas oficinas también están próximas a obtener la certificación Leed Platino, además de ser votada como la obra favorita del público en general en el concurso organizado por la revista obras.

Lo anterior muestra que en el 2012 continuamos siendo líderes en el mercado de construcción de interiores en México, con la ejecución de más de 35 proyectos, éste sin duda, ha sido un año extraordinario.

Agradezco al equipo por trabajar con tanta pasión y amor por lo que hace; eso es lo que nos mantiene en la cima.

Estamos orgullosos de ser los mejores; seguiremos trabajando cada vez con mas ganas, superándonos y dando el mayor esfuerzo para que 2013 todavía sea mejor.

**JOSE GARAY**

Director de GIA Interiores



# proye

**Siemens**  
18,000 m2

**Seguros Monterrey New York Life**  
20,000 m2

**Unilever**  
4,000 m2

**Basf**  
7,000 m2

**Dell**  
3,000 m2

**Volaris**  
6,000 m2

**Procter and Gamble**  
900 m2

**Gravita**  
1,500 m2

**Televisa**  
3,000 m2

**Adidas - Reebok**  
1,500 m2

**Banco Del Bajlo**  
3,000 m2

**Pepsico Monterrey**  
4,000 m2

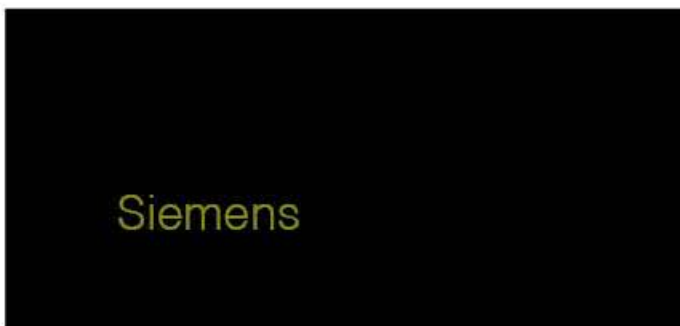
**Intel**  
800 m2

**Little**  
2,000 m2

**Jugos Del Valle**  
1,500 m2

**Jaguar Land Rover**  
700 m2

**Ayesa**  
1,200 m2



# ectos

**Cattrl**  
800 m2

**Mobo**  
1,000 m2

**Styrolution**  
1,500 m2

**Von Haucke**  
1,500 m2

**Nuplen (Grupo Lala)**  
3,000 m2

**Yanbal**  
1,500 m2

**Cargill**  
4,000 m2

**Vitalmex**  
3,000 m2

**Secretaria de Comunicaciones y Transportes**  
6,000 m2

**Thor Urbana Construction**  
800 m2

**Zurich**  
11,000 m2

**Colgate Palmolive**  
11,000 m2

**Gates**  
1,500 m2

**Hacienda Los Morales**  
4,000 m2

**Pabellon Interlomas Restaurants**  
2,500 m2

**JW Marriott De Polanco**  
20,000 m2

Seguros Monterrey /  
New York Life



Unilever



Dell





Volaris



Gravita



Pabellón Interlomas

Jaguar Land Rover



JW Marriott de Polanco



Televisa





Cargill

Zurich

Nuplen



**La sabiduría popular habla de “Tiempos para lanzar cohetes y tiempos para recoger varas”. En GIA Construcción Urbana reconocemos que tanto en la bonanza como en la desventura, la constante será el trabajo arduo, la determinación y el empuje de cada miembro del equipo para conseguir los mejores resultados.**

***“CONTINUAREMOS TRABAJANDO  
CON EL MISMO ENTUSIASMO,  
ESPERANDO MEJORES  
RESULTADOS PARA EL SIGUIENTE  
AÑO, CONCIENTES DE QUE PARA  
ELLO DEBEMOS REDOBLAR  
ESFUERZOS; SÓLO ASÍ  
LOGRAREMOS LA DIFERENCIA.” ...***

Afortunadamente éste fue un año muy activo para la división; coincidentemente concluimos la ejecución y cierre administrativo de varios proyectos, además de realizar una labor intensa en promoción.

En 2012, el monto de facturación de GIA Construcción Urbana superó los 1,500 millones de pesos, alcanzando las utilidades más altas en su historia. Estos resultados crecen nuestro compromiso a superar lo que se ha hecho hasta ahora. Estamos preparados para afrontar mayores retos.

No hemos dejado de trabajar arduamente en la búsqueda por mejorar de manera consistente nuestra productividad; por otro lado, a lo largo del 2012 hemos reforzado nuestro equipo de gerencia para administrar cada vez mejor nuestros proyectos.

**JUAN ANTONIO PANIAGUA GARRIDO**

Director de GIA Construcción Urbana



# proyectos

## PROYECTOS CONCLUIDOS EN 2012:

### Oficinas corporativas Carretera México-Pachuca

Cliente: Fideicomiso Autopistas y Puentes del Golfo Centro  
M2: 4,800 m<sup>2</sup> construidos y obra exterior de 27,400 m<sup>2</sup>

### Mayorazgo 130

Cliente: Prudential Real State Investors y Grupo Ideurban  
M<sup>2</sup>: 57,109

### Centro Estatal de Rehabilitación Social de Tenancingo

Cliente: Secretaría de Obras Públicas del Estado de México

M<sup>2</sup>: 21,500 de construcción y 38,000 de obras exteriores  
Capacidad: 600 internos

## LOS PROYECTOS INICIADOS EN 2012 SON:

Rehabilitación de calles del Centro Histórico de Toluca en el



## Centro Estatal de Rehabilitación Social de Tenancingo

### Estado de México.

Cliente: Gobierno del Estado de México – Secretaría de Agua y Obra Pública

M<sup>2</sup>: 5.46 Km

Rehabilitación de 10 calles ubicadas en el Centro Histórico de la ciudad de Toluca. El proyecto contempla: proyecto ejecutivo, estudios preliminares, proyecto de iluminación de edificios y monumentos catalogados, una ciclovía, y la restauración de fachadas de las viviendas y comercios y sus vialidades en general ubicados en la poligonal.

### Escuela para la Fundación Dr. José María Álvarez

Cliente: Fundación Dr. José Ma. Álvarez, I.A.P.

M<sup>2</sup>: 15,000

Proyecto que consiste en la construcción de una escuela en beneficio de la niñez más desprotegida. Este proyecto contempla características autosustentables, que incluyen el aprovechamiento de aguas residuales y de lluvia, así como el manejo de energía solar.

### Proyecto de Infraestructura Social en Mlahuatlán de Porfirio Díaz, Oaxaca

Cliente: Secretaría de Seguridad Pública

M<sup>2</sup>: 115,000

El complejo está dividido en cinco zonas de operación con un total de 119 edificios de diferentes usos.

115,000 M<sup>3</sup> de concreto suministrado por GIA-RAMCO que también se ocupó de

la planta de trituración de agregados.

160,000 M<sup>2</sup> en vialidades.

50,000 m<sup>2</sup> de banquetas.

35,000 m<sup>2</sup> de guarniciones.

13,000 piezas precoladas y postensadas.

11,000 toneladas de acero de refuerzo.

75,000 m<sup>2</sup> de cimbra.

2,500 toneladas de estructura metálica.

500 kilómetros de tubería

Conduit.

2,000 kilómetros de conductor eléctrico.

17,000 luminarias.

850 Tableros eléctricos.

16 Plantas de emergencia.

Ejército228



Mayorazgo130





Escuela para la Fundación Dr. José María Álvarez



**“No hay fecha que no se llegue ni plazo que no se cumpla”. A tres años de iniciar operaciones, hoy GIA Construcción Pesada ya es una realidad que nos compromete y motiva de cara al futuro.**

***“2012 SIGNIFICÓ LA CONSOLIDACIÓN DE ESTA DIVISIÓN, EL CRECIMIENTO HA SIDO CONSTANTE Y EN NUESTRO TERCER AÑO DE OPERACIÓN, HEMOS FIRMADO YA EL VIGÉSIMO QUINTO CONTRATO TRABAJANDO EN CINCO ENTIDADES DEL PAÍS”  
CÉSAR IZA LASTRA***

Para Construcción Pesada 2012 fue sin duda un año sumamente importante, ya que significó su consolidación como una unidad de negocios del Grupo.

El crecimiento ha sido constante y en nuestro tercer año de operación, firmamos el vigésimo quinto contrato, trabajando en cinco entidades del país. En el estado de Veracruz hemos trabajado de manera sobresaliente con los proyectos de Plataformas para Tenaris Tamsa, Proyecto Hidroeléctrico Zongolica y Casetas Tuxpan; en Oaxaca, con las terracerías e instalaciones exteriores del proyecto de infraestructura social en Miahuatlán; en el Estado de México con el Puente Tollocan y el Cárcamo de Los Reyes; Campeche con las vialidades de Ciudad del Carmen y por último en Guerrero nuestro proyecto más reciente la central hidroeléctrica El Guineo.

El crecimiento y la consolidación de GIA Construcción Pesada en este año, nos abre camino para participar de manera decidida en proyectos de infraestructura carretera, fortaleciéndonos aún más en este sector.

Pero “Honor a quien honor merece”, agradezco a todo el equipo de Construcción Pesada, gracias a ellos el próximo año será tan exitoso como éste y mantendremos con entusiasmo nuestro crecimiento y consolidación. Nuestro compromiso es fortalecer al equipo para asumir a nuestra forma con responsabilidad y eficacia más y mayores compromisos.

**CÉSAR IZA LASTRA**

Director de Construcción Pesada



# proye

## **Movimiento de tierras Tenarís Tamsa.**

Cliente: Tenarís Tamsa  
Ubicación: Veracruz, Ver.

## **Proyecto Hidroeléctrico Zongolica.**

Cliente: Comexhidro  
Ubicación: Zongolica, Ver.  
Con nuestro socio Task, concluimos la obra más importante que ha ejecutado GIA

en Construcción Pesada, que consta de la construcción de la presa Mixhuacán, túnel, tubería de presión y Casa de Máquinas.

## **Plaza de Cobro México-Tuxpan.**

Cliente: Fideicomiso de Autopistas y Puentes del Golfo Centro  
Ubicación: tramo carretero Tlahuatlán – Tuxpan en Veracruz.  
Construcción de las nuevas

casetas de peaje, los servicios conexos y las cabinas auxiliares en el entronque Tihuatlán II.

## **Plataformas Oaxaca.**

Cliente: Lula Construcciones  
Ubicación: Miahuatlán de Porfirio Díaz, Oax.  
Movimiento de tierras, obras exteriores tanto de drenaje, agua potable así como diversas instalaciones.



# ectos

### **Puente Pilares.**

Cliente: Junta de Caminos del Estado de México  
Ubicación: Metepec, Edo. de México  
Construcción de un puente vehicular sobre la vialidad lateral del Paseo Tollocan.

### **Cárcamo Los Reyes.**

Cliente: Municipio de La Paz, Edo. de México

Ubicación: La Paz, Edo. de México

Conclusión de las obras civiles tanto del cárcamo como de la estructura de retiro de basura, el edificio de control y las áreas exteriores.

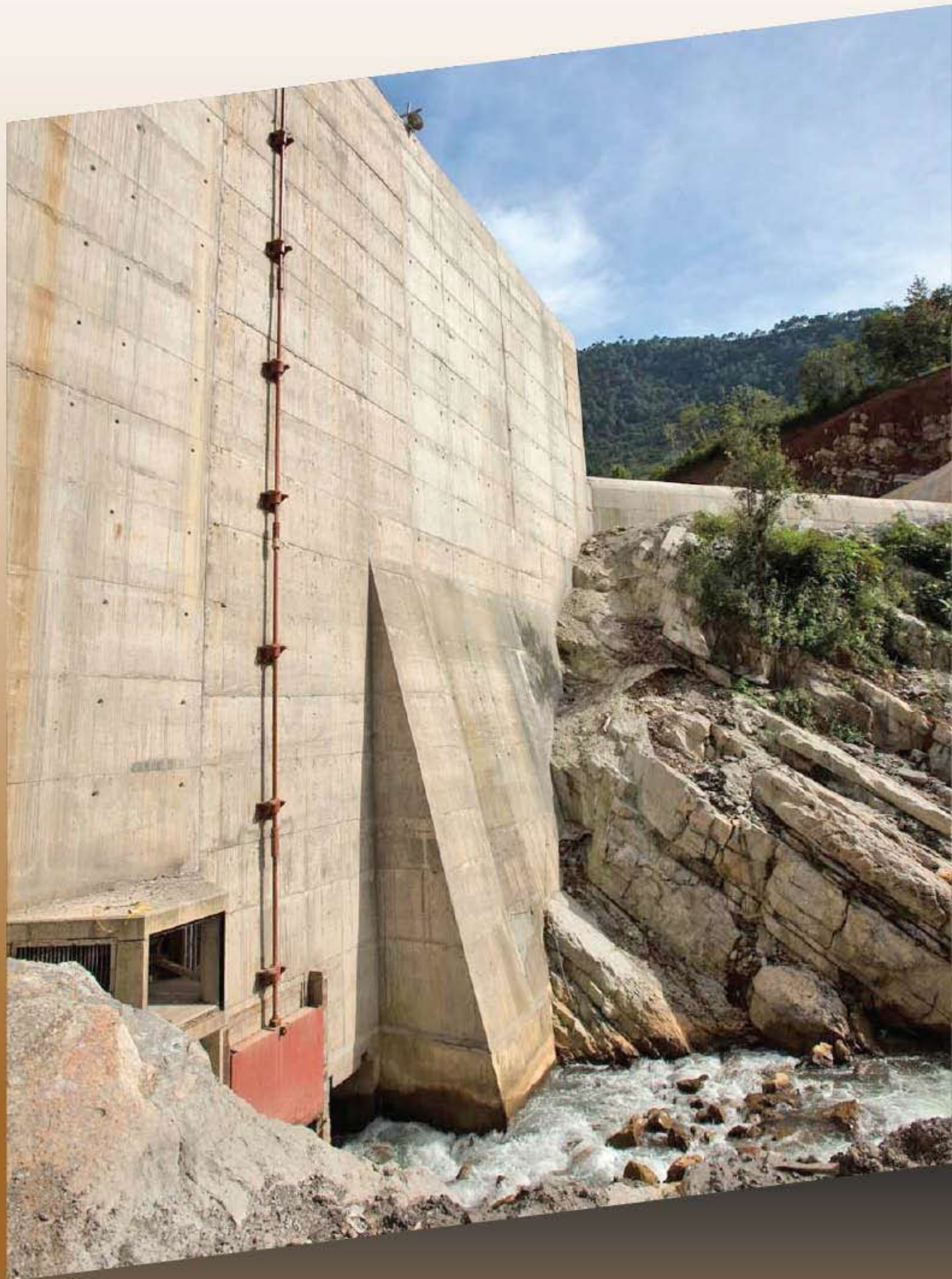
### **Vialidades Ciudad del Cármen.**

Cliente: Gobierno del Estado de Campeche

Ubicación: Cd. Del Cármen, Camp.

Modernización de siete calles que consiste en levantamiento de pavimentos, sustitución de tuberías de agua y drenaje, reubicación de otros ductos tales como fibra óptica e instalaciones de Pemex, así como reconstrucción de las banquetas y guarniciones afectadas.

Proyecto Hidroeléctrico Zongolica.





Plaza de Cobro México-Tuxpan.



EN VIA DE DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA, ESTAMOS CONVENCIDOS DE QUE LO "MEJOR ESTÁ POR VENIR", SOMOS OPTIMISTAS AL FUTURO, Y LAS CIFRAS HABLAN POR SÍ SOLAS.

**JORGE MOGUEL**

**“No midas la altura de una montaña sin haberla antes subido”. Hace poco más de un año en Desarrollo de Infraestructura nos enfrentamos con una montaña cuyas dimensiones eran de una magnitud sin precedente; ahora ya somos dignos participantes del desarrollo y la operación de la infraestructura social en México.**

GIA Infraestructura ha sido un parteaguas en la operación del Grupo; nuestra incursión en el sector de desarrollo de infraestructura social a través de esquemas de participación público-privada nos permite diseñar, construir, equipar y operar proyectos de gran beneficio para la sociedad.

Este año terminó la construcción y equipamiento del Hospital Regional de Alta Especialidad de Ixtapaluca, mismo que fue inaugurado por el presidente Felipe Calderón; a partir del segundo bimestre del 2012 comenzamos las labores de mantenimiento y operación del hospital durante el plazo de nuestro contrato, que es de 25 años, con excepción de la atención y servicios médicos que serán proporcionados directamente por la Secretaría de Salud.

El HRAE Ixtapaluca se cataloga como un hospital de alta especialidad a nivel regional, con equipos de la más avanzada tecnología, enfocado a las personas que requieren atención con equipos de última tecnología y en especial a aquellas de escasos recursos.

El segundo PPS de Infraestructura Social, ahora con la Secretaría de Seguridad Pública, ha representado todo un reto para esta división, desde la compra de terreno, hasta el cierre financiero. Nos llena de orgullo y satisfacción ser una empresa de gran compromiso, mismo que nos llevó a salir

en tiempo para el proceso del cierre financiero y hoy tener resultados tan contundentes que son dignos de admiración.

El cierre financiero contó con el apoyo de Banobras y Banco Interacciones, ambos bancos con un historial de éxito de trabajo con GIA; lo que nos permitió conseguir recursos por poco más de cuatro mil millones de pesos, aunado a una aportación de capital de GIA de poco más de mil quinientos millones de pesos, que han hecho posible que el proyecto hoy en día sea una realidad.

A lo largo del 2012, hemos logrado mantener una administración exitosa del contrato celebrado con nuestro cliente, situación que nos permite estar ya en la antesala para la Conclusión de las Actividades y en breve comenzar a otorgar los servicios que nos permitirán recibir el pago de nuestra renta mensual por parte de nuestro cliente por los próximos veinte años.

Hasta ahora hemos desarrollado Contratos de Prestación de Servicios a Largo Plazo (PPS/CPS) con inversiones superiores a los 7 mil millones de pesos; hoy contamos con un backlog de contratos de infraestructura a largo plazo por poco más de 29 mil millones de pesos. Para el 2013 esperamos más retos, nuevas metas donde seguiremos incrementando nuestras inversiones en este importante sector.

**JORGE MOGUEL**

Director de GIA Desarrollo de Infraestructura



# proye





Hospital Regional de Alta Especialidad de Ixtapaluca

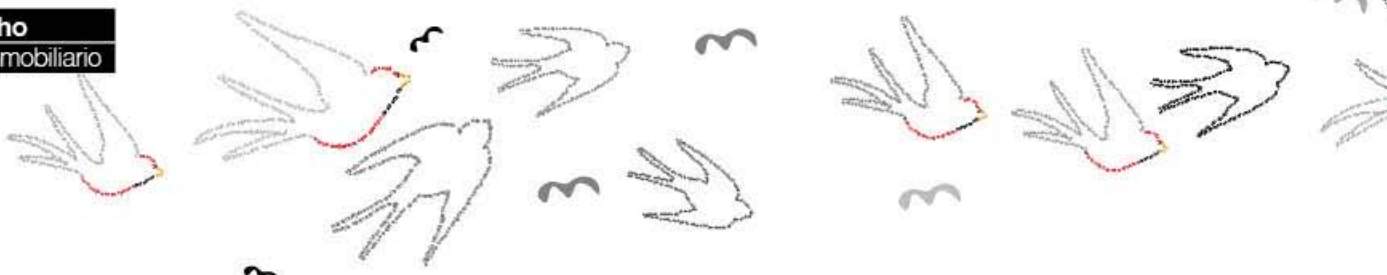
# ECTOS



Hospital Regional de Alta Especialidad de Ixtapaluca







"Hemos tomado acciones para reinventar Desarrollo Inmobiliario, orientándola a cubrir las necesidades de nuestro país".

JOSÉ MANUEL ARIAS

## “Los casados, casa quieren” porque “más vale pájaro en mano, que ciento volando”.

*“HEMOS TOMADO ACCIONES PARA REINVENTAR DESARROLLO INMOBILIARIO, ORIENTÁNDOLA A CUBRIR LAS NECESIDADES DE NUESTRO PAÍS”.*  
**JOSÉ MANUEL ARIAS**

Siempre, el poder concretar la primera inversión patrimonial es un motivo de orgullo, seguridad y crecimiento personal; por eso en GIA queremos ser parte de ese primer sueño realizado.

A principios de este año se iniciaron las pláticas con nuestros futuros socios Desarrolladores y Fondos de Inversión, las cuales han derivado en convenios de participación, memorándums de entendimiento y análisis de fideicomisos para tres grandes proyectos de inversión en el área de Desarrollo Inmobiliario. Estos proyectos involucran oficinas, vivienda, áreas comerciales y hotelería.

Las semillas sembradas este 2012 nos garantizan una cosecha de proyectos por realizar el año entrante teniendo como meta posicionar a GIA Desarrollo Inmobiliario como uno de los cuatro principales desarrolladores de vivienda vertical en proyectos mixtos dentro del Distrito Federal.

Este año también hemos identificado áreas de oportunidad para inversiones en el interior de la República, teniendo como objetivo el incursionar y ser parte del gran crecimiento económico que el sureste mexicano disfruta en estos momentos y gracias a las alianzas estratégicas con desarrolladores locales estaremos arrancando proyectos en la zona para el segundo semestre del 2013.

El desarrollo inmobiliario en México se está recuperando de los duros años pasados donde grandes y pequeñas empresas vivieron momentos muy difíciles debido a la poca o nula colocación de créditos por parte de las entidades financieras; esta recuperación la sentimos franca y positiva por lo que GIA ha tomado acciones para reinventar el área de Desarrollo Inmobiliario y contar con una unidad de negocio exitosa que responda a las necesidades de nuestro país.

**JOSÉ MANUEL ARIAS**  
Desarrollo Inmobiliario

quieren Los  
s casados,  
sados, casa  
s casados.  
s casados,  
CASADOS, CASA  
ados, casa  
sa quieren  
quieren Los  
a quieren  
quieren Los  
Los casados,  
s casados,  
s casados,  
s casados,  
CASADOS,  
ados, casa  
asa quieren  
quieren Los  
quieren Los  
quieren Los  
QUIEREN LOS  
s casados,  
quieren

Terralta



La Reserva





Presentamos por tercer año consecutivo nuestro Informe de Responsabilidad Social en el que damos a conocer las iniciativas desarrolladas durante el año en lo referente a calidad de vida de nuestros empleados, ética empresarial y vinculación con la comunidad y medio ambiente.

La Responsabilidad Social es uno de nuestros valores de empresa; más allá de fortalecer el lazo social y mejorar la relación con los grupos de interés, la responsabilidad social en GIA implica un constante repensar sobre nuestro comportamiento, que nos lleva a una especie de introspección para replantearnos lo que hemos hecho hasta ahora y, por supuesto, mejorarlo constantemente.

Somos conscientes de que el nivel de acción en las comunidades donde operamos ha sido diferente en cada proyecto; sin embargo, nos sentimos orgullosos de que cada vez lo vamos haciendo mejor, siempre con la intención de



# Responsab

"El que a buen árbol se arrima,  
buena sombra le cobija".

responder al máximo a las necesidades de cada comunidad. En este sentido, y a fin de seguir mejorando nuestra gestión social, cada proyecto desarrolla un programa de vinculación para contribuir al desarrollo de la sociedad y mejora del medio ambiente.

Obtuvimos por segunda ocasión el distintivo de Empresa Socialmente Responsable, reconocimiento que nos sigue llenando de orgullo y nos indica que vamos por el camino correcto. Ya no sólo trabajamos para satisfacer a nuestros clientes, hoy por hoy nuestros esfuerzos se dirigen también a intentar responder a las necesidades de todos los grupos con los que tenemos relación.

Esta gestión responsable nos ha hecho merecedores de la confianza de nuestros grupos de interés y medio ambiente, con quienes estamos comprometidos a seguir construyendo un mejor mañana para nuestro país.

**HIPÓLITO GERARD RIVERO**

Director General

Responsabilidad Social

# “Elige un trabajo que te guste y no tendrás

## II CALIDAD DE VIDA



Procuramos el bienestar de nuestros empleados en todos los sentidos; es así como hemos implementado varios programas en su beneficio:

### Clima Organizacional

Este año realizamos la encuesta de clima bajo los criterios de evaluación de Great Place to Work lo que nos permitió contar con una base sólida para identificar las mejoras necesarias y construir un excelente lugar de trabajo.

### Somos Una De Las Mejores Empresas Mexicanas

GIA fue seleccionada como una de las Mejores Empresas Mexicanas en el 2012. La obtención de este reconocimiento no trata de un simple ranking de empresas, es el reconocimiento que nos da Banamex-Citi, Deloitte y Tecnológico de Monterrey por haber destacado en nuestras prácticas de negocio.

### Comunicación en Dos Vías

Construimos un nuevo puente de comunicación con nuestros empleados. El lanzamiento del blog EnerGIA on line es un espacio virtual donde interactuamos con los colaboradores.



### UNIVERSIDAD GIA

En 2012 retomamos un importante recurso de capacitación para los empleados, el Diplomado de Gestión y Administración de Proyectos de Construcción, avalado por el Instituto de Capacitación de la Industria de la Construcción. **4,930 horas – 55 participantes.**



## que trabajar ni un día de tu vida”... Confucio



### Formación Para Ti

Además de la capacitación técnica para el desempeño laboral, abrimos este programa con temas de interés general y que fomentan el desarrollo personal de nuestros empleados. Estos talleres fueron: Inteligencia Emocional, Finanzas Personales, Administración del Tiempo, Afores, entre otros.



### Salud y Deporte

Desde hace dos años, nuestro programa “Ponte en Movimiento” ha cumplido su objetivo de mejorar la condición física y salud de nuestros empleados y sus familias con entrenamientos dominicales. Además de los entrenamientos participamos en dos carreras a beneficio de niños con cáncer y comunidades indígenas en condiciones de extrema pobreza.



## II ÉTICA EMPRESARIAL



El sistema de gobierno corporativo nos ha garantizado un desempeño equilibrado y responsable.

Sobre una base de transparencia, establecemos nuestro código de ética, cuyos principios son base de nuestra cultura. El comité de ética es el organismo interno que se encarga de asegurar su cumplimiento.



### Tu Voz Nos Importa

Nos interesa que nuestros proveedores de materiales y servicios reciban la mejor atención y trato justo. La campaña Tu Voz Nos Importa establece una comunicación abierta con los proveedores, con el fin de evitar cualquier circunstancia que origine una conducta que sea o parezca inadecuada. En este año únicamente recibimos 2 quejas que fueron debidamente atendidas por el Comité de Ética.



### Pacto Mundial de Naciones Unidas

Desde hace dos años somos miembros del Pacto Mundial de Naciones Unidas, por lo que asumimos la tarea de mejorar año con año la implementación de sus 10 principios.

## VINCULACIÓN CON LA COMUNIDAD y MEDIO AMBIENTE ■

Buscamos construir relaciones confiables con las comunidades con las que trabajamos; apoyamos iniciativas que ayuden al progreso y bienestar de cada una de las localidades vecinas, contribuyendo al desarrollo de nuestra sociedad.

### Combatiendo el Rezago Educativo

Uno de los logros más significativos en materia de Responsabilidad Social este año, fue nuestra contribución para combatir el rezago educativo en uno de los estados que más lo padecen. Mediante una alianza con el Instituto Estatal de Educación para Adultos de Oaxaca y el Centro Comunitario donado por GIA, personal calificado trabajó para erradicar el analfabetismo, así como lograr la conclusión de estudios de primaria, secundaria y preparatoria de alrededor de 80 trabajadores que alcanzaron su meta de superación con este programa.

Con el interés de sumar esfuerzos y contribuir con nuestro compromiso al desarrollo de las comunidades rurales de esa misma localidad, llevamos a cabo varias obras sociales, entre ellas:

- Remodelación y mejora de las instalaciones de la Cruz Roja de Miahuatlán, de Porfirio Díaz.
- Equipamiento de una planta de separación de residuos.
- Pavimentación del camino de acceso a la Universidad de la Sierra Sur.
- Pavimentación a la comunidad de Mengolí.
- Instalación de un Centro Comunitario con Dispensario Médico y aulas para capacitación, sala de cómputo y sala de usos múltiples.





**DONATIVOS**



**FUNDACION  
JOHN  
LANGDON  
DOWN A.C.**



**Olimpiadas Especiales**

## NIÑOS GIA

Fomentamos la creatividad de los niños a través del dibujo, dándoles la posibilidad de imaginar un mejor futuro y a los adultos la oportunidad de conocer sus inquietudes y deseos.



ACCIONES	PROYECTO	GRUPOS BENEFICIADOS	BENEFICIOS
Entrenamientos físicos en Bosque de Tlalpan para empleados y sus familias	Corporativo	Empleados y Familiares	Fomentar la integración y el deporte entre los empleados y familia. Medio año de entrenamiento. Participantes listos para participar en carreras de 5 km.
Caminata 3 km y dos Carreras de 5 y 10 km para empleados y sus familias	Corporativo	Empleados y Familiares	100 participantes (63% empleados y 37% familiares) 592 KM recorridos. Asociaciones Beneficiadas: Aquí Nadie se Rinde, AC y Uno más por los demás (Universidad Panamericana)
Concurso Dibujo Infantil - "Día Internacional de la Tierra"	Corporativo	Hijos o niños familiares de empleados	Difusión de la Carta de la Tierra promovida por Naciones Unidas. Fomentar la creatividad de los niños.
Concurso Dibujo Infantil - "Ayuda Dibujando - Una Navidad GIA"	Corporativo	Hijos o niños familiares de empleados	Fomentar en los niños la importancia de aportar a nuestra sociedad aportando sus dibujos. Por cada dibujo GIA aporta 1,000 pesos.
Donativos Instituciones de beneficencia	Corporativo	ONG's	Aportación económica para apoyar a: Olimpiadas Especiales AC / Ipoderac / Hermanas del Buen Samaritano / Fundación John Langdon Down / Albergue La Esperanza.
Campañas de Vacunación	Proyectos:CPPS Tenancingo, Fideicomiso	Trabajadores y Personal Técnico Administrativo	Prevención de determinadas enfermedades a las que pueden estar expuestos los trabajadores.
Promociones	Corporativo	Empleados	Descuentos y promociones en diversos comercios desde gastronomía, indumentaria, salud, entre otros.
Obras de Apoyo Social Municipio Miahutlán de Porfirio Díaz	Proyecto Infraestructura Social en Miahutlán	Comunidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcción de un Centro de Desarrollo Comunitario (dispensario médico, aulas para educación, sala de cómputo y usos múltiples).</li> <li>• Construcción de la clínica de la Cruz Roja Mexicana.</li> <li>• Regalos día de Reyes a niños de preescolar de 14 escuelas del municipio.</li> <li>• Ampliación del camino de acceso hasta la Agencia de Mengol de Morelos.</li> <li>• Suministro de Planta de Tratamiento de Desechos Urbanos.</li> <li>• Mejoramiento Caminos a la Chaga, El Nanche y El Chino, Agencia de Mengol de Morelos.</li> </ul>

## Calidad de vida

## Vinculación Comunidad Externa

Programa Educación para Adultos en Miahuatlán de Porfirio Díaz

Proyecto Infraestructura Social en Miahuatlán

Contar con un espacio para impartir programas de Educación básica (alfabetización, primaria, secundaria y preparatoria) para trabajadores con rezago educativo con el fin de que puedan iniciar o concluir sus estudios.

Colocación de topes en áreas de escuelas

Proyecto CPRS Tenancingo

Reducir la velocidad de camiones y autos en la zona de escuelas.

Desasolve de alcantarillado público

Proyecto CPRS Tenancingo

Prevenir focos de infección en la comunidad.

Construcción de bahía

Proyecto CPRS Tenancingo

Construir un paso peatonal para vecinos y alumnos de la Escuela Normal, evitando que caminen por charcos y lodo.

Donación de barandal para cruce del río

Proyecto CPRS Tenancingo

Brindar seguridad para los peatones.

Donación de juegos para ejercicios en el campo de fútbol de "El Salitre"

Proyecto CPRS Tenancingo

Ofrecer un espacio en el que la comunidad pueda realizar actividades físicas.

Donación de señalización de tránsito para instituciones educativas

Proyecto Fideicomiso

Apoyar el control de tránsito en áreas educativas.

Canje de extintores con instituciones educativas

Proyecto Fideicomiso

Apoyar programa de emergencias.

## Vinculación Comunidad Externa

HP Planet Partners

Corporativo

Comunidad interna y externa

Los tóners y cartuchos de tinta usados o vacíos se entregan a la Gerencia de Sistemas para enviarlos a HP para ser reciclados.

Construcción de almacén temporal de residuos peligrosos

Todos los Proyectos

Comunidad interna y externa

Evitar que los residuos lleguen al tiradero municipal.

Acopio y separación de pet y residuos reciclables

Todos los Proyectos

Comunidad interna y externa

Evitar que los residuos lleguen al tiradero municipal.

Reforestación de árboles

Todos los Proyectos

Comunidad externa

Recuperación de árboles que tuvieron que ser talados.

Elaboración de Plan de Medio Ambiente

Todos los Proyectos

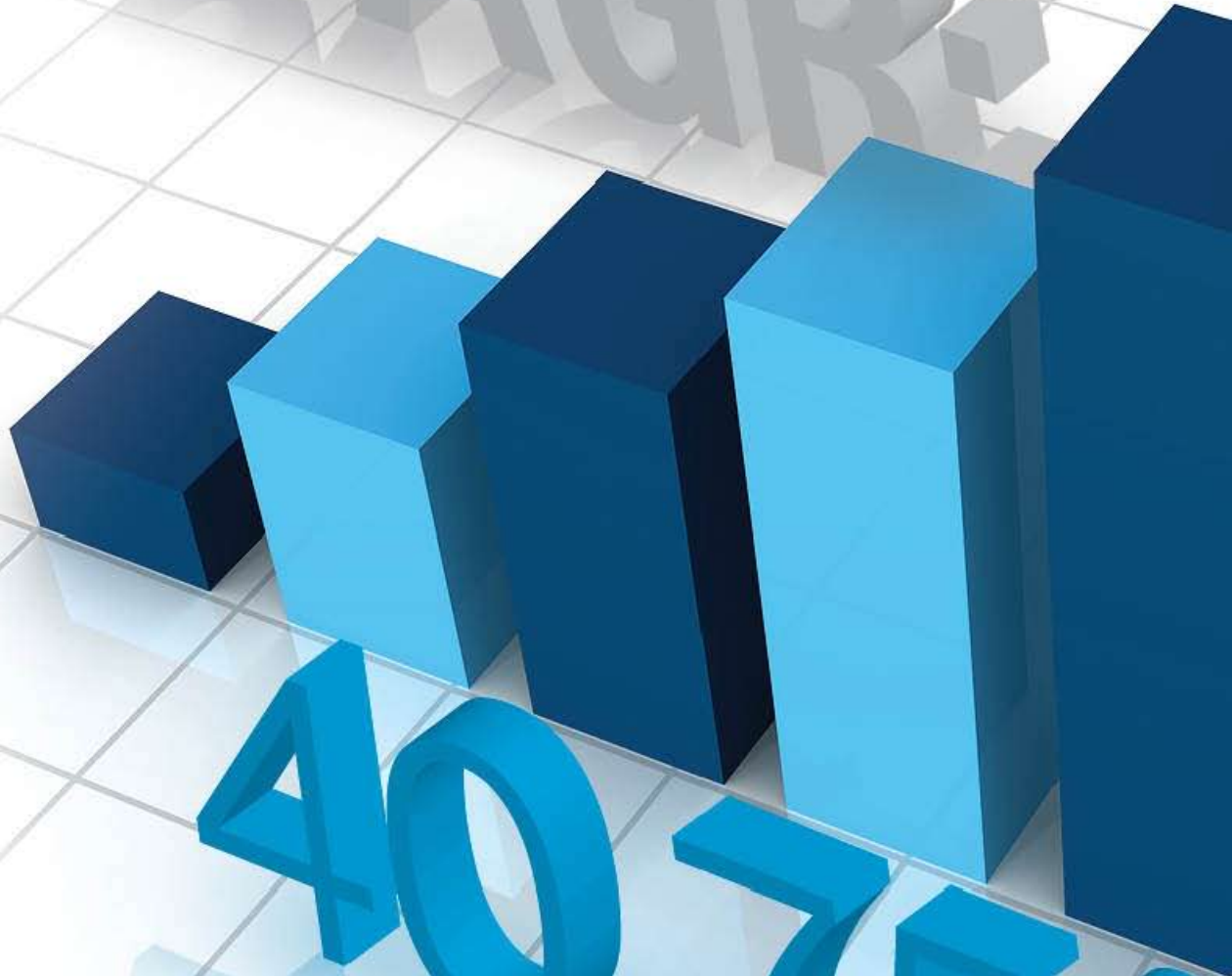
Comunidad interna y externa

Todos los proyectos elaboran un Programa detallado de acciones específicas de cada proyecto.

## Medio Ambiente

# Finanzas

CAGR



40.75%

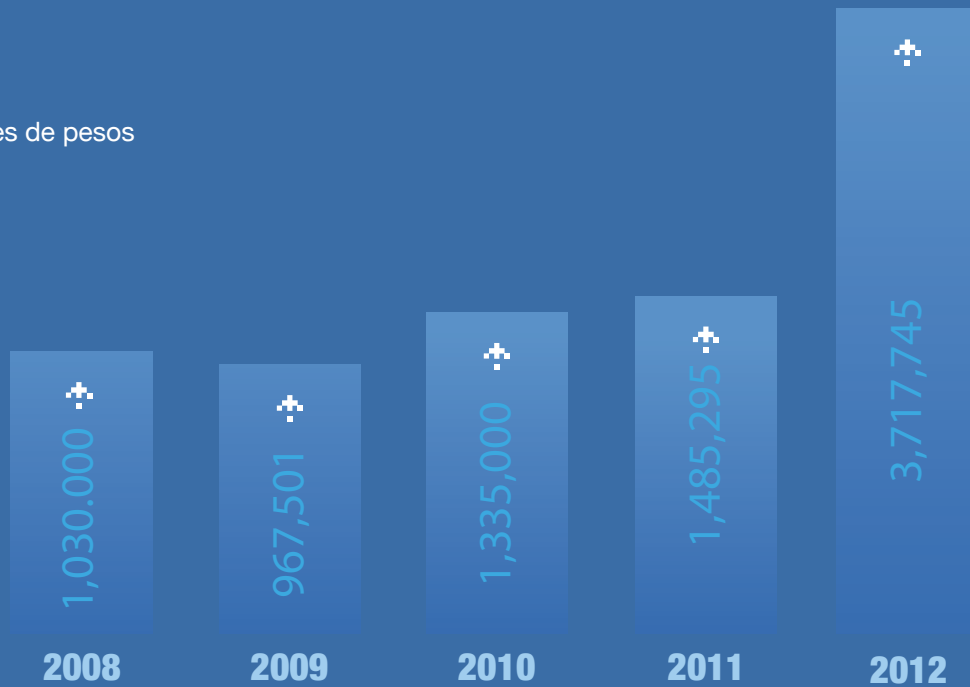


# Ventas 2012

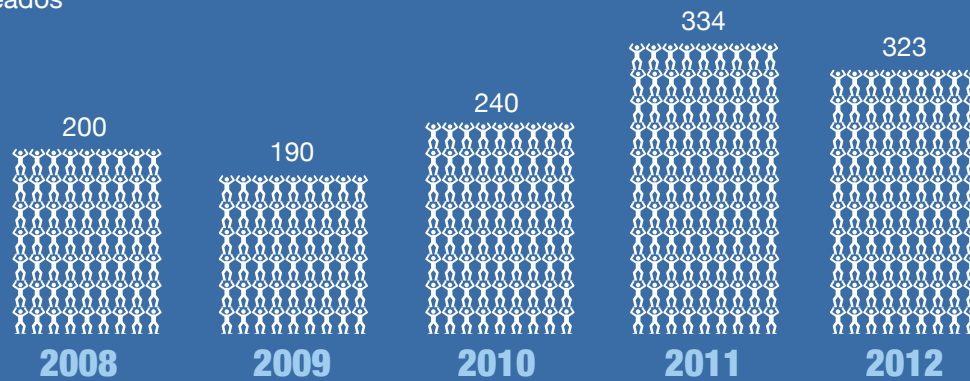


Arquitectura	0.87%
Ingeniería	0.03%
Interiores	13.73%
Construcción Urbana	44.68%
Construcción Pesada	12.85%
Desarrollo de Infraestructura	1.78%
Procura	18.85%
DOIHI	7.21%

Cifras en miles de pesos



No. de Empleados



Metros Cuadrados

