



# EL GRAN DESAFÍO

LUCHA SIN LÍMITE DE TIEMPO



INFORME ANUAL 2013

 **GIA**<sup>®</sup>

**EL GRAN  
DESAFÍO**

**2013** INFORME  
ANUAL ★

**GIA®**

# índice

**2** mensaje del director general

**4** mensaje del director general  
de operaciones

**6** arquitectura

**12** interiores

**20** construcción urbana

**26** construcción pesada

**32** infraestructura

**38** desarrollo inmobiliario

**44** responsabilidad social

**52** finanzas



NO QUEREMOS SER  
LOS MÁS GRANDES,  
QUEREMOS SER LOS  
MEJORES  
Y MÁS RENTABLES



Uno de los espectáculos con más arraigo en México es sin duda la lucha libre. Técnicos y rudos se debaten en el cuadrilátero con un mismo objetivo: vencer a su rival, pero con estilos de lucha diferentes. Mientras el técnico juega limpio, respetando las reglas y haciendo lo correcto, el rudo lo hace mediante el uso de trampas, carente de toda ética y valores. Lo mismo sucede en el *ring* de los negocios, donde debemos luchar sin compasión contra los malos hábitos y, en general, los “antivalores” que tanto perjudican la productividad y el desarrollo profesional.

Vencer a estos rivales no es fácil: se requiere fuerza, audacia, pasión, pero sobre todo integridad. Éstas y muchas cualidades más han quedado plasmadas en el esfuerzo de los que trabajamos este año en GIA. Detrás de estos logros hay una gran cantidad de trabajo y conjunción de extraordinarias habilidades de nuestros colaboradores que, al igual que los habilidosos luchadores técnicos, deslumbran en los cuadriláteros.

Durante este año, los principales embates se vivieron con gran intensidad. Ésta es la síntesis de las mejores luchas de la temporada:

La **División de Infraestructura** demostró una técnica extraordinaria y arduo entrenamiento, al aplicar sus “llaves maestras” con gran profesionalismo:

- “El candado” muy bien ejecutado, con el inicio formal de operaciones e inauguración del PPS de infraestructura social en Oaxaca, que ha sido hasta ahora el proyecto más importante y ambicioso en la historia de GIA debido a su envergadura y características. Este proyecto, que es el segundo del tipo PPS en el que GIA realizó el 100% de la inversión requerida, constituye hoy el activo material más grande de la compañía.

- Un “martinete” que dejó inmóvil a nuestra competencia fue nuestro debut en la Bolsa Mexicana de Valores con la colocación de \$1,850 millones de pesos en un nuevo tipo de activo: el primer PPS en operación auspiciado por la Secretaría de Salud Federal. A pesar del entorno volátil de los mercados financieros, obtuvimos la confianza e inversión de cinco de las seis principales Afores, y hubo una sobredemanda del 30%. Lo anterior nos hizo merecedores de un reconocimiento de la Bolsa Mexicana de Valores, y de la revista *Latin Finance*, que calificó a la operación como la transacción del año en América Latina en el sector de la infraestructura social.
- La “Nelson” la aplicamos este año al lograr que los ingresos por concesiones de esta División constituyan ya un 30% del total del Grupo, en línea con el objetivo de lograr que éstos representen cuando menos un 50% en los próximos años. De esta forma podremos continuar construyendo una empresa con flujos ciertos y predecibles a largo plazo.

En la **División de Desarrollo Inmobiliario**, convencidos de las ventajas de trabajar en equipo sobre el *ring*, reiniciamos las inversiones en el sector junto con socios estratégicos, en dos proyectos. El primero, en el Distrito Federal, asociados con la desarrolladora Habitum y trabajando de la mano con el fondo Vertex Real Estate. El segundo proyecto es en Mérida, Yucatán con la desarrolladora Arco y socios locales. Estamos muy optimistas del resultado de ambos proyectos, así como de las nuevas relaciones que se han forjado con estos socios.

Para **GIA Construcción Pesada**, 2013 fue un año de acción trepidante en los encordados. Llenos de garra, de fibra y de entrega, finalmente conquistamos el cinturón del título de la División y logramos aterrizar contratos carreteros de obra pública, entre los que destacan el distribuidor vial Chiná, en la ciudad de Campeche, y un tramo carretero en la ruta Jala a Vallarta en Nayarit. Lo anterior abre importantes oportunidades para el futuro de esta División.

**GIA Interiores** conservó su campeonato este año obteniendo récord en ventas y *backlog* con obras como: Televisa, Zurich, Colgate, Goldman Sachs y la más reciente contratación de los trabajos en ambas torres corporativas del Banco Bilbao Vizcaya/Bancomer en la Ciudad de México. De esta forma, esta División ratifica su indiscutible liderazgo en el sector.

Dispuestos a buscar nuevas oportunidades de negocio, apostamos máscara contra cabellera al fundar la división de **GIA Energía**. Con el empuje y apoyo de todo el Grupo, estamos convencidos de que nuestra nueva División logrará participar con éxito en este atractivo sector, especialmente con las oportunidades que ofrece la reciente reforma en este ramo.

También en otros circuitos refrendamos títulos, como la ratificación de CEMEFI a GIA como “Empresa Socialmente Responsable” por tercer año consecutivo; y la certificación por segundo año como una de las “Mejores Empresas Mexicanas”, otorgada por Banamex, Deloitte y el Tecnológico de Monterrey.

Asimismo, este año realizamos el primer pago de liquidación de opciones bajo el programa de participación patrimonial del Grupo. De esta manera, GIA en los hechos cumple la aspiración de crear una plataforma patrimonial para su equipo directivo y para todos aquellos que dejan su corazón y pasión en esta empresa: Ésta es nuestra mejor manera de retribuirles su dedicación y esfuerzo.

Los resultados mencionados son producto de un equipo que trabaja incansablemente por cumplir sus sueños con una voluntad inquebrantable. Hoy, GIA es un referente obligado, un rival de respeto y un constante competidor en los sectores de la construcción y la infraestructura en México. Una empresa profesional, cuyos éxitos son producto del trabajo de un equipo armónico, comprometido con los valores que nos distinguen: integridad, trabajo en equipo, entusiasmo, compromiso, pasión, esfuerzo, creatividad, equilibrio y audacia.

Convertir las ideas en acciones concretas es un Gran Desafío. No queremos ser los más grandes, queremos ser los mejores y los más rentables; esto solo lo lograremos luchando juntos, derrotando a aquellos malos hábitos que entorpecen nuestro camino hacia el éxito.

Hipólito Gerard Rivero  
DIRECTOR GENERAL





COMO EN TODO EQUILIBRIO,  
TENEMOS MUCHO  
QUE DAR  
Y EN ESA MEDIDA  
RECIBIREMOS  
DE NUESTRA GENTE.



**D**ía con día resolvemos problemas, tomamos decisiones, reflexionamos, implementamos estrategias, revisamos números, supervisamos lo que hacemos, atendemos las necesidades de los clientes y de nosotros mismos y, lo más importante de todo, es que la gente GIA lo hace con pasión, con sabiduría y con sencillez.

Se dice fácil: sabiduría y sencillez. Las organizaciones que tienen sabiduría son aquellas que saben construir su camino, y todo lo que hacemos en la cadena de valor de los negocios tiene que ver con eso. Haciendo algo, una organización es sabia cuando ve con sensibilidad todo lo que realmente está pasando: esto es lo que debemos practicar, observar lo que hacemos.

Sobre la arrogancia, en la redefinición de nuestros valores acordamos ser una empresa de gente discreta, austera, callada. Creemos firmemente que nos basta con demostrarnos a nosotros mismos lo que somos, de lo que estamos hechos y también lo que podemos ser. Si nos va bien, simplemente así hay que dejarlo, sin hacer ruido; la arrogancia habla de una sobrevaloración injustificada. Lo importante es el trabajo que hacemos, y la habilidad y la eficiencia que logramos en nuestras acciones.

2013 ha sido un año contrastante. El entorno de la contratación se complicó, pero también ha traído grandes oportunidades. Hemos aprovechado el tiempo reinventándonos, consolidando y sustentando fuertemente el proyecto SinerGIA, orientado a la mejora continua y a la transformación tecnológica de nuestra empresa. Analizamos a fondo nuestro modelo de negocio; también definimos con precisión y detalle la cadena de valor de muchas de las fases o procesos que practicamos todos los días para mejorar y, lo más importante: para hacerlo todo, todos, de la misma forma, apoyados por la tecnología y los sistemas de información. Terminamos la fase de análisis y planeación, por ahora entramos de lleno en el proceso de implementación





y ejecución en el que estamos desarrollando múltiples interfaces para adecuar nuestro ERP a las eficiencias definidas. SinerGIA es una realidad que nos acompañará en todo nuestro futuro; agradezco al equipo que ha contribuido fuertemente a hacerlo realidad, y a todos los directores de la empresa, que tomaron el proyecto con la seriedad y la responsabilidad debidas para lograrlo.

La economía del país no se desarrolló en 2013 como muchos lo esperábamos. Luchamos contra grandes limitaciones. Ciertamente podríamos haber hecho más de lo que hicimos en términos de contratación y ejecución de obras, pero la situación no nos lo permitió. Aun así, nuestra facturación permaneció prácticamente igual a la del año pasado lo que, dadas las circunstancias en las cuales la industria decreció en un 4.8%, es una buena noticia.

Por otra parte, redefinimos nuestra visión, misión y valores. Refrescamos nuestra orientación de lo que debemos ser, hacer y comprometer en GIA para su futuro. Tenemos claro que toda nuestra operación gira alrededor de seres humanos que viven en un entorno cambiante y lleno de imprevistos. En consecuencia, para asegurar un futuro promisorio tenemos que convertirnos en una fábrica de personas talentosas, de grandes constructores y de profesionistas

capacitados en múltiples disciplinas; de gente comprometida con lo que tiene que hacer. Es por eso que en 2014 le estaremos dando vida a la Universidad GIA (UniGIA), para construir ese camino de información, conocimiento y actualización que requerimos para impulsar nuestro crecimiento personal y empresarial.

Como en todo equilibrio, tenemos mucho que dar y en esa medida recibiremos de nuestra gente. Pensamos y cuidamos el largo plazo, a pesar de los fuertes embates de *head hunters*, que buscan ferozmente a nuestra gente. Creo que de manera natural no han tenido suerte, porque lo que hay en GIA no es fácil de encontrar en todos lados: somos una empresa que comparte su patrimonio entre su gente. Somos una familia que crece y genera oportunidades de desarrollo para todos sus colaboradores, que de esa manera se construyen a sí mismos un futuro promisorio.

Jorge Iturbe

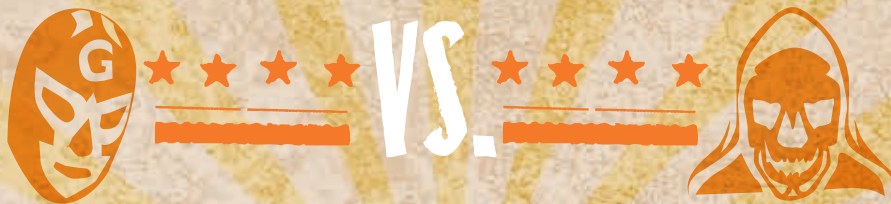
DIRECTOR GENERAL DE OPERACIONES





arquitectura

MÍSTICO RIVERA



LA PARCA  
MEDIOCRIDAD

INFRAESTRUCTURA  
SOCIAL EN OAXACA



RESIDENCIAL  
HARES



PARQUE  
TECAMAC



REMDELACIÓN  
URBANA DE TOLUCA





**E**n GIA Arquitectura somos como esos luchadores legendarios que buscan dar un gran espectáculo, porque sabemos que el combate contra la mediocridad es fundamental en cualquier desempeño profesional. Siempre, todos tenemos la opción de hacer las cosas bien a secas, sin exigirnos ese pequeño esfuerzo adicional que hace que las cosas sean mejores. Sin embargo, la verdadera lucha contra la mediocridad es no quedar satisfechos con el trámite de cumplir meramente lo solicitado, sino buscar las mejores soluciones, las que tienen mayor propuesta arquitectónica, las que verdaderamente nos satisfacen a nosotros y a nuestros clientes.

Entendemos que los proyectos tienen recursos limitados y fechas de entrega siempre muy presionadas. Sin embargo, además de empeñarnos en cumplir con estos aspectos, tratamos de realizar propuestas de diseño con ese algo intangible que hace de los espacios que diseñamos lugares memorables. Quizá, en ocasiones, los materiales elegidos no son precisamente los más vistosos, o los sistemas constructivos no son los más dúctiles, pero siempre buscamos aportar un grado de calidad por arriba de lo esperado en cualquier área en donde tengamos oportunidad de hacerlo, gracias a la colaboración y el compromiso de un gran equipo de arquitectos e ingenieros.

**Pablo Rivera**

GIA ARQUITECTURA





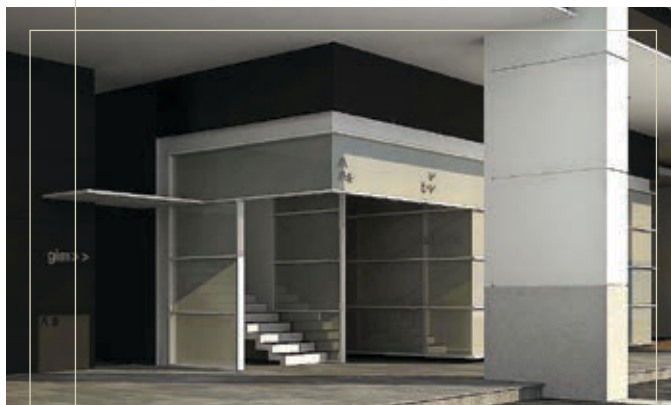
Para GIA Arquitectura, 2013 resultó ser un año bajo en contrataciones, pero muy intenso en promoción y armado de propuestas.

## Infraestructura Social en Oaxaca

**Ciente:** GIA Desarrollo de Infraestructura

Cierre del proyecto, con la conclusión de su actualización.

El cierre significó el esfuerzo de gran parte del equipo para satisfacer a un cliente exigente, para el que dicha parte del proyecto significaba una aceptación contractual de un edificio con una inversión muy elevada.



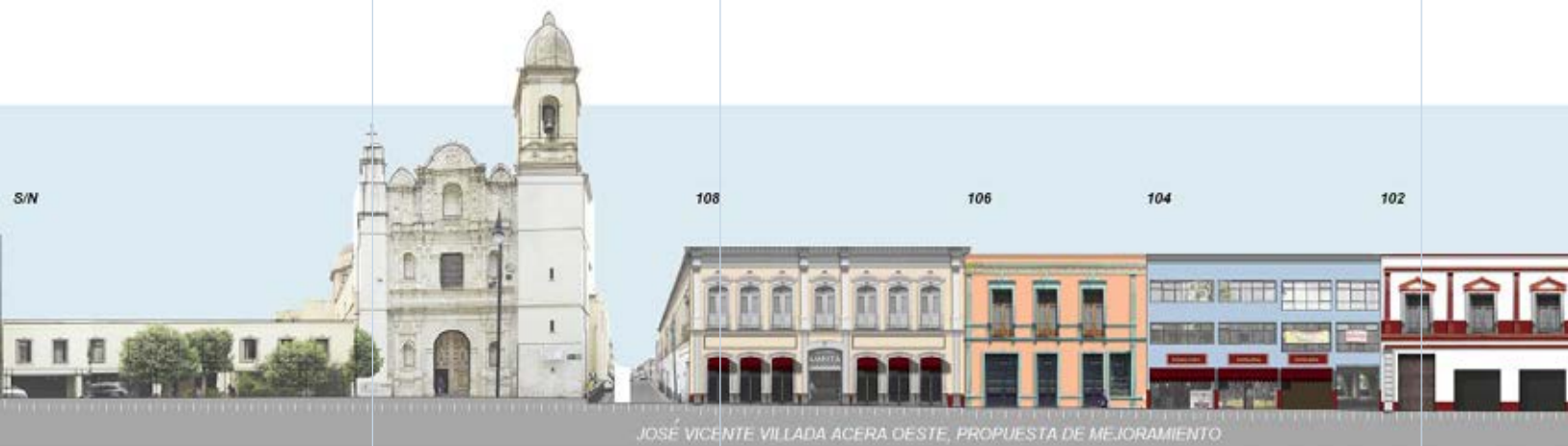
## Residencial Hares

**Ciente:** Anida Residencial

26,000 m<sup>2</sup>

También en 2013 concluyó este proyecto. La obra negra avanzó sin problemas hasta el último nivel y estamos ahora participando en la etapa de acabados.





## Remodelación Urbana de Toluca

**Ciente:** Secretaría del Agua y Obra Pública del Estado de México

10,000 m<sup>2</sup> de guarniciones y banquetas

25,000 m<sup>2</sup> de pavimento

Aunque se realizó casi totalmente en 2012, el proyecto vivió una larga etapa de mantenimiento en 2013, en donde fue necesario modificar las soluciones propuestas para incorporar a la comunidad local.







Una labor cada vez más importante del área de Arquitectura es la de participar en la promoción de proyectos para la empresa en general.



Centro de Convenciones

Edificio para oficinas de gobierno







Parque Tecamac



Hospitales





interiores

FURIA GARAY



★★★★

VS.

★★★★



EL HIJO DE  
LA SOBERBIA



GOLDMAN  
SACHS



MORGAN  
STANLEY



ZURICH

COLGATE-PALMOLIVE



BROTHER



TELEVISA-TELECOM



VOLARIS



**D**espués de haber obtenido en 2012 los logros más importantes de la historia de GIA Interiores, el panorama lucía difícil de superar. El cambio de gobierno y una economía cuyos índices de crecimiento se dirigieron a la baja no eran el mejor marco para crecer.

Sin embargo, me enorgullece decir que no nos dormimos en nuestros laureles. A base de mucho trabajo, esfuerzo y dedicación, este año hemos superado todas las expectativas. Con más de 30 proyectos ejecutados y con ventas superiores a los 500 millones de pesos, 2013 se convirtió en algo difícil de creer.

Estoy convencido de que ese orgullo que tenemos todos los integrantes del equipo de GIA es el que nos ha dado el margen de la victoria sobre otros. Así hemos obtenido la oportunidad de trabajar para clientes tan importantes como: Goldman Sachs, Colgate-Palmolive, Zurich, MetLife, Hyundai, Médica Sur, Televisa, Ericsson, Procter and Gamble, L'Oréal y JW Marriott de Polanco, por citar solo algunos ejemplos.

Y hablando de desafíos, uno de los concursos más complicados, exigentes y demandantes que haya habido en este mundo de los interiores corporativos fue el del Centro Operativo y la Torre BBVA Bancomer. Con 70,000 m<sup>2</sup> de interiores y con especificaciones nunca antes vistas en México, este proyecto representa para nosotros un doctorado en interiorismo.

Además, el Banco nos otorgó también la construcción de toda el área de auditorios, cafeterías, cocinas y amenidades en su emblemática Torre de Reforma. Sobra decir lo codiciada que era la obtención de estos dos proyectos. Estoy convencido de que realizarlos con éxito nos va a dar otra dimensión como empresa, no solo por lo que representan en términos de diseño, sino por el interesante escenario de facturación que plantean para 2014.

2013 nos dio también la oportunidad de ayudar a los que menos tienen, en línea con el compromiso y las acciones que desarrolla GIA como Empresa Socialmente Responsable. Sabedores de que el principal problema de México es la educación, pusimos un granito de arena para ayudar a que ésta mejore, mediante la donación de la construcción de la Biblioteca José Antonio Alzate, en beneficio de los alumnos, maestros y padres de familia de la comunidad de Chalco.

Como siempre, agradezco la entrega de mi equipo, pues sin ellos esto no sería posible. Agradezco también a nuestros clientes, así como a todas las compañías de gerencia de proyecto y arquitectura con las que participamos.

Seguiremos trabajando siempre con los pies en la tierra, con humildad, con esa hambre que nos dan las ganas de triunfar, de ser el número uno en lo que hacemos.

**José Garay**  
GIA INTERIORES





## PROYECTOS

Atramat

700 m<sup>2</sup>

Aluvisa

800 m<sup>2</sup>

Brother

500 m<sup>2</sup>

Colgate-Palmolive

11,000 m<sup>2</sup>

De Santiago Abogados

500 m<sup>2</sup>

Diamond Electronics

1,100 m<sup>2</sup>

Ericsson

4,000 m<sup>2</sup>

Gates

2,000 m<sup>2</sup>

Giant Motors

500 m<sup>2</sup>

Goldman Sachs

800 m<sup>2</sup>

Honeywell

850 m<sup>2</sup>

Hyundai

900 m<sup>2</sup>

JW Marriott de Polanco

20,000 m<sup>2</sup>

L'Oréal

800 m<sup>2</sup>

Médica Sur

Habitación muestra 50 m<sup>2</sup>

Monsanto

2,500 m<sup>2</sup>

Morgan Stanley

700 m<sup>2</sup>

MetLife

4,000 m<sup>2</sup>

Nuplen

3,000 m<sup>2</sup>

Posco

500 m<sup>2</sup>

Procter and Gamble

450 m<sup>2</sup>

Rohde and Schwarz

700 m<sup>2</sup>

Sodexo

2,000 m<sup>2</sup>

Televisa - Telecom

17,000 m<sup>2</sup>

Universidad del Valle de México

3,500 m<sup>2</sup>

Vitalmex

4,000 m<sup>2</sup>

Volaris

500 m<sup>2</sup>

Von Haucke

2,000 m<sup>2</sup>

Yanbal

2,000 m<sup>2</sup>

Zurich

11,000 m<sup>2</sup>

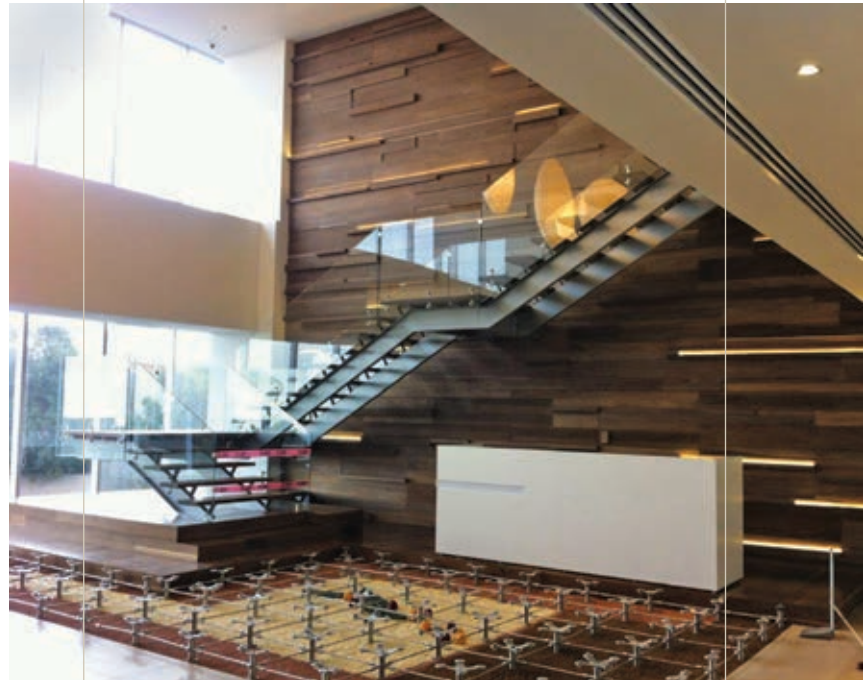
Total de m<sup>2</sup>: 98,350

Goldman Sachs



Goldman Sachs

MONSANTO



Monsanto

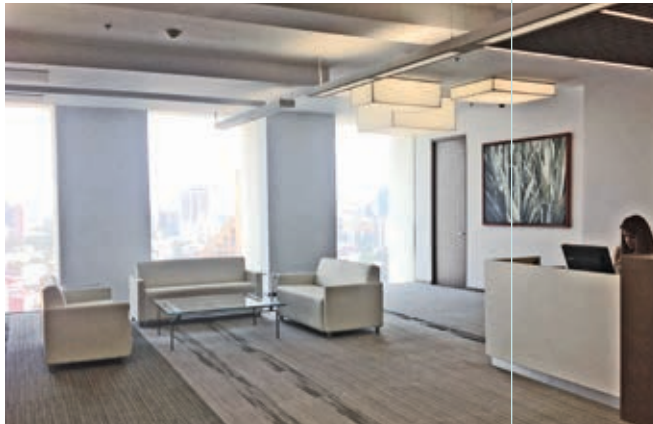
Vitalmex



Grupo Vitalmex



Colgate-Palmolive



Zurich



Nuplen



Gates

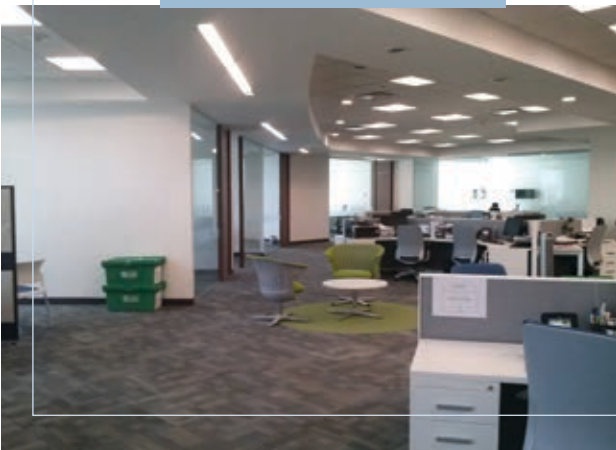




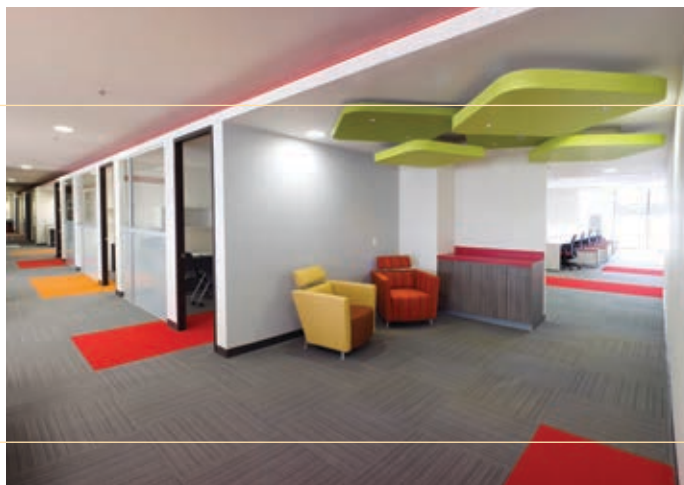
Televisa - Telecom



Brother



Médica Sur



Honeywell





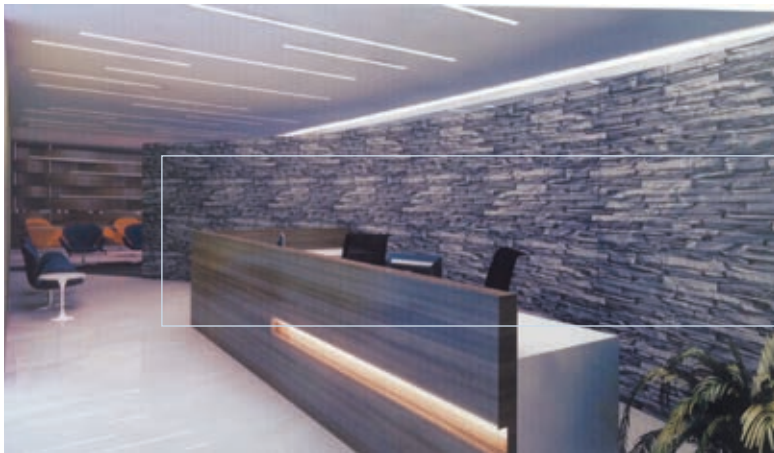
Volaris

volaris



Cargill

Cargill



Rohde and Schwarz

ROHDE & SCHWARZ



Von Haucke



vonhaucke



YANBAL



Yanbal

sodexo



Sodexo

De Santiago  
ABOGADOS



De Santiago Abogados

JW MARRIOTT



JW Marriott de Polanco

L'Oréal



L'ORÉAL

interiores



construcción urbana

MUÑECO RANGEL



★★★★

VS.

★★★★



LA SOMBRA DEL  
CONFORMISMO



PARQUE TEMÁTICO  
MÁS CULIACÁN



EDIFICIO TERMINAL DEL  
AEROPUERTO DE VERACRUZ

CITTÀ SAN  
JERÓNIMO



RESCATE URBANO  
DE TOLUCA



METRÓPOLI  
PATRIOTISMO

## GIA construcción urbana

**E**n nuestro terreno, el no conformarse y ser responsables es fundamental para construir lo mejor para todos de la manera más eficiente. Por eso, en cada uno de los proyectos de GIA Construcción Urbana sembramos trabajo, servicio de calidad, experiencia, unidad de grupo y productividad.

A continuación, los proyectos urbanos de 2013 con los que estamos cosechando confianza y credibilidad:

### Parque Temático MÁS Culiacán

Es un espacio de 5.6 hectáreas que contará con cuatro pabellones, para educar jugando a los niños sobre temas sociales, deportivos y culturales, así como un auditorio IMAX para 400 personas. Tendrá también un tren que recorrerá la periferia, además de diversas áreas de comida y juegos.

### Metrópoli Patriotismo

Edificio de clase A, en un nuevo complejo multiusos, con *boutiques*, un centro comercial y un hotel con 130 habitaciones.

### Cittá San Jerónimo

Conjunto residencial de 750 departamentos que se construirá en seis fases, con torres de 25 pisos. La fase 1, en construcción, es un edificio de 20 niveles con 110 unidades, tres pisos de estacionamiento cubierto, vestíbulo principal y elevadores de última generación.

### Remodelación Urbana de Toluca

Rehabilitación de 260 fachadas, 20% de las cuales está catalogada por el Instituto Nacional de Antropología e Historia. Demolición y reposición de 10,000 m<sup>2</sup> de guarniciones y banquetas a base de piedra de recinto, así como la reposición de 25,000 m<sup>2</sup> de pavimento, con el correspondiente mobiliario urbano.

### Hospital General de México 601, "Rehabilitación de Medicina Física"

El proyecto incluye áreas de Radioterapia, Consulta Externa, Prótesis, Terapia Ocupacional, Terapia de Lenguaje, Audiología, Mecanoterapia y Rehabilitación Cardiopulmonar, en 8,000 m<sup>2</sup>.

### Expansión del edificio terminal del Aeropuerto de Veracruz

La ampliación se desarrollará en 16,000 m<sup>2</sup>, de los cuales 10,000 serán construcciones nuevas y 6,000 incluirán la remodelación del edificio actual y su integración con las construcciones nuevas.

Como puede verse, logramos mucho en 2013, y vamos por más en 2014. Todo ello, con una receta muy sencilla: luchar cada día contra el conformismo, y derrotarlo con excelencia y servicio.

**Delfino Rangel**

GIA CONSTRUCCIÓN URBANA





**Ciente:** Secretaría de Desarrollo  
Urbano y Obras Públicas del Es-  
tado de Sinaloa  
56,000 m<sup>2</sup>



### Parque Temático MÁS Culiacán





**Ciente:** Desarrolladora GEK  
60,000 m<sup>2</sup>

Metrópolis  
Patriotismo







### Cittá San Jerónimo

**Cliente:** ABILIA  
53,000 m<sup>2</sup>





## Hospital General de México 601, "Rehabilitación de Medicina Física"

**Cliente:** Hospital General de México  
8,000 m<sup>2</sup>



**Cliente:** Secretaría del Agua y Obra  
Pública del Estado de México  
10,000 m<sup>2</sup> de guarniciones y banquetas  
25,000 m<sup>2</sup> de pavimento

## Rescate Urbano de Toluca



## Edificio Terminal del Aeropuerto de Veracruz

**Cliente:** Aeropuertos del Sureste (ASUR)  
Obra civil e instalaciones para su expansión  
16,000 m<sup>2</sup>



construcción pesada

COLMILLOS IZA



VS.



LA VIL  
INCOMPETENCIA



PLATAFORMAS  
OAXACA



CENTRAL  
HIDROELÉCTRICA  
ZONGOLICA

CÁRCAMO  
LOS REYES



CENTRAL  
HIDROELÉCTRICA  
EL GUINEO

VIALIDADES  
DE CIUDAD  
DEL CARMEN







**E**n 2013 emprendimos el combate frontal contra las barreras de entrada en el mercado de la Construcción Pesada. Y aunque fue una lucha muy difícil, por primera vez conseguimos contratos carreteros con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT). Asimismo, iniciaron las licitaciones con la Comisión Nacional del Agua, por lo que esperamos que sea pronto otro cliente de GIA satisfecho.

Entre los desafíos que enfrentamos en 2013 destaca la culminación del proyecto hidroeléctrico de Zongolica, en Veracruz, asociados con TASK. Al concluir los trabajos, se realizaron con éxito las pruebas para el inicio de la generación eléctrica.

Nuestro cliente Comexhidro nos contrató también para la ingeniería, procuración y construcción de la casa de máquinas del proyecto hidroeléctrico El Guineo, en Guerrero. A finales del año procedimos al inicio anticipado y arrancamos el desarrollo de la ingeniería.

A pesar de las intensas lluvias que se presentaron, concluimos con éxito otros dos importantes proyectos: las terracerías, pavimentos, obra exterior y carretera de acceso de nuestro proyecto de infraestructura social en Miahuatlán, Oaxaca; y los contratos para reconstruir vialidades de Ciudad del Carmen, en Campeche.

Respecto a los trabajos del cárcamo de bombeo en Los Reyes, Estado de México, se finiquitó la relación contractual con las autoridades municipales y contratamos con la Comisión del Agua del Estado, para reiniciar las actividades finales.

Finalmente, los dos contratos que abren una nueva y enorme perspectiva para GIA, al incursionar en proyectos carreteros con la SCT:

Primero, la construcción de los Entronques Chiná, asociados con la empresa Fosmon. El proyecto consiste en la rehabilitación de dos kilómetros del Boulevard Héroes de Nacozari; el acceso desde el libramiento de la Ciudad de Campeche al aeropuerto; la ampliación de la sección, obras de drenaje y trabajos diversos para mejorar su funcionalidad y presencia urbana. En la intersección con el libramiento estamos construyendo un entronque de paso superior a base de pilas, columnas y trabes con siete claros, para comunicar a la Ciudad con la población de Chiná. A 800 metros sobre el libramiento, en la desviación a la zona arqueológica de Edzná, otro entronque, con cinco claros. En toda esta zona realizaremos terracerías, obras de drenaje y pavimentos en una longitud de 1.5 kilómetros.

Por otra parte, en octubre firmamos con la SCT el segundo contrato, asociados con la empresa española AZVI, para construir siete kilómetros de carretera nueva de cuatro carriles en el tramo Jala-Vallarta, en Nayarit. Ya comenzamos a mover más de un millón de metros cúbicos de material y el año próximo reseñaremos la conclusión de la obra.

Así, terminamos 2013 con amplias expectativas para 2014, gracias al esfuerzo diario de todos los colaboradores de GIA Construcción Pesada.

**César Iza**

GIA CONSTRUCCIÓN PESADA





### Central Hidroeléctrica Zongolica

**Cliente:** Comexhidro

**Ubicación:** Zongolica, Veracruz

Culminación del proyecto con la ejecución de trabajos finales.

### Central Hidroeléctrica El Guineo

**Cliente:** Comexhidro

**Ubicación:** Ayutla de los Libres, Guerrero

Ingeniería, procuración y construcción de la casa de máquinas del proyecto.



**COMEXHIDRO**





## Plataformas Oaxaca

**Cliente:** Lula Construcciones

**Ubicación:** Miahuatlán de Porfirio Díaz,  
Oaxaca

Trabajos de terracerías, pavimentos, obra exterior y carretera de acceso.



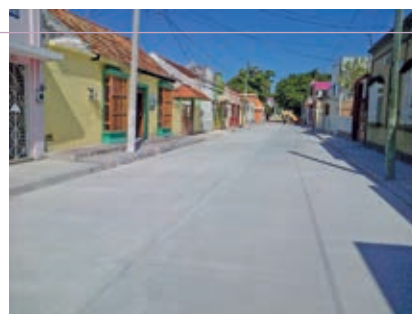
## Cárcamo Los Reyes

**Cliente:** Comisión del Agua del Estado de México

**Ubicación:** La Paz, Estado de México

Reinicio de actividades (instalación de los equipos de bombeo, suministro e instalación de los sistemas eléctricos y sistema de rejillas autolimpiantes para retiro de basura).





### Vialidades de Ciudad del Carmen

**Cliente:** Gobierno del Estado de Campeche

**Ubicación:** Ciudad del Carmen, Camp.

Conclusión de los seis contratos para reconstruir vialidades principales y secundarias.



### Entronques Chiná

**Cliente:** SCT

**Ubicación:** Campeche, Campeche





## Autopista Jala-Vallarta

**Cliente:** SCT

**Ubicación:** Compostela, Nayarit



**Infraestructura**

**GOLDEN BOY MOGUEL**



**LA MAÑOSA  
DESIDIA**



**PROCESO DE BURSATILIZACIÓN  
PPS DEL HRAE IXTAPALUCA**



**INICIO DE OPERACIONES DEL PROYECTO  
DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL EN OAXACA**





**E**n GIA Infraestructura nos mantenemos en guardia permanente para vencer a la indiferencia, a la pasividad y a la falta de compromiso. Trabajando muy duro en todo momento, cada día buscamos nuevas ideas para hacer las cosas de manera diferente.

Dos eventos de gran relevancia sucedieron en nuestra División en 2013: el proceso de bursatilización del PPS del HRAE Ixtapaluca; y el inicio de operaciones del proyecto de infraestructura social en Oaxaca.

El proceso de bursatilización del PPS de HRAE Ixtapaluca marca una nueva era para GIA. La empresa aparece en los reflectores del mercado de valores por su solidez financiera y gran capacidad en el área de infraestructura. Nuestro primer producto en la Bolsa Mexicana de Valores, que no tenía referencia en el mercado, nos permitió tener flujos para seguir invirtiendo en otros proyectos.

El segundo hito de gran relevancia fue la puesta en marcha de nuestro proyecto de infraestructura social en Oaxaca, que implicó la suma de esfuerzos de un gran número de personas, así como de diversas áreas del Grupo para lograr que el arranque, la consolidación de la cobranza, el ingreso y los flujos se sucedieran en tiempo y forma. Hoy el proyecto está en niveles óptimos de operación, además de una eficiente gestión en cuanto al manejo de los ingresos y una relación cercana con el cliente.

Gracias a estos dos proyectos consolidados, la Dirección de Infraestructura cuenta con un *backlog* considerable para

los próximos 20 años, superior a los 28,000 millones de pesos. Solo en 2013, los proyectos de la Dirección de Infraestructura contribuyeron con poco más de 1,000 millones de pesos de facturación por medio de las empresas concesionarias.

El desafío esencial será afinar la estructuración del área y tener perfectamente definidas las oportunidades de negocio en cada uno de los proyectos. Es fundamental que mantengamos una operación eficiente que garantice sus márgenes, así como cuidar las condiciones financieras de los proyectos para asegurar su rentabilidad y sus tasas de retorno. Ello requerirá un seguimiento puntual y permanente de los cambios en el mercado que pudieran afectar el desempeño.

El compromiso depende de todos. Contamos con la responsabilidad de cada persona que integra el área y el apoyo de todo el equipo que forma la Dirección de Infraestructura, en la que cada uno tiene una participación especial y de gran valor.

Sin duda, esto es apenas el comienzo y vamos por más: las oportunidades están ahí y pronto las veremos.

**Jorge Moguel**

GIA INFRAESTRUCTURA







Proceso de  
bursatilización del  
PPS del HRAE  
Ixtapaluca





**Banamex**  
felicita a

Por su exitosa colocación de  
Certificados Bursátiles Fiduciarios,  
por un monto de:

**\$1,845'000,000.00**

A un plazo de 21 años y una tasa fija de 8.20%

Esta transacción representa la primera emisión  
al amparo de un contrato de prestación de servicios  
hospitalarios (PPS) a nivel federal, a través de la  
Secretaría de Salud.

Agradecemos su confianza.

México, D.F., a 3 de Junio de 2013



**DOIHCIB 13**

Primera emisión de Certificados Bursátiles de un contrato  
PPS de la Secretaría de Salud del Gobierno Federal  
por un monto de:

**MXN \$ 1,845,000,000**

Tasa Fija  
**8.20%**

3 de Junio de 2013

Intermediario Colocador

Desarrollo y Operación de Infraestructura  
Hospitalaria de Interoctividad





Inicio de operaciones del Proyecto de Infraestructura Social en Oaxaca







desarrollo inmobiliario

DINAMITA ARIAS



VS.



LAS TINIEBLAS  
DE LA APATÍA



VIDALTUS,  
RESIDENCIAL CENTRAL



LA  
RESERVA

LAS ESTELAS



TERRALTA



desarrollo inmobiliario

**E**n 2013, la división de Desarrollo Inmobiliario tuvo cuatro grandes retos, con distintos grados de dificultad.

El primero de ellos fue consolidar y firmar el Programa de Inversión Vertex - Habitum - GIA, que nos ha permitido contar de manera inmediata con un capital de 20 millones de dólares para la adquisición de terrenos, proyecto, construcción y comercialización de desarrollos de nivel medio residencial.

Emanado de dicho programa, el segundo de los retos fue el análisis, estudio y adquisición del terreno en donde se construirá "VIDALTUS, Residencial Central": 326 departamentos erguidos en dos torres de 15 pisos cada una, en la Delegación

Iztacalco. Después de analizar las posibilidades de más de 400 predios, tomamos la decisión de adquirir un terreno de más de 3,000 metros cuadrados sobre la Avenida Francisco del Paso y Troncoso.

El tercer reto consistió en la invitación de nuestros ahora socios de Arco Investment Group, para formar parte de un desarrollo residencial en Mérida, Yucatán. El proyecto consta de 186 departamentos distribuidos en tres torres de 15 niveles cada una, y las amenidades que se requieran. GIA participa como inversionista y constructor, con una tercera parte de la inversión requerida y con la responsabilidad de realizar gran parte de la construcción.

Además de esos tres pilares que GIA Desarrollo Inmobiliario concretó en 2013, el cuarto reto ha sido continuar la construcción y comercialización de los desarrollos existentes: "La Reserva", en Juriquilla, Querétaro; y "Terralta", en Metepec, Estado de México, así como la comercialización y venta de las reservas territoriales e inmuebles propiedad del Grupo.

Para 2014 tenemos previsto el análisis de varias opciones de negocio con cuatro socios estratégicos, para multiplicar nuestra intervención accionaria en diferentes proyectos.

**José Manuel Arias**

GIA DESARROLLO INMOBILIARIO





Programa de Inversión Vertex - Habitum - GIA

**Ubicación:** Delegación Iztacalco, DF

## Vidaltus, Residencial Central

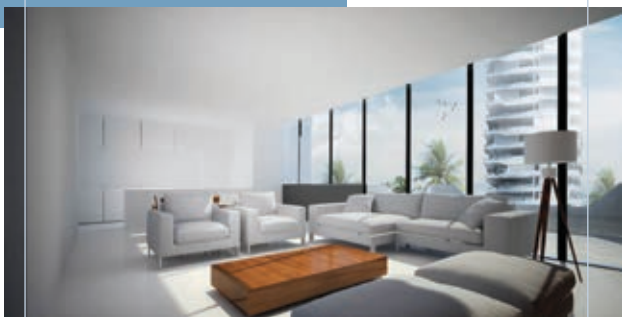








## Las Estelas



**Socios:** Arco Investment Group - GIA

**Ubicación:** Mérida, Yucatán

## Terralta

**Ubicación:** Metepec, Estado de México





## La Reserva

**Ubicación:** Juriquilla, Querétaro





responsabilidad social

# GIA, DE LAS MEJORES EMPRESAS MEXICANAS



POR TERCER AÑO  
CONSECUTIVO  
RECIBIMOS EL  
DISTINTIVO ESR



MIEMBRO DEL PACTO MUNDIAL  
DE NACIONES UNIDAS

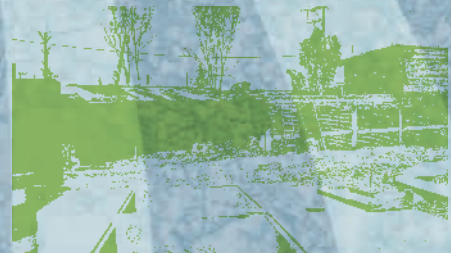


CALIDAD  
DE VIDA



ÉTICA EMPRESARIAL  
Y VALORES

VINCULACIÓN CON LA  
COMUNIDAD Y MEDIO AMBIENTE





Con mucho orgullo presento el tercer Informe de Responsabilidad Social de GIA, en el que rendimos cuentas a nuestros grupos de interés de las principales actividades realizadas durante el año, tanto en el terreno social como en el ambiental.

Hace algunos años aceptamos gustosos el desafío de incorporar los temas de responsabilidad social a la gestión y operación de la empresa, lo que nos hizo merecedores en 2013 de obtener, por tercer año consecutivo, el distintivo como Empresa Socialmente Responsable otorgado por el Centro Mexicano para la Filantropía, AC (CEMEFI). De igual forma, por segunda ocasión recibimos el reconocimiento como una de las Mejores Empresas Mexicanas, gracias a nuestras buenas prácticas empresariales. Este reconocimiento también significa mucho para GIA, porque proviene de instituciones tan prestigiadas como Banamex, Deloitte y el Tecnológico de Monterrey.

El crecimiento de la empresa y más aún, la creación de nuevos modelos de negocio, fueron el motor para renovar nuestra Misión, Visión y Valores, en los cuales queda firme nuestro compromiso con la responsabilidad social y el medio ambiente. En GIA nos tomamos muy en serio esta labor, y por eso hoy en día la Responsabilidad Social es una competencia laboral en nuestra empresa.

Nuestros empleados son la base de nuestra competitividad, y la causa de nuestra constante búsqueda por ofrecerles mayores beneficios. Entre las acciones encaminadas al bienestar de nuestros colaboradores en 2013 resaltan: los viernes de salir temprano; el cambio de instalaciones, para brindarles un espacio más placentero en el desempeño de sus funciones; y la creación del comedor de empleados, que les ofrece comida saludable a un costo reducido.

Seguiremos plenamente comprometidos con nuestros empleados, socios, accionistas, proveedores, clientes, gobierno y comunidades en las que trabajamos. Respecto a estas últimas, cabe destacar los esfuerzos realizados para fortalecer nuestras relaciones mediante un plan de acción específico para cada comunidad, procurando mejorar ciertas condiciones de su entorno, así como la protección del medio ambiente.

En este informe de responsabilidad social, que representa también el Comunicado de Progreso para el Pacto de Naciones Unidas, se ve reflejado el orgullo del equipo GIA por obtener más y mejores resultados en beneficio de nuestros grupos de interés, del medio ambiente y, en resumidas cuentas, de nuestro querido México.

**Hipólito Gerard Rivero**

DIRECTOR GENERAL





## RECONOCIMIENTOS

### ESR

Por tercer año consecutivo recibimos el distintivo ESR, otorgado por el Centro Mexicano para la Filantropía (CEMEFI) y la Alianza por la Responsabilidad Social en México (AliaRSE). Nuestro compromiso es y será la búsqueda constante de nuevas alternativas para brindar a nuestros colaboradores un ambiente de trabajo óptimo, justo y agradable; para promover el cuidado del medio ambiente; y para procurar el bienestar de nuestros recursos humanos.



### Miembro del Pacto Mundial de Naciones Unidas

Desde hace cuatro años, GIA es miembro del Pacto Mundial de Naciones Unidas, lo que nos lleva a trabajar cotidianamente en la implementación de los 10 principios que lo sustentan.



### GIA, una de las Mejores Empresas Mexicanas

Por segundo año consecutivo, Banamex, Deloitte y el Tecnológico de Monterrey nos distinguieron como una de las Mejores Empresas Mexicanas. Tras un largo y difícil proceso de evaluación, GIA volvió a demostrar consistentemente su competitividad a nivel nacional e internacional.



## CALIDAD DE VIDA

Hemos profundizado nuestro compromiso de promover el desarrollo y la motivación de nuestros empleados mediante un entorno en el que vean reconocidos sus esfuerzos en lo económico, lo profesional y lo personal, a fin de que se sientan cada vez más identificados con la empresa.

# 7,862 HORAS / HOMBRE DE CAPACITACIÓN

23%  
MUJERES  
PROMEDIO DE EDAD  
32 AÑOS

77%  
HOMBRES  
PROMEDIO DE EDAD  
39 AÑOS

## Mayor tiempo con la familia

Una de nuestras metas es mejorar el *salario emocional* de nuestros empleados; por ello decidimos establecer los 'días de salir temprano'. Nuestros empleados tienen ahora la oportunidad de disfrutar de tiempo libre para la familia, para hacer deporte o para cualquier actividad que les retribuya algún beneficio personal.

## Nuevos espacios

En el mes de octubre comenzamos a escribir un capítulo nuevo en GIA. Entre cajas, muebles y computadoras, las nuevas oficinas en el Corporativo Insurgentes fueron tomando forma. Ahora contamos con un espacio más amplio, más iluminado y con más rutas de acceso, en beneficio de nuestros empleados.

## Comedor

El cambio de instalaciones permitió construir un comedor para nuestros empleados, en el que se ofrecen menús nutritivos a muy bajo costo, ya que el servicio está subsidiado por la empresa.

## Programa de salud

### Deporte

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





# responsabilidad social



**938** HORAS / HOMBRE  
DE ENTRENAMIENTO

EL GRUPO  
CORRIÓ **631** KILÓMETROS  
EN DOS CARRERAS

## Nutrición

Este año implementamos un programa de salud nutricional en coordinación con una empresa con más de 45 años de experiencia en motivar a la gente a bajar de peso mediante hábitos saludables, ejercicio físico y una elección inteligente de alimentos.

En 17 reuniones semanales, el grupo aprendió a disfrutar las comidas sanas y a dominar el hambre emocional, además de conocer *tips* para ejercitarse en casa.



## ÉTICA EMPRESARIAL Y VALORES

La responsabilidad social se fundamenta en gran parte en la ética empresarial. Ésta refleja nuestros valores, normas y principios. GIA está formada por gente responsable, íntegra y comprometida que comparte la misma filosofía.

En GIA vivimos nuestros valores corporativos como parte fundamental de nuestra ética empresarial. Estos valores definen la forma en que nos comportamos dentro y fuera de la organización.

## ❖❖❖ VALORES GIA ❖❖❖

ÉTICA ✦ COMPROMISO  
VALOR POR NUESTRA GENTE  
CALIDAD  
TRABAJO COLABORATIVO  
DISCRECIÓN

## VINCULACIÓN CON LA COMUNIDAD y MEDIO AMBIENTE

Estamos convencidos de que todas las acciones para el bienestar de la comunidad, independientemente de su dimensión, son un motor importante para el desarrollo y calidad de vida de las comunidades en las que operamos. Además promovemos en nuestros empleados la satisfacción de ayudar a los que más lo necesitan.



**Campaña "Donar está de moda".** Donativo de los empleados al Albergue La Esperanza, que incluyó ropa, zapatos y artículos de limpieza.



**Rehabilitación de casas en Los Reyes.** En menos de dos meses, tres casas en condiciones inadecuadas volvieron a ser un techo digno y seguro para sus habitantes.



**Biblioteca de la Escuela José Antonio Zárte.** Además del apoyo para la construcción de la biblioteca, varios empleados fueron voluntarios para pintar el inmueble.



**Ayuda en Ecatepec.** Tras la explosión de una pipa de gas en Ecatepec, GIA se hizo cargo de la reconstrucción de una de las casas más afectadas por ese terrible accidente.



### Donativos

Aportamos donativos a diversas instituciones no lucrativas que desarrollan labores dirigidas al interés común. Este año nuestros donativos se asignaron a:





# responsabilidad social

TEMA	ACCIONES	EJECUTOR	GRUPOS BENEFICIADOS	RESULTADOS
Calidad de vida	Programa Formación para TI	Corporativo	Empleados GIA	Adicionales al programa de formación técnica, se ofrecieron talleres para el desarrollo personal de los empleados, entre los que resaltaron: Manejo de conflictos, Comunicación efectiva, Administración del tiempo e Integración de equipos.
Calidad de vida	Campañas de vacunación	Corporativo y proyectos	Empleados GIA	Prevención de enfermedades a las que pueden estar expuestos los trabajadores.
Calidad de vida	Torneo de fútbol	Corporativo	Empleados GIA	Celebramos el primero de muchos torneos que se realizarán.
Calidad de vida	Entrenamientos dominicales	Corporativo	Empleados GIA y familiares	938 horas/hombre de acondicionamiento físico.
Calidad de vida	Carreras de 5 y 10 km	Corporativo	Empleados GIA y familiares	631 kilómetros en dos carreras.
Calidad de vida	Promociones	Corporativo y proyectos	Empleados GIA	Descuentos y promociones en diversos comercios.
Calidad de vida	Una razón de peso II	Corporativo	Empleados GIA	Durante cuatro meses, los empleados interesados asistieron a las pláticas impartidas por Weight Watchers®, para perder peso y aprender a comer con un estilo de vida saludable.
Vinculación con la comunidad	Donación de ropa y enseres al Albergue La Esperanza	Corporativo	Voluntarias Vicentinas Albergue La Esperanza, IAP	Gracias a la colaboración de los empleados, entregamos un excelente donativo de ropa y artículos de limpieza al Albergue La Esperanza, que brinda alojamiento temporal a enfermos sin recursos de los estados de la República que vienen a la Ciudad de México a atenderse en los institutos del sector salud.
Vinculación con la comunidad	Tu voz nos importa	Corporativo	Proveedores GIA	Cada año lanzamos la campaña Tu voz nos importa, para corroborar que las empresas que contratamos reciban un trato ético y justo por parte del personal de GIA.
Vinculación con la comunidad	Concurso de dibujo infantil	Corporativo	Empleados GIA y familiares	En diciembre de cada año, los niños GIA envían sus dibujos con tema navideño. Cada dibujo vale por un donativo a una institución de beneficencia.
Vinculación con la comunidad	Biblioteca	GIA Interiores	Comunidad externa	GIA Interiores y su cliente SPACE se unieron para la construcción de una biblioteca en la Escuela José Antonio Alzate, situada en la localidad de Chalco, Estado de México. GIA Interiores participó donando la supervisión del proyecto, así como parte de los materiales y mano de obra de la construcción.

TEMA	ACCIONES	EJECUTOR	GRUPOS BENEFICIADOS	RESULTADOS
Vinculación con la comunidad	Rehabilitación de casas	GIA Construcción Pesada	Comunidad externa	Rehabilitación y/o remodelación de casas en la comunidad de Los Reyes, en el Estado de México.
Vinculación con la comunidad	Ayuda en Ecatepec	GIA Construcción Urbana	Comunidad externa	Tras la explosión de una pipa de gas en Ecatepec, GIA se hizo cargo de la reconstrucción de una de las casas más afectadas por ese terrible accidente.
Vinculación con la comunidad	Donativo para damnificados	Corporativo y proyectos	Comunidad externa	Aportación en especie de víveres y artículos de limpieza para damnificados del huracán Ingrid y de la tormenta tropical Manuel.
Medio ambiente	"Cumple con tu papel... ¡Recicla!"	Corporativo	Comunidad interna y externa	544 kilos de papel - 21 mil litros de agua - nueve árboles salvados - 278 desechos no generados en nuevos procesos - 547 kg de CO <sub>2</sub> no lanzados al ambiente - 9.7 Gj no consumidos en papel nuevo - 1 kg de <i>smog</i> no lanzado al ambiente.
Medio ambiente	HP Planet Partners	Corporativo y proyectos	Comunidad interna y externa	Los tóners y cartuchos de tinta usados o vacíos se entregan a la Gerencia de Sistemas, desde donde se envían a la empresa Hewlett Packard para ser reciclados.
Medio ambiente	Almacén de residuos peligrosos	Proyectos	Comunidad interna y externa	Durante los proyectos, se aseguran y almacenan todos los residuos que puedan causar daño ambiental.
Medio ambiente	Acopio y separación de acero, madera y PET	Proyectos	Comunidad interna y externa	Evitar que los desperdicios lleguen al tiradero municipal sin ser separados.
Medio ambiente	Resguardo de arbolado en banquetas	Proyectos	Comunidad interna y externa	Evitar derribos de árboles.
Medio ambiente	Limpieza de calles	Proyectos	Comunidad interna y externa	Reducir la cantidad de polvo que se genera en fachadas y vialidades por los trabajos que realizamos.
Medio ambiente	Desazolve de alcantarillado público	Proyectos	Comunidad interna y externa	Prevenir focos de infección.
Vinculación con la comunidad	Capacitación en escuelas	Proyecto Cittá	Comunidad externa	Crear conciencia en los niños sobre la importancia de desalojar adecuadamente un sitio en caso de sismo, cómo brindar primeros auxilios y cómo combatir un conato de incendio.
Medio ambiente	Donación de árboles	Proyecto Cittá	Comunidad externa	Donación de árboles y pintado de estructuras de un gimnasio al aire libre ubicado frente a la obra.



# CAGR:

# 35.81%

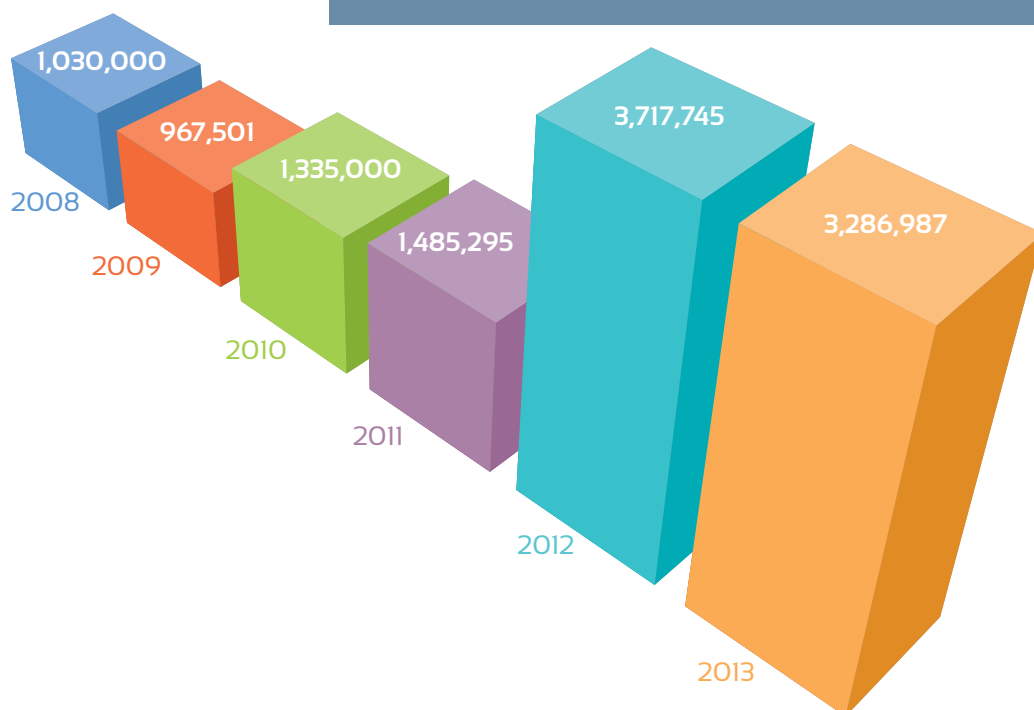




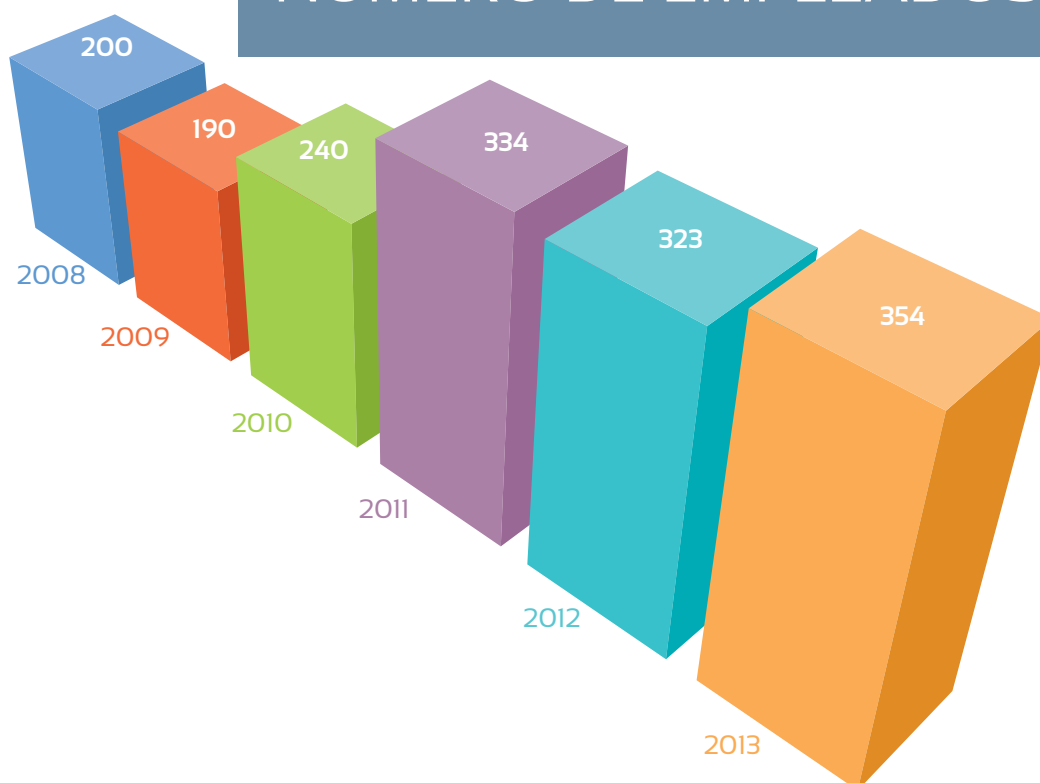


## VENTAS GRUPO GIA

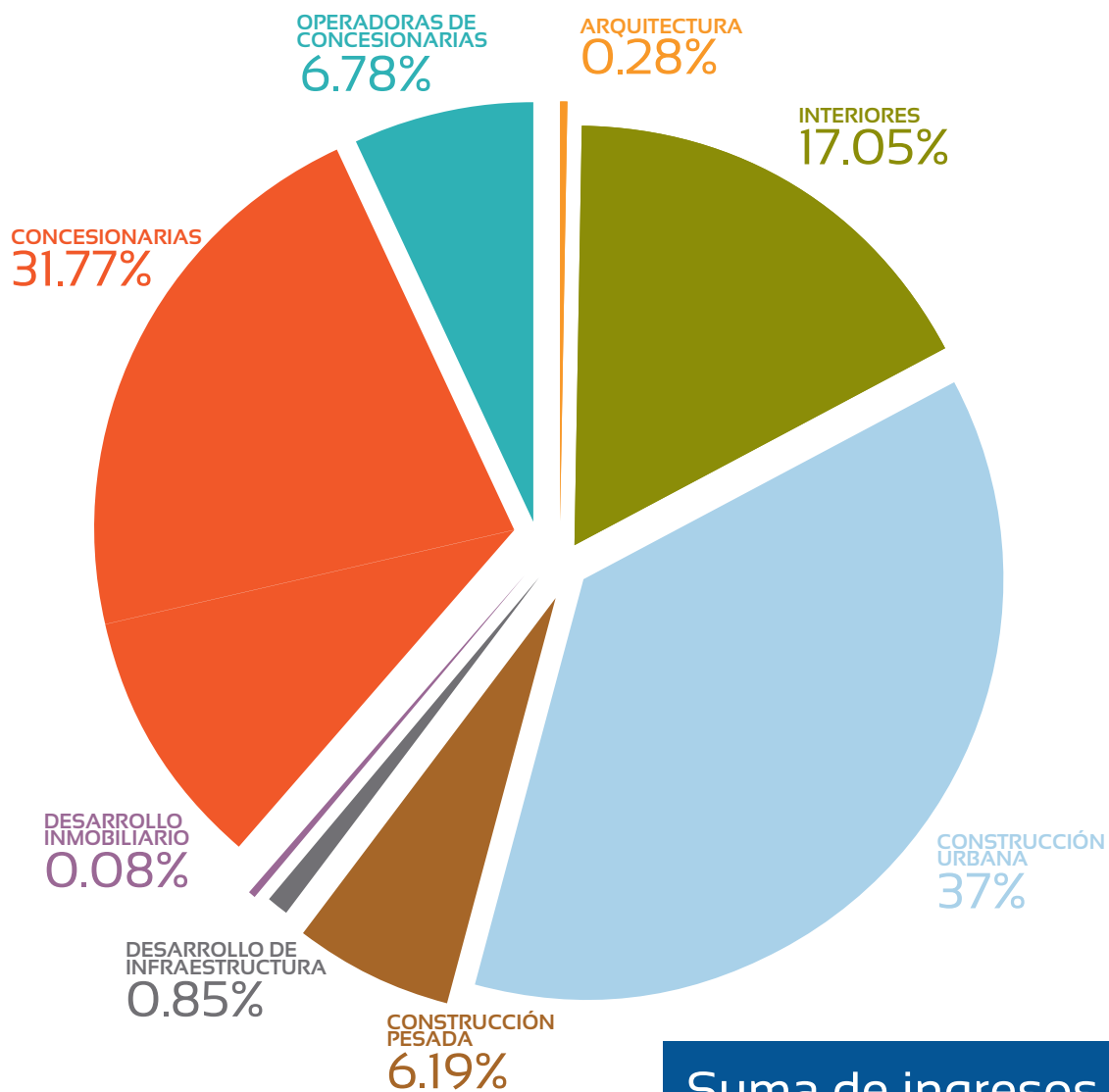
CIFRAS EN MILES DE PESOS



## NÚMERO DE EMPLEADOS



## VENTAS POR DIVISIÓN 2013



Suma de ingresos  
3,286,987 100%





Insurgentes Sur No. 553, piso 1  
Colonia Escandón  
Del. Miguel Hidalgo, CP 11800  
Ciudad de México, DF  
Teléfono: (55) 8503-8630  
[www.gia.mx](http://www.gia.mx)

**Editor responsable:**  
Jorge Iturbe

**Coordinación editorial:**  
Verónica Schietekat

**Arte y diseño:**  
Roberto Martínez

**Cuidado de la edición:**  
Sofía Jaso

Colofón Diseño + Comunicación  
Teléfono: (55) 2614-4816  
[www.colofon.com.mx](http://www.colofon.com.mx)

**Impresión y encuadernación:**  
LITHOGRAFICA AMBI, SA DE CV  
Circuito de los Parques No. 241  
Fraccionamiento El Parque  
Del. Coyoacán, CP 04899  
Ciudad de México, DF



**GIA®**