

Hoy



crear



Casas GEO®
Te cambia la vida

comunidades
sostenibles



5° Informe de Responsabilidad Social

Por 5° año consecutivo



EMPRESA
SOCIALMENTE
RESPONSABLE

CINCO AÑOS



Fundación GEO

Creando Comunidades Sostenibles



Desde su fundación, Corporación GEO ha vivido la Responsabilidad Social Empresarial (RSE) como parte del sentido de nuestro negocio basándonos en nuestra Misión de “Ser líderes en calidad de vida y plusvalía, con rentabilidad, para nuestros clientes y colaboradores”. En Corporación GEO, sabemos que la RSE es una forma de gestión y de ser, por lo que traducimos nuestras acciones en beneficio de todos los actores involucrados en las actividades de nuestra empresa.

Como parte de entender el negocio en términos de RSE, hemos desarrollado un modelo que enfoca la sostenibilidad y determina nuestras áreas de acción contemplando toda nuestra cadena de valor y la creación de comunidades.

En 2009, Casas GEO se colocó en el lugar 31 dentro del Ranking de las 50 Empresas con Mayor Responsabilidad Social Sustentable en México.

Nuestros objetivos como Empresa Socialmente Responsable (ESR) son:

- Posicionarnos como la empresa social líder del sector en sostenibilidad, siendo pionera, transparente y comprometida con la comunidad, los accionistas, clientes, proveedores, GEOcolaboradores y el medioambiente.
- Definir e implementar los procesos de sostenibilidad en toda la Cadena de Valor del negocio en el mediano y largo plazo.
- Lograr que en nuestro trabajo diario, cada comunidad GEO, accionista, proveedor, GEOcolaborador y cliente, conozca, valore y participe en sus actividades con el compromiso Ético y de Responsabilidad Social.
- Contar con un balance e indicadores de nuestro impacto en la sociedad derivado de la actividad empresarial del Grupo certificado por el Centro Mexicano para la Filantropía (CEMEFI).

En 2009, Casas GEO se colocó en el lugar 31 dentro del Ranking de las 50 Empresas con Mayor Responsabilidad Social en México publicado por la Revista Mundo Ejecutivo

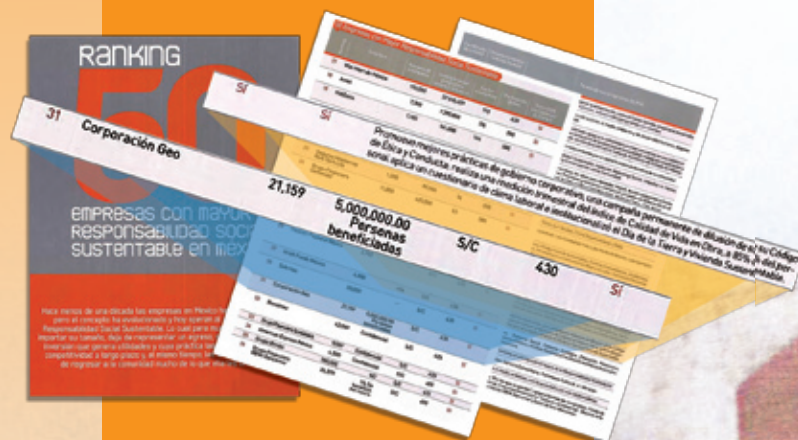


Tabla de Contenidos

Carta del Presidente y Director General	2
Casas GEO Hoy	4
Una Historia de Éxitos y de Responsabilidad	
. Generaciones GEO	6
. Nuestra Estrategia	8
. Responsabilidad Social	9
. Ética Empresarial y Gobierno Corporativo	10
. Proveedores y Contratistas	11
. Cultura GEO	12
2009. Camino hacia la Sostenibilidad	
. ¡Haciendo que las cosas sucedan!	14
. Pensando en nuestros Clientes. Desarrollo de Nuevos Negocios	17
. Calidad de Vida y Plusvalía para nuestros Colaboradores	18
. Sostenibilidad Medioambiental	22
. Fundación GEO: Juntos por un México mejor.	30
. Casas GEO en el Pacto Mundial	34
Construyendo la 5ta Generación	
. Visión 2015	36



Carta del Presidente y Director General

La vivencia de nuestra Misión en GEO nos obliga a que **calidad de vida** y **plusvalía** no sea sólo una oferta o una promesa a nuestros Clientes y Colaboradores, sino una **realidad** y **compromiso** en todos nuestros desarrollos habitacionales y lugares de trabajo.

Esta es nuestra responsabilidad. Es el gran paso que en GEO estamos dando, es el parteaguas como compromiso ético, social y como ventaja competitiva que nos garantiza el seguir creciendo y cambiando la vida de manera positiva en nuestro entorno.

Nuestro trabajo ha venido adquiriendo con el paso de los años una mayor trascendencia social, hasta el punto en que nos encontramos hoy en el camino hacia la creación de **comunidades sostenibles**. De nosotros depende que las nuevas comunidades que a diario estamos formando, cuenten con todos los elementos necesarios para formar mejores personas, familias, comunidades y por ello, un país y un mundo mas digno y heredable.

Somos concientes del privilegio que tenemos al dedicarnos al sector de la vivienda, pues en nuestro país es uno de los motores económicos más poderosos para contribuir al empleo y la paz social. De esa magnitud es la labor que todos nosotros, juntos, llevamos adelante todos los días. Somos hacedores de Patria y agentes de cambio social.

La exigencia hacia todos los que somos parte de la gran familia GEO, es **contribuir humanamente en el progreso económico, familiar y social de las familias que nos han confiado su futuro y de los colaboradores con los que trabajamos.**

GEO ha demostrado, un año más, que a pesar de los tiempos de crisis mundial, así como de epidemias (A H1N1), **cumplimos** tanto en calidad como en cantidad. Estas características únicas, nos ubican como una empresa **virtuosa**, de gran **prestigio** y **reconocimiento** nacional e internacional. **GEO** demuestra consistencia en sus resultados, lo que nos ubica como un grupo innovador, ambicioso, rentable, cumplidor y por ello, **modelo** de empresa global.

Quiero enviar en estas líneas un mensaje de confianza en GEO y en el país y transmitir la certidumbre de que el futuro es alentador, gracias a nuestra innovación y pasión al trabajo.

Día a día me sigo sorprendiendo gratamente de este mágico y maravilloso Grupo, por la gran trascendencia que está aportando a Clientes, Comunidad, Organismos de Vivienda, Bancos y sobretodo, beneficiando a todos los GEOcolaboradores.

¡Aún viviendo lo bueno, lo grandioso está por venir!

Es un orgullo afirmar que GEO cumplió con sus metas en el 2009, situación que me causa una enorme satisfacción. Quiero felicitar a todos los GEOcolaboradores ya que hoy somos considerados en forma indiscutible los líderes del sector para Familias de la base de la Pirámide además de estar comprometidos con la sostenibilidad y la responsabilidad social.

¡Qué orgullo estar juntos escribiendo esta historia de pasión y cumplimiento!

En GEO estamos convencidos de que sí podemos, día a día, viviendo nuestra cultura (misión, visión y valores), contagiando con ejemplo, trabajando en equipo cada uno de los integrantes del grupo como GEOlíderes, escribiendo esta gran historia que nunca nadie en ningún tiempo o país había realizado.

¡Por todo ello, hoy elegimos crear comunidades sostenibles!



Arq. Luis Orvañanos Lascurain
Director General y
Presidente del Consejo
Corporación GEO S.A.B de C.V.



Casas GEO. Hoy

Corporación GEO es la desarrolladora de vivienda de interés social líder en México y América Latina. A través de sus empresas subsidiarias posicionadas en las principales ciudades del país, GEO está involucrada en todos los aspectos de adquisición de tierra, diseño, desarrollo, construcción, mercadotecnia, comercialización y entrega de viviendas de interés social y medio en México.

GEO es una de las empresas de vivienda más diversificadas en México, operando en 54 ciudades y municipios de 16 estados de la República. En sus más de 36 años de experiencia, GEO ha producido y comercializado cerca de 510,000 casas en las que habitan casi 2'000,000 de mexicanos.

En el 2009, GEO demostró ser la empresa líder en los segmentos de bajos ingresos, logrando la mayor cantidad de hipotecas escrituradas ante INFONAVIT y FOVISSSTE con una participación de mercado del 8.1% y 13.8% respectivamente, lo que significó aproximadamente 70% y 116% más hipotecas que nuestro competidor más cercano ante ambas instituciones. Hemos logrado diferenciar cada uno de los eslabones en nuestra cadena de valor, dirigidos a atender eficientemente a los segmentos más bajos.

2009 representó una venta de 56,537 hogares, escriturando 51,283 viviendas lo que representa un crecimiento del 14.7% respecto a las 44,729 casas escrituradas en 2008.

Logramos disminuir nuestros niveles de endeudamiento y mejorar nuestros indicadores de apalancamiento, así como tener el mejor ciclo de capital de trabajo de la industria, y generar flujo libre de efectivo durante el último trimestre de manera importante, que nos permitió cerrar con flujo positivo para el año. Todo lo anterior refleja la solidez de nuestras operaciones y nuestra capacidad de ejecución de la estrategia, incluso en un entorno tan complicado como el 2009.



Desarrollo habitacional 1978.



Una Historia de Éxitos y de Responsabilidad

Nuestras autoridades



De izquierda a derecha:

Al frente: Iñigo Orvañanos Corcuera, Luis Abdeljalek Martínez, Daniel Gelové Gómez, Emilio Cuenca Friederichsen, Luis Orvañanos Lascurain, Roberto Orvañanos Conde, Lorenzo Hernández Herrera.

En medio: Mario Orvañanos Conde, Jorge Nieves Acosta, Salvador Villaseñor Arai, Alfonso García Alcocer, Raúl Zorrilla Cosío, Pablo Moch Leiferman.

Atrás: David Casares Arrangoiz, Emilio Cuenca Carrara, Gabriel Gómez Castañares, Saúl Escarpulli Gómez, Adolfo Ceballos Cárdenas.



Casas GEO
Te cambia la vida

Generaciones GEO.

Casas GEO fue fundada en el año de 1973 por el Arq. Luis Orvañanos Lascurain y un grupo de socios y colaboradores comprometidos con grandes ideales y metas en común.

GEO ha sido siempre una empresa orientada al servicio al cliente, con gente que trabaja con pasión, preocupada por el producto que entrega, generando rentabilidad y ofreciendo bienestar a sus GEOcolaboradores.

Hoy somos la herencia del trabajo de miles de personas que durante más de 36 años han entregado su esfuerzo y dedicación a esta gran empresa.

1a Generación - Creación de una empresa ganadora (1973-1983)

A principio de los años '70, México se perfilaba hacia una modernización inminente, las tendencias de los diferentes mercados buscaban nuevas respuestas, surgieron nuevas formas de comprar, de producir, de divertirse, de vivir. En 1973 surgieron el INFONAVIT y el FOVISSSTE como una respuesta del Estado para promover el desarrollo de la vivienda.

Fue en ese mismo año que con optimismo y confianza construimos los cimientos de lo que sería años más tarde la empresa número uno en la industria de la vivienda, Casas GEO.

Iniciamos con un pequeño despacho con pocas personas que cumplían múltiples roles. Aprendizaje constante y trabajo arduo en la búsqueda de proyectos, pequeños conjuntos, vivienda vertical, remodelaciones, centros comerciales. Desde el inicio: Gente, sirviendo a Gente.

En 1976 ganamos nuestro primer Premio Nacional de Vivienda.



2a Generación - Especialización (1984-1994)

Con el correr de los años, vino la búsqueda de un nicho de mercado específico, la definición de un segmento de mercado al cual atender. De esta forma, GEO reafirmó su vocación, el desarrollo de la vivienda social.

De contratistas del INFONAVIT, nos convertimos en una promotora y desarrolladora de vivienda social. Con impulso sostenido, liderazgo empresarial, desarrollo social e innovación nos permitimos ¡Soñar en grande! Para 1989 adoptamos el nombre de Casas GEO y a partir de 1994 iniciamos la cotización en la Bolsa Mexicana de Valores.



3ra Generación - Crecimiento (1995-2000)

En 1995 la devaluación de nuestra moneda trajo consigo una severa crisis que afectó a todos los sectores, incluido el de la vivienda. Sin embargo, las empresas visionarias convirtieron esta crisis en oportunidades; Y salimos adelante. En 1996 construimos el primer Macrocentro de la Industria, marcando una vez más nuestra estrategia comercial de posicionarnos en el mercado.

Consolidamos nuestra expansión hacia Baja California, Ciudad de México, Coahuila, Guanajuato, Guerrero, Jalisco, Morelos, Nuevo León, Oaxaca, Puebla, Querétaro, Tamaulipas y Veracruz. De esta manera, nos situamos en la industria como la empresa de vanguardia que daría la pauta en la producción y comercialización de vivienda social.



4ta Generación - Fortalecimiento y toma de mercado (2001-2009)



A partir de 2005, GEO comenzó a cotizar en el Mercado de Valores Latinoamericanos en Euros, Latibex, bajo el símbolo XGEO.

Redefinimos nuestra misión para enfocarnos en la base de la pirámide. A través de Calidad de Vida y Plusvalía para nuestros Clientes y Colaboradores nos consolidamos como la empresa más grande e innovadora del mercado de la vivienda social.

Siendo fieles a nuestra filosofía de innovación para servir a nuestros clientes, diversificamos nuestro portafolio de productos brindando satisfactores que superan sus expectativas.

En 2009, la crisis financiera global nos presentó el desafío de demostrar aún en contextos adversos que GEO puede ver las oportunidades en

medio de la tormenta, una vez más en GEO demostramos ser un acorazado fuerte, que sabe convertir los riesgos en oportunidades. Con esto, ratificamos que el liderazgo en GEO es conocer el entorno, sortear los retos y las crisis, aprovechar las oportunidades, ser visionarios, soñar, deleitar al cliente, una vez más: Gente sirviendo a Gente.

5ta Generación - Creando Comunidades Sostenibles (2010 -)

El mundo ha evolucionado hacia lo sostenible. Nuestros retos son enormes, seguir revolucionando, creando más eficiencias para dar MÁS a nuestros clientes, garantizando que vivan en el mejor lugar.

Ya elegimos comprometernos con GEO cumpliendo nuestros 5 objetivos estratégicos:

1. Vivir y fortalecer la nueva cultura GEO.
2. Congruencia operativa con sostenibilidad.
3. Ser el # 1: liderazgo de GEO en todas las plazas en que operamos.
4. Asegurar la satisfacción del cliente incorporando los conceptos de plusvalía y calidad de vida sostenible.
5. Generar EFICIENCIA en todos los procesos de la cadena de valor para dar más al cliente: GEO+más.

¡Hacia nuestro primer Informe de Comunidades Sostenibles!



Nuestra Estrategia; Marcando el Rumbo del GEO Acorazado.

Siempre comprometidos con la vanguardia, GEO inicia a partir del 2008 el proceso de implementación del Modelo de Gestión de la Estrategia (MGE), el cual se basa en la metodología Balanced Scorecard creada por los Dres. Norton y Kaplan (Harvard), llevada adelante en GEO gracias a la experiencia de colaboradores expertos.

El MGE es un sistema de gestión del desempeño del negocio que coloca a la estrategia y su ejecución en el centro del proceso permitiéndonos:

- Clarificar el rumbo estratégico;
- Contar en todo momento con la estrategia más competitiva;
- Dar seguimiento permanente a los avances en la ejecución;
- Alinear y priorizar los proyectos incluyendo el Control Interno y la Administración de Riesgos;
- Comunicar de manera clara y sencilla dichos avances a todos nuestros públicos internos;
- Enfocar el trabajo de los GEOcolaboradores para lograr, en conjunto, su ejecución;
- Evaluar nuestro desempeño de manera periódica enfocados en objetivos de contribución alineados al Balanced Scorecard;

Esta alineación nos permite dirigir a la organización hacia nuestra visión y trabajar con sinergias verticales y horizontales.

A principios de 2009, nos embarcamos en el ambicioso proyecto de pensarnos hacia el 2015 redefiniendo nuestra misión y visión para hacer más explícito nuestro compromiso con la responsabilidad social.

En esta evolución participaron activamente los integrantes de la Alta Dirección de GEO (Presidente y Director General, Directores Generales Adjuntos y Directores Regionales que integran el Comité de Planeación), demostrando que en la organización existe un enfoque y sentido de urgencia orientado a hacer realidad la calidad de vida y plusvalía para nuestros clientes y colaboradores.

A principios de 2009, nos embarcamos en el ambicioso proyecto de pensarnos hacia el 2015 redefiniendo nuestra misión y visión para hacer más explícito nuestro compromiso con la responsabilidad social.



En el proceso de planeación, nuestro Consejo de Administración participó validando y enriqueciendo los textos de la nueva Misión y Visión 2015.

Asimismo, en 2009 nace el Comité de Sostenibilidad con el objetivo de coordinar, diseñar e implementar estrategias para crear desarrollos urbanos sostenibles desde la perspectiva financiera, social y medioambiental. El Comité es el responsable de crear la cultura interna (GEOcolaborador) y externa (cliente): "Juntos hacemos el Mejor Lugar".

Bajo esta nueva perspectiva, nuestro objetivo central y compromiso es maximizar el valor de la empresa en sus impactos económicos, medioambientales y comunitarios.



Responsabilidad Social. Trabajo, Pasión y Compromiso para cumplir con Nuestros Objetivos

La compra de una casa se traduce en la decisión patrimonial más importante al interior de una familia. Conscientes de que trabajamos en una empresa que produce y vende un producto que le cambia la vida a la gente, definimos nuestra razón de ser y actuar.

Por esta razón nos alineamos a las responsabilidades y obligaciones que el entorno nos exige como grupo de éxito y líder del sector, que se sustenta en nuestra cultura empresarial, la cual impacta de manera positiva en la confianza de nuestros GEOcolaboradores, clientes, proveedores e inversionistas.

Es así como el "Ser, Hacer y Vivir con Ética" nos enmarca a todos los que trabajamos en GEO, es nuestro compromiso personal asegurar su cumplimiento y vivencia, para hacer que GEO siga siendo el mejor lugar para trabajar, aprender, aportar y crecer.





Ética Empresarial y Gobierno Corporativo

Corporación GEO, S.A.B. de C.V. es una de las emisoras mexicanas líderes en la aplicación de las mejores prácticas de Ética y Gobierno Corporativo.

A partir de 1999, Corporación GEO inició la implementación del Código de Mejores Prácticas Corporativas sugerido por la Bolsa Mexicana de Valores y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

En la actualidad, nos encontramos en total cumplimiento de dichos lineamientos establecidos en las operaciones de la empresa contribuyendo a una mejor integración y funcionamiento de su Consejo de Administración, el cual tiene la responsabilidad de trabajar de manera conjunta con los Comités para la determinación de la estrategia del negocio, vigilar la operación y aprobar la gestión de la empresa.

Dentro de los órganos intermedios que apoyan al Consejo de Administración, la Compañía cuenta con un Comité de Prácticas Societarias y un Comité de Auditoría, los cuales cumplen con las funciones de acuerdo a lo establecido por la Ley del Mercado de Valores.

Además de estos comités, GEO cuenta con el apoyo del área de Auditoría Interna de la empresa, cuya función es independiente de la administración de Corporación GEO y desempeña sus responsabilidades en todo momento con imparcialidad, objetividad, cuidado y diligencia profesional.

Algunas acciones destacadas en la aplicación de nuestras Prácticas Éticas son:

- Completa implementación del Código de Mejores Prácticas recomendado por la Bolsa Mexicana de Valores y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- Nuestros Comités de Auditoría y Prácticas Societarias son integrados únicamente por Consejeros Independientes.
- Contamos con una Política de Comunicación y Revelación de Información que promueve la transparencia de la administración, emisión y revelación responsable de la información con los accionistas y el mercado en general.
- GEO cuenta con una única serie accionaria - Una Acción, Un Voto.

- Somos la primera empresa en México en implementar el Programa de Derechos de Accionistas (Tag Along Rights) con el fin de proteger los derechos de los accionistas minoritarios.
- El 44% de los miembros del Consejo de Administración son Consejeros Independientes.
- Los Comités de Auditoría y Prácticas Societarias se reúnen cada tres meses como mínimo para asegurar el cumplimiento de la normatividad establecida.
- Recibimos la distinción del sello de Empresa Socialmente Responsable por 5to año consecutivo.
- Contamos con un Código de Ética y Conducta entre todos nuestros GEOcolaboradores que opera a través de un Sistema de Sugerencias, Quejas y Denuncias, anónimo y confidencial, que cuenta con el buzón de voz las 24 hrs los 365 días del año.
- El 100% de nuestro personal clave firma de acuerdo a la Política de Conflicto de Interés una declaratoria de partes relacionadas, en donde manifiesta si tiene algún vínculo familiar, patrimonial o personal con alguna empresa del Grupo GEO.



Proveedores y Contratistas

En Corporación GEO consideramos que nuestro Catálogo Maestro de Proveedores y Contratistas debe estar integrado por aquellos que compartan nuestros valores éticos y que además posean una sólida reputación de equidad e integridad en su trabajo.

Es como parte de este compromiso y del proceso de institucionalización en GEO que la Dirección Corporativa de Compras y Contratos llevará a cabo la certificación y evaluación de cada uno de sus proveedores y contratistas a nivel nacional a través de una Metodología de Gestión y Desarrollo de Proveedores y Contratistas.

Los criterios a evaluar para alcanzar esta certificación son:

- Atención y servicio al cliente;
- Cumplimiento de las especificaciones técnicas;
- Cumplimiento en trámites administrativos; y
- Garantías otorgadas en el producto y/o servicio.



Cultura GEO. Nuestra Fortaleza

Nuestra Misión: Esencia y Razón de Ser.

Ser líderes en Calidad de Vida y Plusvalía, con rentabilidad, para nuestros clientes y colaboradores.

Calidad de Vida y Plusvalía para nuestros CLIENTES

Calidad de Vida: Es ¡Vivir en el mejor lugar!

¿Cómo lograr la Calidad de Vida?

Garantizando los Satisfactores de bienestar de forma sostenible, accesible, oportuna y con excelente servicio, superando las expectativas de nuestros clientes.

Plusvalía: Es el incremento del valor de la vivienda en el tiempo.

¿Cómo lograr la Plusvalía?

Acompañando al cliente a lo largo del tiempo para que cumpla sus sueños y alcance la vivienda del porvenir.



2009, Camino hacia la Sostenibilidad



10 Satisfactores de bienestar

¡Haciendo que las cosas sucedan!

En enero del 2009 nos encontrábamos en uno de nuestros mejores momentos en cuanto a presencia en la mente de nuestro mercado, con una imagen reforzada por la campaña de "El mejor lugar está de Fiesta"; dando como resultado ser la Empresa Líder en el 2008 como Desarrolladora e indiscutiblemente por mucho el #1 en el INFONAVIT, FOVISSSTE y Sociedad Hipotecaria Nacional.

Con base en el análisis de las premisas anteriores, desarrollamos el programa interno "Ganar la Salida 2009", lo que significó trabajar con toda la inercia, compromisos y energía que mostramos en los meses finales del 2008 y así, aprovechamos la gran oportunidad única que da la crisis a los Líderes de ganar participación de mercado y fortalecerse en el momento en que la recesión llegó más de fondo.

A inicios del 2009, en México existía un rezago de 4 millones de viviendas y una demanda no atendida de 800,000 sumadas anualmente, de todos ellos, el 75% de la demanda para personas que ganan 4 salarios mínimos mensuales, es decir, la base de la pirámide.



“No pretendamos que las cosas cambien, si siempre hacemos lo mismo. La crisis es la mejor bendición que puede sucederle a personas y países, porque la crisis trae progresos. La creatividad nace de la angustia como el día nace de la noche oscura. Es en la crisis que nace la inventiva, los descubrimientos y las grandes estrategias. Quien supera la crisis se supera a sí mismo sin quedar superado.”

Albert Einstein

Con estos antecedentes, lanzamos nuestra primer campaña comercial en el 2009, “**El Mejor Lugar apoya tu economía familiar**”, la cual consistió en ofrecer paquetes de ahorro edición especial en alianza con empresas líderes en su categoría.

- Paquete de Ahorro: Manteniendo los Precios del 2008
- Paquete Facilidades: Consistía en apartar tu casa con tan sólo \$350
- Paquete de Despensa: Otorgando gratis una despensa al apartar tu casa y otra al estrenarla.
- Paquete Socio GEO: Membrecía que te permite acceder a los paquetes de ahorro con los proveedores de la alianza, ingresos adicionales por recomendar clientes, cupones de descuentos, asistencia legal y médica y muchos beneficios más.
- Paquete FOVISSSTE: Precios 2008 con créditos 2009, descuento en escrituras, equipamiento con vales.
- Paquete de Equipamiento: Muebles y línea blanca en la compra de tu casa.

La segunda campaña 2009 fue: “**Mi Verano GEO**”; Esta vez, nos enfocamos en otorgar el beneficio de regalar dinero y diversión a nuestros clientes a través de un monedero electrónico.

Asimismo, se entregaron kits de útiles escolares a todos los clientes que nos visitaron y apartaron su casa con \$350; Además se llevaron a cabo actividades como kermesses, talleres y diferentes shows dentro de nuestros desarrollos.

En el cumplimiento de nuestra Misión y garantizando “El mejor lugar”, durante el 2009 nos enfocamos a cumplir con la entrega en tiempo de la casa, una imagen urbana impecable, el suministro adecuado de los servicios de agua y luz, la atención oportuna de reportes de garantías, la administración profesional de nuestros desarrollos y la prioridad en el diseño urbano de nuestros conjuntos hacia el peatón y el uso de la bicicleta.

Nuestra campaña cumbre en el 2009 fue: “**Hoy elijo vivir en el mejor lugar**”; bajo el entendido de que GEO NO vende una casa, Vende “EL MEJOR LUGAR” el compromiso de esta campaña fue el de garantizar el cumplimiento de los siguientes aspectos:

- Imagen urbana: Es el reflejo de nuestro trabajo por ello, los desarrollos deben ser una muestra tangible de que somos “El mejor lugar para vivir”.
- Servicios de agua y luz: Suministro garantizado en todos los desarrollos.
- Atención a reportes de garantías: Debemos resolver cualquier reporte, antes de 72 horas.
- Sostenibilidad y mantenimiento a largo plazo: Propiciar la sostenibilidad y armonía a través de la organización comunitaria.

Desde hace tres años, se creó la Dirección Corporativa de Postventa, con el objetivo primordial de garantizar que en todos nuestros desarrollos y a nivel nacional, los clientes reciban su casa en perfectas condiciones de calidad y funcionalidad, para que puedan disfrutar de una calidad de vida que nuestra misión involucra, además de mantener una excelente imagen urbana a través del tiempo.

- Durante el 2009, se visitaron en promedio **70 Unidades de Negocio**, en los cuales se aplicó nuestro Índice de Plusvalía y Calidad de Vida (IPLUCAVI), donde se desprendieron algunas las siguientes acciones:
- Se implementaron recorridos diarios para evitar que existan materiales de construcción en vialidades y banquetas;
- Se colocaron juegos en áreas verdes en cada privada;
- Se implementó el programa de poda y riego para mantenimiento de áreas verdes.

Otro gran esfuerzo que realizamos pensando como siempre en hacer que más familias mexicanas tuvieran la posibilidad de cambiar sus vidas al adquirir una casa, se tradujo en la creación del Programa “**GEOfácil**” lanzado en Julio del 2009 con el objetivo de que: “Todo mexicano puede tener su casa y la clave es siempre decir Como Sí”.



GEOfácil es el Programa de Ahorro para todos aquellos que actualmente no son sujetos de crédito en ninguno de los esquemas tradicionales, representa una alternativa de ahorro para todos a través de CrediMil, un programa impulsado por la Sociedad Hipotecaria Federal (S.H.F.) que sirve como comprobante de ingresos para ayudar al trabajador a reunir el enganche necesario.

T-Prestamos, es operado por Equipa-T, nuestra SOFOL, para apoyar a los clientes y asesores en el proceso de venta, con enganches, pagos de diferencia del precio de la casa a partir de 2,000 pesos, gastos notariales, de entidad financiera y otros que el cliente determine. El préstamo se otorga antes de la escrituración y su monto depende del crédito hipotecario.

Otro gran apoyo a la economía familiar es mediante la aplicación de los paquetes de ahorro ofreciendo soluciones en menos de una hora. Para ello contamos con el respaldo de Allianz FónDika, entidad financiera certificada por la Sociedad Hipotecaria Federal (S.H.F.) para poder recibir el ahorro y emitir las constancias que avalen el mismo.

GEO Fácil es un programa "Ganar-Ganar" pues involucra cuatro aspectos vitales para llevar a cabo el proceso de Como Sí se puede adquirir el mejor lugar.

Gana el Cliente:

- Recibe asesoría adecuada para integrar el enganche;
- Puede corregir su estado en buró de crédito, disponer de tiempo para completar puntos para INFONAVIT o los bimestres para FOVISSTE;
- Comprueba ingresos si no tiene forma de hacerlo;
- Fomenta una cultura de ahorro en el cliente para adquirir la casa que quiere a futuro;
- Recibe rendimientos asegurados y seguro de vida;

Gana el Asesor:

- Amplia el universo de clientes potenciales;
- Incrementa su productividad;
- Planea sus ingresos y cuenta con mayor certidumbre al ser un esquema de comisiones diferenciadas;
- Fortalece su arraigo en GEO.

Gana GEO:

- Crea una fábrica de compradores vendiendo casas por pedido (Just in time);
- Incrementa la productividad de las fuerzas de ventas creando un mayor arraigo;
- Da certidumbre en la planeación estratégica;
- Posiciona a GEO con un diferenciador en el mercado dal siempre ofrecer el "Como Si".

Gana la Entidad Financiera:

FónDika

- Genera cartera de nuevos clientes;
- Amplia su portafolio de ahorradores con promedio de 12 meses.

Hipotecarias

- Obtiene clientes con historial de pago;
- Minimiza el riesgo;
- Planea su colocación.

De esta manera, fortalecemos el canal de comunicación con nuestros clientes acompañándolos desde el inicio de su cuenta de ahorros hasta la entrega de la vivienda.

Pensando en nuestros Clientes, Desarrollo de Nuevos Negocios.



A lo largo de nuestros 36 años, GEO ha desarrollado ventajas competitivas y diferenciadores a través de servicios que generan valor agregado:

Bienestar: Tiene objetivo de preservar y mantener "El Mejor Lugar", ofreciendo servicios de calidad homologada. Al cierre 2009 tenemos **14,000 casas administradas profesionalmente por Bienestar.**

K-be: Se crea en 2005 con el objetivo de ofrecer una solución integral a la necesidad de equipamiento de viviendas en el segmento de casas de interés social.

Al 2009, **8,000 casas equipadas** con productos hipotecables (cocinas, herrería, salas, etc.).

Equipat-T: Otorga préstamos a tasas competitivas, con el propósito de cubrir la necesidad del cliente. Al 2009, hemos apoyado a **9,000 clientes** para financiar servicios de mudanza, equipamiento ó diferencias para el enganche.

Tiendas GEO: Canal de distribución y acercamiento con nuestros clientes. Al cierre de 2009 contamos con **20 tiendas** en funcionamiento a lo largo de la República.

Telecapital: Empresa dedicada a proveer servicios de telecomunicaciones con tecnología de punta a bajo costo en nuestros desarrollos, poniendo al alcance de nuestros clientes servicios de televisión, Internet, video vigilancia y telefonía. Al 2009, **más de 16,000 casas con infraestructura triple play**, telefonía, Internet y televisión por cable y **8,000 casas con instalación de cámaras fijas para vigilar áreas comunes.**

Servicios de Autoalmacenaje: Se crea con la misión de ofrecer la mejor opción en el mercado para solucionar los problemas y necesidades de espacio de nuestros clientes, mediante sistemas de autoalmacenaje de excelente calidad, con tecnología de punta y el mejor servicio al cliente.

Línea GEO: "El Mejor Lugar al alcance de tu mano", un Centro de Atención Telefónica que apoya la comunicación bidireccional entre el cliente y las diferentes áreas de la compañía respecto a su proceso de compra de casa. Al dar respuesta inmediata en una sola llamada, se incrementa el servicio que se les ofrece en forma veraz, oportuna y amable: **01800-227 2436.**

Durante 2009, con el fin de acercarnos más a nuestros clientes, implementamos el **Programa de "Llamada Rápida"**, el cual consiste en que a través de nuestra página de Internet, con sólo un "Clic", el cliente nos proporciona un número telefónico y nos comprometemos a ponernos en contacto con él en menos de 10 minutos para brindarle toda la información y atención que requiera.



K-Be
diseño y funcionalidad



Calidad de Vida y Plusvalía para nuestros COLABORADORES

Calidad de Vida: Es desarrollarse en un ambiente de respeto, seguridad, estimulante, de excelencia profesional y congruente con la cultura de la empresa.

¿Cómo lograr la Calidad de Vida?

Garantizando los Satisfactores de bienestar laboral, desarrollo y productividad de forma accesible y oportuna, dentro del marco de los valores y el Código de Ética y Conducta de la empresa. El éxito y desarrollo de GEO habita en cada uno de nuestros GEOcolaboradores; Pasión, entrega y profesionalismo es el sello de casa.



Plusvalía: Es el incremento del valor profesional, que genera resultados superiores con reconocimiento, mejores ingresos y oportunidades para un mejor futuro.

¿Cómo lograr la Plusvalía?

Siendo una empresa que, con liderazgo, tecnología de vanguardia y recursos humanos, propicia el desarrollo de sus colaboradores a través del cumplimiento de objetivos y resultados con planes de carrera y capacitación.

Nuestros Valores:

Pilares esenciales que nos sostienen, nos dan vida y marcan nuestro comportamiento

Gente:

Ser el número uno en tu especialidad, que trabaje en equipo, institucional, apasionado, íntegro, innovador, orientado al cliente, con responsabilidad social.

Producto:

Ofrecer el mejor lugar a tu alcance.

Servicio:

Asegurar la satisfacción de nuestros clientes en todos los puntos de contacto con la organización.

Rentabilidad:

Maximizar el valor de la empresa.

Cumplimiento:

Dar el resultado comprometido en tiempo, costo, forma y calidad.



Gente. Nuestra Familia

- En 2009 aumentamos nuestro personal administrativo y fijo de obra no sindicalizado con respecto a 2008. Al cierre del 2009 contamos con 7,619 colaboradores un aumento de 4.7% con relación a diciembre de 2008.

- Asimismo, los trabajadores eventuales de la construcción en 2009 sumaron 13,554 lo que representa un aumento de 1.8% con respecto al 2008.

- En GEO valoramos la experiencia y diversidad de nuestros GEOcolaboradores:

- Incorporamos de forma exitosa Adultos Mayores de 50 años en todas las áreas de la empresa, lo que se traduce en un ambiente de conocimiento y sabiduría; **595 colaboradores activos al cierre de 2009 con más de 50 años de edad.**
- Otorgamos especial atención a nuestro trabajo por la diversidad e igualdad de oportunidades. **Aumentamos un 15% en 3 años el número de GEOcolaboradoras a 2,221.**

¡Juntos, todo es posible!

- Durante el último trimestre del 2009, aplicamos la Encuesta de Cultura Organizacional y Clima Laboral con el objeto de contar con un parámetro objetivo de medición del nivel de Satisfacción Laboral de nuestros GEOcolaboradores.

Encuestamos a 6,589 GEOcolaboradores alcanzando un 94.5% de participación con lo que logramos incrementar en 3% nuestra cobertura, obteniendo una calificación a nivel de nacional de 7.95 (en una escala de 1 a 10).

- En 2009 llevamos a cabo el proceso de Evaluación de Desempeño y Competencias con el objetivo de determinar el cumplimiento en ejecución de nuestros GEOcolaboradores para identificar áreas de oportunidad y establecer los incrementos salariales.

Gracias a la participación y compromiso de los GEOcolaboradores contamos con el 94% de participación en este proceso.

- En GEO realizamos nuestra novena edición de Macroeventos con el fin de fortalecer nuestra responsabilidad y liderazgo en la implantación de la Cultura GEO y en el propio desarrollo personal y profesional de nuestros GEOcolaboradores. El objetivo en 2009 fue revitalizar nuestra integración, comunicación y confianza como pilares en un mejor de clima organizacional. Contamos con la asistencia de más de 3,700 participantes a nivel nacional y una evaluación final del 98.3% de satisfacción.



- En 2009 celebramos la 7ª GEO Peregrinación Nacional que se llevó a cabo con una misa solemne a la que acudieron más de 2,500 GEOcolaboradores y familiares de todas las empresas que conforman GEO.

- Impartimos más de 229,000 horas hombre de capacitación.

- Continuamos con la publicación de nuestro GEO Boletín Institucional de difusión nacional (con ediciones Semanal y Bimestral) con el objetivo de comunicar de forma interna a través de un medio de alto impacto visual e informativo que logre transmitir la cultura y los valores de GEO, fortaleciendo nuestra Misión y Visión para lograr alinear los canales de comunicación y fomentar una auténtica filosofía organizacional.

- Nuestro programa de Venta a Colaboradores otorgó beneficios adicionales para que todos los GEOcolaboradores puedan hacerse de un patrimonio de manera inmediata:

- Descuento en productos de edición especial;
- Préstamos para enganches, diferencias y gastos de originación con financiamiento en:
- Anticipo de aguinaldo;
- Préstamos de hasta 2 meses de sueldo; y
- Anticipo de bonos topado a 1 mes de sueldo.
- Escrituración inmediata con descuentos en gastos de honorarios notariales;
- Hipotecas a elegir de acuerdo a las necesidades de cada GEOcolaborador;
- Extensivo a familiares directos (padres, hijos e hijas, hermanos y hermanas, y cónyuges).



Cuidando a la Familia GEO

Desde nuestros inicios, en GEO hemos tenido como prioridad el respeto y el cuidado del ser humano, por este motivo se han integrado altos índices de mecanización en los procesos constructivos productivos de todas las obras.

De esta forma, las actividades de transporte de materiales y de múltiples actividades relacionadas con la construcción se realizan mediante la utilización de maquinaria; Esto les permite a nuestros trabajadores de obra llevar a cabo su trabajo con menor esfuerzo físico, eliminando riesgos de lesiones por cargar elementos pesados.

- Para ello, contamos con el parque de maquinaria más extenso de la especialidad en México, con un total de **3,204 equipos mayores y menores y 865 vehículos de transporte.**

Los usos en donde empleamos nuestra maquinaria abarcan el 80% de los procesos constructivos de la infraestructura y la vivienda. Así es como nuestros más de 13,000 GEOcolaboradores de obra, en los más de 100 frentes de trabajo en toda la República, realizan sus funciones, con el apoyo de la maquinaria más moderna.

- Otro de los proyectos ejecutados con el objetivo de apoyar con acciones convincentes a aquellos que con su trabajo cotidiano edifican las viviendas, y que venimos desarrollando desde 2005, es nuestro Programa de Calidad de Vida en Obra, el cual consiste en medir la percepción del trabajador sobre su calidad de vida en el trabajo a través en una escala de 0 a 100% en aspectos de seguridad e higiene.

El Índice de Calidad de Vida en Obra en 2009 fue del 88%.

¡Un año más, reconociendo a los mejores!

La experiencia "Juntos a la Conquista del Océano Azul", significó reunir a los 300 mejores vendedores de 2008, nuestra "Elite 300" en un Crucero por el Caribe como incentivo por su desempeño y resultados sobresalientes.

La travesía llevó a nuestros colaboradores a recorrer lugares históricos y enigmáticos como Cartagena de Indias y Santa Marta en Colombia, Aruba, Curazao y Bonaire.

Como Empresa Socialmente Responsable, nos unimos al llamado del Gobierno Federal para suspender actividades en todas nuestras oficinas, puntos de venta y obras, con el objetivo de asegurar la salud de nuestros GEOcolaboradores y evitar que el virus de la Influenza A (H1N1) continúe propagándose. Además, se tomaron las medidas de seguridad e higiene necesarias en todos los lugares donde operamos.

El vivir día con día nuestra Cultura nos ha forjado un camino de trabajo y éxito a todos los GEOcolaboradores. Por ello, GEO fue reconocida con el Premio "Súper Empresas* 2009, el lugar en donde todos quieren trabajar" por tener la mejores Prácticas Corporativas y en Recursos Humanos, distintivo que marca a GEO como la empresa número 25 en el ranking de las 100 mejores empresas para trabajar en México bajo una metodología desarrollada por la consultora TOP Companies.[1]

Este es un ejemplo más de que el trabajo en equipo de todos los GEOcolaboradores y la vivencia de nuestros valores es lo que hace de GEO el mejor lugar para trabajar.

[1] Súper Empresas es el único estudio en su tipo en México que cuenta con todo el proceso y resultados auditados por Pricewaterhouse Coopers.



Sostenibilidad Medioambiental. Por Nosotros y las Generaciones Futuras

Corporación GEO ha refrendado su compromiso con el cumplimiento de las políticas públicas estatales en materia de vivienda sostenible, ecología y uso eficiente de la energía, promovidas por los organismos de vivienda, medio ambiente y ahorro de energía del gobierno federal en el marco de la Ley de Vivienda y del Programa Especial de Cambio Climático.

Ha participado activamente en el programa de Subsidio federal a la vivienda "Esta es tu Casa" de la CONAVI y en el Programa de Vivienda Ecológica (Hipotecas Verdes) del INFONAVIT

Asimismo, GEO ha estado colaborando en los grupos de trabajo encabezados por la SESDESOL para la implementación de los Lineamientos en Materia de Equipamiento, Infraestructura y Vinculación con el Entorno a que se refiere el Art. 73 de la Ley de Vivienda.

En Septiembre del 2009, el INFONAVIT nos otorgó el "Premio a la Sostenibilidad" por ser la desarrolladora que más Hipotecas Verdes consolidó en el año; en 2009 otorgamos más de 5,000 casas equipadas con calentadores solares, sistemas ahorradores de luz y agua, ecotecnologías que además de ser amigables con el medioambiente, generan ahorros importantes para las familias de menores ingresos.

Este premio fue entregado en el marco del Primer Foro Internacional de Vivienda Sustentable, en donde recibimos el reconocimiento de manos de Víctor Manuel Borrás, Director General del INFONAVIT.

Eco-tecnologías para viviendas con subsidio CONAVI e Hipotecas Verdes INFONAVIT

En congruencia con nuestra estrategia, construimos viviendas ecológicas equipadas con eco-tecnologías (equipos y accesorios) que disminuyen los consumos de energía eléctrica, agua y gas, contribuyendo con esto al uso eficiente y racional de los recursos naturales y al cuidado del medioambiente.

Derivado de lo anterior, el derechohabiente obtiene una mayor calidad de vida y considerables ahorros en el gasto familiar mensual, los que le facilitan el pago de su crédito hipotecario, a la vez que su patrimonio se ve favorecido.



Desarrollamos un paquete de equipamiento en eco-tecnologías de acuerdo a la región bioclimática en dónde construimos nuestros desarrollos (semifrío, templado y cálido).

Actualmente, trabajamos con las siguientes eco-tecnologías:

Para ahorro de energía eléctrica:

- Aislamiento térmico en el techo;
- Aislamiento térmico en el muro de mayor asoleamiento;
- Lámparas fluorescentes compactas;
- Acabado reflejante blanco en techo;
- Lámparas fluorescentes compactas;
- Equipo de Aire Acondicionado eficiente.

Para ahorro de gas:

- Calentador solar para agua con calentador de gas para respaldo;
- Calentador de agua con gas de paso.

Para ahorro de agua:

- Inodoro de bajo consumo (5 lts. por descarga);
- Regadera economizadora de agua;
- Llaves ahorradoras en fregadero, lavabo y lavadero;
- Llaves de seccionamiento en salidas.

Para manejo adecuado de residuos sólidos:

- Contenedores para separación de residuos orgánicos e inorgánicos.



Eficiencia térmica y energética en la vivienda

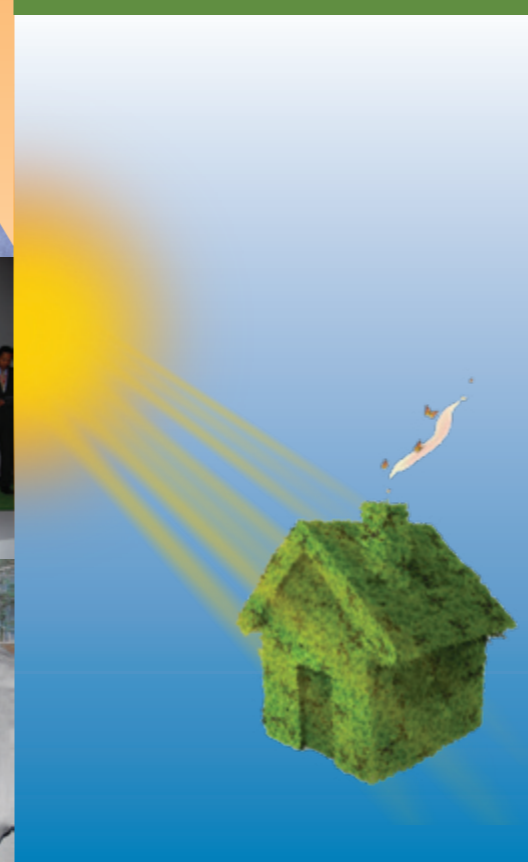
Para lograr la eficiencia energética de las viviendas, se requiere mejorar el diseño térmico de la envolvente de las edificaciones, enfocado a lograr el confort de sus ocupantes con el mínimo consumo de energía.

Un aislamiento térmico apropiado disminuye el consumo de energía y mejora la comodidad de sus habitantes, principalmente en zonas climáticas extremas.

Por lo anterior, se han desarrollado investigaciones y pruebas de diferentes sistemas de aislamiento con diversos materiales, así como métodos de instalación para los sistemas constructivos usados en GEO.

Actualmente se están aplicando sistemas de aislamiento térmico a base de placas de poliestireno expandido y con recubrimientos en pasta con perlita mineral expandida.

Se efectuaron pruebas de aislamiento térmico en viviendas prototipo de interés social en varias ciudades con climas cálidos





Arq. Luis Orvañanos acompañado por Directores Generales Adjuntos, Directores Regionales y sus equipos de trabajo recibiendo el Premio Nacional de Vivienda.



Reconocimiento a nuestro trabajo; Premio Nacional de Vivienda

GEO recibió por séptimo año consecutivo el Premio Nacional de Vivienda y nos convertimos en la desarrolladora más galardonada en 2009



"Las Garzas", Morelos.



"Las Torres", Saltillo.

Nuestras Empresas y Desarrollos premiados fueron:

- GEO D.F. con el premio Integración Urbana con el proyecto "Parque Modelo";
- GEO Morelos en Saturación Urbana con el proyecto "Las Garzas";
- GEO Edificaciones en Densificación Vertical con el proyecto "Sta. Teresa" en Toluca;
- GEO Querétaro en Densificación Horizontal con el proyecto "Villas Palmira".

En la categoría "Mejor Proyecto Ejecutado":

- GEO Puebla en Soluciones Integrales con el proyecto "Residencial San Carlos";
- GEO Hogares Ideales en Conservación con el proyecto "Paseos de San Juan" en Zumpango Edo. de México;
- GEO Laguna en Accesibilidad con el proyecto "Las Torres" en Saltillo;

y costeros. En estos lugares se efectuaron mediciones de temperatura interior en viviendas aisladas y sin aislar, obteniéndose una disminución de 2 a 4°C en las casas con aislamiento térmico con relación a las que no lo tienen.

También se elaboró un Manual de Aislamiento Térmico para Viviendas en Muros y Losas con placas de poliestireno expandido.

Las acciones en materia de planeación urbana desarrolladas en 2009 fueron encaminadas a la aplicación de criterios medioambientales, sociales y económicos en los diseños de vivienda, en los proyectos de desarrollo urbano y en la planeación integral de ciudades:

- Orientación adecuada de las viviendas para mejor desempeño térmico;
- Protección y conservación de árboles y flora existente en el predio;
- Conservación de lagunas, ríos y arroyos existentes, integrándolos al diseño urbano;
- Parques y áreas de recreación; áreas verdes en el 100% de nuestros desarrollos;
- Análisis y solución adecuada a los escurrimientos pluviales; contamos con más de 60 Pozos de absorción de aguas;
- Centros comunitarios con actividades múltiples en los desarrollos.

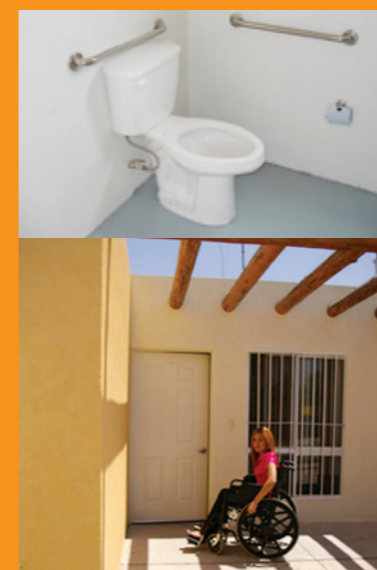
Bajo la premisa de día a día innovar para ofrecer una mejor calidad de vida a nuestros clientes, hemos

incorporado espacios dedicados al esparcimiento, salud, crecimiento personal y familiar. Es así como con apoyo de Fundación GEO, se trabajó en la construcción del primer Centro de Desarrollo Comunitario integrado por diversos equipamientos para cubrir las necesidades de abasto, deporte, recreación, educación, cultura y salud en nuestro desarrollo "Paseos de San Juan" en Zumpango, Estado de México.

- La accesibilidad que ofrecen los servicios de salud y asistencia como la Estancia Infantil INEA y la Unidad Médica, son una gran aportación al proyecto ya que reducen el tiempo en recorridos para la atención de un paciente e incrementan la seguridad para los padres de familia dejando a sus hijos e hijas cerca de su hogar.
- La biblioteca, la capilla, los talleres de oficios y el centro de exposiciones promueven el desarrollo cultural y personal, mediante la obtención de nuevos conocimientos, actividades, interacción y convivencia con los vecinos.
- El jardín botánico tiene la finalidad de propiciar una educación ambiental y proveer de espacios naturales al desarrollo para la regeneración del medio ambiente, así como también la interacción del ser humano con la naturaleza, provocando en los habitantes sensaciones de bienestar, tranquilidad y relajación.



Con el objetivo de producir plantas de calidad para nuestros desarrollos, contamos con la Unidad de Negocio "Vivero Ciudad Verde". El vivero ha aumentado su capacidad, alcanzando en 2009 una producción de 150,000 plantas a través del convenio de colaboración con la Protectora de Bosques del Estado de México (PROBOSQUE).



Es importante destacar que en el proyecto "Las Torres" se construyeron viviendas del prototipo "Casa Accesible", pensada en función de las personas con capacidades diferentes, en especial aquellas que requieren del uso de silla de ruedas. Estas viviendas cuentan con un solo nivel y con los siguientes elementos:

- Rampas de acceso a la casa y a la regadera;
- Pisos pulidos;
- Puertas anchas de acceso y de intercomunicación;
- Barras de sujeción en baños;
- Instalaciones sanitarias y de cocina con alturas adecuadas para fácil operación;
- Apagadores y contactos con alturas adecuadas;
- Cochera con medidas reglamentarias para discapacitados.

Este año también, trabajamos con acciones de vinculación y asesoría de **“Walk & Bike for Life”**, organización sin ánimo de lucro con sede en Canadá y pionera en la promoción del uso de la bicicleta y en la mejora de parques y senderos.

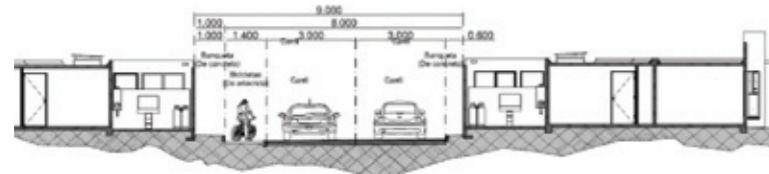


Durante el 2009, se inició con este proyecto en la Región Sur (Tampico, Veracruz y Puebla), a través de Viviendas sostenibles que privilegian al peatón, ciclista y transporte público.

A partir de la presentación de Walk & Bike, se inicia el proyecto de sostenibilidad vial a nivel regional así como el diseño de la estrategia para la consolidación del uso de las ciclistas a nivel nacional.

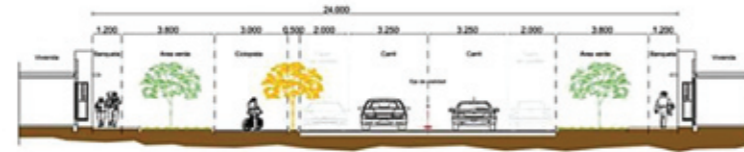
Ciclopista de 1ª generación:

Franjas sobre la superficie de la infraestructura ya cimentada, acondicionadas con la delimitación y señalización correcta para permitir el tránsito seguro de los conductores de bicicletas.



Ciclopista de 2ª generación:

En éste tipo de ciclistas el área de la calle peatonal, la del ciclista y del área vial se encuentran separadas por camellones. Lo cual no permite que los ciclistas se mezclen con el tránsito general, salvo en intersecciones.



Implementación:

Desarrollo “Laguna Florida” (Tampico); Ciclopista de 1ra. Generación (2da Generación en construcción), Beneficiando a 3, 670 viviendas.

Desarrollo “Villas Náutico” (Tampico); Ciclopista de 1ra. Generación (2da Generación en construcción), Beneficiando a 1,546 viviendas.

Desarrollo “Geovillas del Real” (Pozarica); Ciclopista de 2da. Generación (en construcción), Beneficiando a 1,632 viviendas.

Desarrollo “Puerto Esmeralda” (Coatzacoalcos); Ciclopista de 1ra. Generación, Beneficiando a 3,874 viviendas.

Desarrollo “Punta Caracol” (Coatzacoalcos); Ciclopista de 1ra. Generación, Beneficiando a 1,068 viviendas.

Desarrollo “Hacienda Sotavento” (Puerto de Veracruz); Ciclopista de 1ra. Generación (2da Generación en construcción), Beneficiando a 8,724 viviendas.

Desarrollo “Bonaterra” (Puerto de Veracruz); Ciclopista de 2da. Generación, Beneficiando a 1,426 viviendas.

Desarrollo “Misiones de San Francisco” (Puebla); Ciclopista de 1ra. Generación, Beneficiando a 11,364 viviendas.

El Futuro HOY. Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS)



Corporación GEO está participando en el programa transversal del Gobierno Federal denominado Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables, el cual aplica para grandes desarrollos habitacionales con la categoría de Ciudades.

A través de nuestra empresa incubadora de proyectos GEOPOLIS se ha registrado el proyecto Geopolis Zumpango, el cual se encuentra ya en la fase de valuación.

GEO está participando también en el proyecto Valle de las Palmas, en Tijuana, B. C., el cual es el primer DUIS en desarrollo; para ello, en Junio 2009 firmamos el primer proyecto del nuevo “Joint Venture” para el Desarrollo de Ciudades con Prudential Real Estate Investors con una superficie de 347 Ha. En esta Primera Etapa, se planteó la comercialización de tierra para aproximadamente 18,400 viviendas, de las cuales, GEO conserva Opciones de Compra para tierra con capacidad de desarrollar 14,300 viviendas, adicionalmente se contemplan áreas comerciales e industriales que se pondrán a la venta a terceros.

Proyecto de Vivienda Sustentable Aldana (SEDUVI - INVI - GEO)

Este proyecto ejecutado por GEO para los programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y el Instituto de Vivienda del Gobierno del Distrito Federal se entregará a inicios del 2010, cumpliendo con los requerimientos, normatividad y condiciones establecidos en cuanto manejo integral del agua, ahorro de energía e integración social.

Este desarrollo se encuentra en la zona urbana del Distrito Federal y cuenta con 546 viviendas, agrupadas en 33 edificios repartidos en cuatro calles internas.

Sus características en materia de sustentabilidad ambiental son:

- Aprovechamiento de áreas verdes;
- Funcionamiento de Calentador solar por cada departamento con capacidad de 150 lts., lo que reduce el consumo anual de gas en un 70% promedio por vivienda;
- Aprovechamiento del agua de lluvia;
- Reutilización de agua jabonosa en la vivienda para el W.C. y otros servicios como riego de jardines;
- Alumbrado exterior con equipos fotovoltaicos (energía solar)



Un Sueño más hecho realidad: Fábrica de Casas GEO

En Junio de 2009, en Baja California, se entregaron las primeras 200 casas en nuestro conjunto residencial "Las Delicias".

Lo importante a destacar es que estas casas fueron construidas con tecnología de punta desarrollada en nuestra planta Alpha, una fábrica de Casas GEO que ayuda a mejorar la calidad de las viviendas reduciendo los tiempos de entrega y costos de construcción, disminución de desperdicios y optimización del capital de trabajo.

Esta innovación nos permite ofrecer casas de excelente calidad para familias con ingresos desde \$7,500. Una prueba más del trabajo que realizamos para crear soluciones prácticas y viables para quienes más lo necesitan.



Casa prefabricada, Mod. Deli 38



A la vanguardia tecnológica en Sistemas



Con el objetivo de optimizar los procesos informáticos dentro de GEO, en 2009 se implementó una migración a la nueva generación de servidores denominados "Blade", llamados así por su ligereza y funcionalidad. Esta nueva tecnología, además de contar con sistemas ahorradores de energía y generar menos calor (70% menos), evita el uso excesivo de aires acondicionados, siendo amigable con nuestro medioambiente al emitir 147 toneladas menos de CO2 a nuestra atmósfera, esto es un 90% menos que las emisiones de los equipos anteriores.

Dentro de los beneficios que conlleva este tipo de tecnologías, podemos mencionar la optimización de los sistemas de procesamiento, logrando que las funciones que antes llevaban una semana, ahora se puedan realizar en una hora.

Esta tecnología, además, nos da un mejor servicio de almacenamiento de la información de nuestra página web, así como los correos electrónicos de todos los GEOcolaboradores, convirtiéndose en una de las mayores herramientas de trabajo y de comunicación en GEO.



GEO Evolución

En noviembre de 2006 Casas GEO inició un gran proyecto de homologación, desarrollo y transformación tecnológica bajo el nombre de "GEO Evolución", el cual logró la consolidación de nuestra organización como empresa de clase mundial rumbo al 2010.

Concluido exitosamente este proceso de implementación y dada la importancia en el seguimiento y buen funcionamiento del mismo, en 2009 se creó el área de Control de Gestión, que tendrá como principales responsabilidades normar, gestionar y auditar la operación de la empresa y el correcto uso de los sistemas de información conforme a cada rol y responsabilidad dentro de la organización.

Asimismo y siguiendo con la sinergia de éxito la marca "GEO Evolución" seguirá desarrollando futuros proyectos con el fin de mantenernos a la vanguardia y eficiencia operativa. Dentro de las de las acciones que se tienen previstas están los planes de trabajo para la realización del Caso de Negocio de People Soft y el Centro de Servicios Compartidos.



Actualmente en nuestras oficinas corporativas contamos con esta tecnología para el correo electrónico y otros servicios, lo que garantiza la permanencia del servicio ante contingencias como apagones, fallas en los servidores, entre otras. Esto nos brinda una certeza de la continuidad en la operación.

Paulatinamente cada una de las Regiones se integrará a estos servicios lo que volverá más eficientes las operaciones en cada una de las plazas.

Fundación GEO: Juntos por un México mejor



Fundación GEO estuvo, desde sus comienzos, dedicada a actividades filantrópicas diversas orientadas a la sociedad mexicana en general.

En Enero de 2009, Fundación GEO evolucionó en su misión y visión alineándolas con nuestro compromiso de ofrecer "El Mejor Lugar" a millones de mexicanos y mexicanas. Esto se traduce en incluir una visión hacia dentro de la compañía, haciendo lo que mejor sabemos hacer, brindar "El Mejor Lugar para Vivir" a nuestros colaboradores y clientes.

¡Porque estamos seguros que juntos todo es posible!

MISIÓN

Promover, coordinar y garantizar en todos los conjuntos GEO al 2015 el establecimiento de proyectos sostenibles de desarrollo comunitario que aseguren el mejoramiento de la calidad de vida y del entorno.



VISIÓN

Tener presencia en todas las localidades donde GEO opera, potencializando el desarrollo comunitario a base de alianzas y metodologías eficientes y sostenibles.



Con el objeto de satisfacer las necesidades de las comunidades, Fundación GEO trabaja con las mejores alianzas del país, al tiempo que evaluamos resultados de impacto en las comunidades.

Los resultados han ido más allá de nuestras expectativas, reuniendo a más de 50 alianzas con gobiernos nacionales, estatales y municipales, así como organizaciones civiles, empresariales,

nacionales e internacionales que nos han permitido implementar en las comunidades más de 60 programas a favor del desarrollo integral de sus habitantes en torno a la solución de diferentes necesidades de educación, salud, transporte, abasto, cultura, recreación y deporte, medioambiente y espacios públicos, seguridad y empleo, logrando así beneficiar a más de 120,000 personas a través de este programa.



Fundación GEO

Perfil del representante voluntario

Filantropico, idealista, con alto liderazgo, emocional, activo, eficiente, sociable, sensible ante la injusticia, entregado, comprometido, responsable, ético,

... QUE CREA EN EL PODER DE UNA ACCIÓN.



En el mes de Agosto comenzó de forma exitosa la réplica de este Programa de Desarrollo Comunitario en Paseos de San Juan, Zumpango Edo de México. El compromiso hacia 2015 lograr la implementación de este programa en toda la República.

Otro de los grandes proyectos de Fundación GEO durante este año fue el **Programa de Representante Voluntario**, el cual nace a partir de una encuesta realizada a todos los GEOcolaboradores de cada plaza para conocer el área en la que desearían implementar los donativos que realizan de forma voluntaria, cada plaza decidió orientarlos hacia la temática prioritaria en su Estado.



El objetivo de este programa es la promoción de la participación organizada de la población en las acciones que mejoren sus propias condiciones de subsistencia en beneficio de la comunidad.

Se postularon más de 300 GEOcolaboradores, de ellos se seleccionaron 18 Representantes Voluntarios con la consigna de fortalecer las redes comunitarias y generar un círculo virtuoso dentro de su comunidad.

Hoy el proyecto más exitoso del "Representante Voluntario" se encuentra en Monterrey dentro de nuestro desarrollo "Terranova". Este proyecto comenzó con la reforestación y rehabilitación de una escuela. Gracias al fortalecimiento de las redes sociales de la comunidad se han logrado campañas de vacunación infantil, medidas de prevención sanitaria para la comunidad, rehabilitación de los espacios públicos, rehabilitación de los centros escolares y otras actividades que han logrado elevar la calidad de vida de más de 22,050 habitantes de la comunidad.

El 6 de Junio se llevó a cabo el **Día de la Tierra** con la participación de más de 10 mil voluntarios en toda la República, con habitantes de más de 15 comunidades en

27 ciudades y 15 estados, más de 100 alianzas y más de medio millón de personas que se verán beneficiadas con las medidas tomadas en materia de forestación, reforestación y rehabilitación de espacios públicos y áreas verdes incluyendo zonas turísticas de alto impacto, parques nacionales, calles y plazas centrales, haciendo de este esfuerzo conjunto uno de los movimientos sociales y medioambientales más importantes de México. Por primera vez este año, los beneficiados con las acciones fueron también voluntarios. El Día de la Tierra "Cambiando Vidas con +Acciones" logró su cometido, si queremos vivir de otra manera debemos trabajar de otra manera: ¡Juntos todo es posible!

Manteniendo así los compromisos sociales que hemos adquirido a través de los años, podemos decir que hemos impactado a más de 6 millones de personas, lo que nos colocó como la sexta Fundación más importante de México en el 2007.



Por Sexto año consecutivo, refrendamos nuestro compromiso con México y con el Jugueton. Gracias a la aportación de nuestros GEOcolaboradores, logramos entregar 19,718 juguetes superando en 9.5% nuestra meta de 18,000 juguetes y un 10.5% más contra los 17,846 juguetes entregados el año anterior.





Casas GEO en el Pacto Mundial

Por quinto año consecutivo reafirmamos nuestra adhesión al Pacto Mundial de las Naciones Unidas.

El Pacto Mundial es una alianza internacional de adhesión voluntaria que actualmente reúne en el mundo a más de 5000 empresas y organizaciones que tienen en común el compromiso público y voluntario de adecuar a su estrategia, cultura y acciones a 10 principios de responsabilidad social relacionados con temas laborales, Derechos Humanos, medioambiente y medidas de anticorrupción.

En 2009 refrendamos nuestro compromiso para adecuar los principios del Pacto en la estrategia, la cultura y las acciones del Grupo.



Construyendo la 5ta Generación



10 Principios del Pacto Mundial

- I: Apoyar y respetar la protección de los derechos humanos;
- II: No ser cómplice de abusos de los derechos humanos;
- III: Apoyar los principios de la libertad de asociación y el derecho a la negociación colectiva;
- IV: Eliminar el trabajo forzado y obligatorio;
- V: Abolir cualquier forma de trabajo infantil;
- VI: Eliminar la discriminación en materia de empleo y ocupación;
- VII: Apoyar el enfoque preventivo frente a los retos medioambientales;
- VIII: Promover mayor responsabilidad medioambiental;
- IX: Fomentar el desarrollo y la difusión de tecnologías inofensivas para el medio ambiente; y
- X: Los negocios deberían de trabajar contra la corrupción en todas sus formas, incluyendo la extorsión y el soborno.



Además de ser una gran satisfacción para todos los que trabajamos en el Grupo, este compromiso nos invita a seguir trabajando con base en las mejores prácticas corporativas.

5ta Generación: Creando Comunidades Sostenibles

Creando Comunidades
SOSTENIBLES



Visión 2015

Ser el grupo líder que maximiza su valor revolucionando la vivienda social en COMUNIDADES SOSTENIBLES:

- Que brinda soluciones de bienestar a nuestros clientes a lo largo de su vida.
- Que es modelo de prácticas de clase mundial.
- Que forma GEO Colaboradores líderes que viven la CULTURA GEO.

¿Qué es una **Comunidad Sostenible**?

Crear el mejor lugar en comunidades que ofrecen los satisfactores de bienestar sin comprometer a las generaciones futuras en el ámbito económico, social y ambiental

Hoy sabemos que:

Somos la empresa que hace más vivienda en el mundo;
Más de **2 millones** de personas habitan una Casa GEO, lo que equivale al 2% de la población del país;

Por cada casa construida se genera un impacto en **37 industrias**;
En 2009 logramos impactar a más de **200,000 personas** empleadas indirectamente.

Gracias a nuestras alianzas e inversiones hemos creado un Fondo de Macroproyectos o ciudades integralmente planeadas y sustentables, para el desarrollo de estos proyectos durante los próximos 10 años; Este esquema, asegura la disponibilidad de tierra para el desarrollo de vivienda por parte de GEO en estos proyectos y garantiza la continuidad y el compromiso de GEO en proyectos de gran magnitud e impacto para el desarrollo de vivienda y comunidades alrededor del país.

Por todo lo anterior:

¿Qué mejor trabajo que aquel que te permite trascender por siglos, entendiendo los grandes RETOS que tiene la humanidad y encontrando soluciones creativas para ser líder en este indispensable cambio?



Con la certeza de que Calidad de Vida y Plusvalía es el motor de GEO, sabemos que con el impulso de GEOcolaboradores apasionados podemos ser los mejores del mundo en comunidades sostenibles.

En el 2010... **¡Vamos por más!!**

“Juntos todo es posible”



Casas GEO®
Te cambia la vida

Su opinión es muy importante para nosotros y nos ayuda a mejorar todos los días. Los invitamos a ponerse en contacto para brindarnos sus comentarios sobre este informe y otros temas de su importancia.

Oficinas Corporativas:
Corporación GEO, S.A.B. de C.V.
Margaritas 433
ExHacienda Guadalupe Chimalistac
Tel. +(52) 55 5480 5000
Fax. +(52) 55 55546064
CP 01050, México, D.F.

Cinthia Lazcano
Responsabilidad Social Empresarial
Teléfono +(52) 55 5480 5038
clazcano@casasgeo.com

Hans Schroeder Jung
Relación con Inversionistas y Planeación Financiera
Teléfono +(52) 55 5480 5071
hschroeder@casasgeo.com

Alejandro Haiducovich
Comunicación Social
Teléfono: +(52) 55 5480 5128
comunicacionsocial@casasgeo.com

www.casasgeo.com
www.corporaciongeo.com
www.fundaciongeo.org

Impreso sobre papel libre de ácidos, libre de cloro elemental, fabricado con carbón neutral y certificado por la FSC™ - Forest Stewardship Council.

www.fsc.org