

LA MAGIA DE CONSTRUIR

INFORME ANUAL 2014



LA MAGIA DE CONSTRUIR

INFORME ANUAL 2014



Insurgentes Sur 553, piso 1
Colonia Escandón
Del. Miguel Hidalgo, CP 11800
Ciudad de México, DF
Teléfono: (55) 8503-8630
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

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

- 
- 4 Mensaje del Director General de Operaciones
 - 10 Interiores
 - 6 Arquitectura
 - 16 Construcción Urbana
 - 20 Construcción Pesada
 - 24 Infraestructura
 - 28 Desarrollo Inmobiliario
 - 30 Responsabilidad Social
 - 38 Finanzas

MENSAJE DEL DIRECTOR GENERAL DE OPERACIONES

GIA es mágica por naturaleza. Tenemos una organización con responsabilidades asignadas, acostumbrada a presentar cuentas y resultados. Planificamos nuestras operaciones para desarrollar y construir proyectos de muchos tipos, que satisfacen múltiples necesidades; generamos ingresos y los administramos de la mejor forma posible; procuramos el bienestar de nuestra gente, nos capacitamos y nos preparamos para el largo plazo; y damos trabajo

a más de 3,500 colaboradores y operarios que son el sustento de sus familias: esto significa que cerca de 15 mil personas dependen de lo bien que hagamos nuestro trabajo. ¿No es esto mágico?

Quisiéramos poder beneficiar a muchos miles más y en eso estamos aplicados. En ese contexto, en 2014 ganamos importantes contratos APP en el área de Infraestructura; en Construcción Pesada logramos contratar túneles y proyectos hidroeléctricos de alta complejidad técnica; mientras que en las áreas de Desarrollo Urbano, Interiores, Desarrollo Inmobiliario y Arquitectura contratamos 35 proyectos en el último año, de los cuales se han ejecutado 21 y tenemos en proceso 14, que debemos concluir en los próximos meses.

Este año fue también intenso en la renovación de nuestra cultura corporativa. Como por encanto, se invirtieron más de 10,000 horas hombre en seminarios de reflexión para promover de forma activa y permanente nuestra visión, misión y valores, así como nuestras competencias organizacionales, en un proceso en el que prácticamente participó el 100% de nuestro personal del *staff*. Nuestra cultura corporativa es el arma más poderosa que tenemos, porque nos da la oportunidad de diferenciarnos y ser auténticos en esta industria. Trabajamos para sentirnos orgullosos de construir clientes satisfechos; de tener colaboradores y accionistas satisfechos, y queremos vivir en una sociedad que reconozca que también hay empresas que hacemos un gran esfuerzo por hacer las cosas bien y cumplir los compromisos.





En GIA estamos acostumbrados a dar buenas noticias: a mostrar que en la vida de los negocios siempre pasan cosas interesantes, en un entorno que nos expone a grandes oportunidades y a contingencias de toda índole que ponen a prueba todas nuestras habilidades, porque en el mundo empresarial eso es lo único seguro.



¿No es mágico tener planes? Pues en GIA es nuestra costumbre tenerlos. Es por eso que este año dimos vida a la universidad GIA, un proyecto necesario no solo para hacer profesionistas valiosos y para cimentar el futuro de la empresa, sino más importante aún, para apoyar el desarrollo de las personas, de los colaboradores que le apuesten a sí mismos en esta plataforma de oportunidades. En su primera fase, la universidad contempla cuatro diplomados, cuatro especialidades y tres maestrías, integrados con un amplio espectro de materias sobre temas técnicos especializados de muy diverso tipo. Lo más importante de este proyecto es que la transferencia de conocimiento y experiencia la haremos una buena parte del cuerpo directivo, con el soporte de una institución universitaria, y todo girará alrededor de lo que denominamos el *GIA Way*, es decir, con la magia de cómo hacemos las cosas y cómo nos conducimos en la ejecución de nuestras obras.

Y como parte del auténtico *GIA Way*, el proyecto SINERGIA es una realidad. Después de un proceso sumamente complejo y muy demandante, por fin hemos logrado un desarrollo tecnológico *in house* para nuestro modelo de gestión y administración, hecho a la medida de GIA.

Gracias a SINERGIA no necesitamos recurrir a la magia para saber cómo vamos: ahora somos más eficientes generando la información de calidad que requerimos para revisar y analizar el curso de todas nuestras operaciones. Desde los centros de producción hasta el corporativo, hemos procurado las mejores prácticas y vertido nuestra experiencia en este diseño; uno de los entregables más importantes será que a partir de 2015 estaremos

generando nuestra información contable y financiera con la calidad equivalente a la obligada por el mercado de valores, en forma y fondo, sin estar obligados a ello. Estamos convencidos de que esa disciplina no puede más que traernos seguridad y confiabilidad, además de agregarnos valor como empresa y negocio. Por eso estamos seguros de que SINERGIA podrá ser un modelo exportable con mucho valor agregado.

Y como parte de la ruta mágica que nos trazamos este año, los indicadores de nuestra operación muestran un crecimiento de los ingresos con respecto al año anterior de 19%, mientras que el índice de gasto fijo corporativo sobre las ventas del negocio representó un 3%. Con esos buenos resultados, tenemos capital de trabajo más que suficiente y prácticamente cero deuda corporativa. Estaremos iniciando 2015 con un *backlog* en las empresas de servicios de cerca de 3,500 mdp y de más de 65,000 mdp en los proyectos a largo plazo; tenemos en la mira procesos de licitación importantes en México y en el extranjero. Nuestro desempeño es tangible y se dice fácil, pero no lo es: no en esta industria.

No dejaremos de estar siempre muy pendientes de cuidar que todas las personas y familias que tienen en GIA una fuente de ingresos, la sigan teniendo. Ciertamente hemos crecido y más allá de la buena noticia que esto representa, pensamos que el éxito radica, simplemente, en la magia de disfrutar y ser buenos haciendo lo que hacemos de manera constante: con todas sus implicaciones y sin mayores pretensiones que eso.

Jorge Iturbe

Director General de Operaciones

ARQUITECTURA





Quizás el truco más impresionante de un mago es el de aparecer algo de la nada. Como los magos, los arquitectos nos enfrentamos diariamente al reto de aparecer nuevos edificios desde una hoja aparentemente vacía. Y digo aparentemente, porque en el interior del arquitecto se encuentra un cúmulo de ideas, inquietudes e intenciones que de manera sorprendente, se materializan en líneas, formas y soluciones tangibles.



lenar una hoja de papel en blanco con la información necesaria para satisfacer las necesidades y anhelos de nuestros clientes es sin duda el truco de magia que realizamos los arquitectos para satisfacer sus necesidades de espacios: edificios, plazas, ciudades y demás. En 2014, en GIA Arquitectura nos enfrentamos a esa hoja en blanco en varias ocasiones; a continuación, las más importantes:

Sustitución del Hospital General de Mazatlán. El proyecto, adjudicado a GIA Infraestructura en mayo de 2014, contará con 120 camas censables, en un área construida de más de 22,000 m². El equipo de arquitectos presenta un 80% de avance; la ingeniería estructural lleva un avance significativo; y esperamos que nuestros compañeros de GIA Construcción inicien la obra muy pronto.

Vidaltus Residencial. Conjuntamente con Habitum, GIA Arquitectura desarrolló el proyecto ejecutivo de este edificio de viviendas en el DF. El proyecto presentó retos técnicos, como la exitosa solución espacial de los departamentos y la cimentación en un suelo de características complejas.

Residencial Hares. Después de terminar la segunda fase del complejo, fuimos contratados para la realización del proyecto ejecutivo de la tercera y última fase. El hecho de haber sido elegidos de nuevo nos habla de un cliente satisfecho, lo que nos llena de orgullo.

Hospital Médica Sur. La remodelación de aproximadamente 600 m², realizada con GIA Interiores para el área de radioterapia, involucró la solución de pequeños detalles, que nuestro equipo supo resolver con eficacia.

Cittá Fases 5 y 6. El esfuerzo requerido para ganar este concurso, que implicó el diseño de las últimas dos torres del conjunto residencial Cittá, fue muy importante porque nuestro cliente, Abilia Inmobiliaria, ya contaba con un proyecto exitoso.

Parte de la magia del arquitecto es la de crear ilusiones, como las que hemos propuesto este año, que esperamos queden grabadas en la mente de nuestros clientes y se hagan realidad en un futuro cercano. Tal es el caso de los proyectos de promoción:

- **La Propuesta Hospitalaria** realizada para GIA Infraestructura durante el segundo semestre del año, ha fructificado en un posible proyecto para el grupo.
- **ISSSTE Tlatelolco.** Aunque no resultamos ganadores, se generó un proyecto de gran calidad que reforzó el espíritu de competencia de nuestra empresa.
- **Centro de Convenciones Mérida.** Con el conocimiento de que el proyecto se presentaría como una semilla para germinar en un futuro, GIA Arquitectura logró hacer una propuesta fuerte y contundente.
- Finalmente, entregamos nuestra propuesta arquitectónica para el concurso de **Latitud San Jerónimo**, con cerca de 200,000 m².

Es claro que este año se ha creado mucha magia en GIA gracias a un equipo. Personalmente quiero agradecer a todo el equipo de GIA Arquitectura: me quito el sombrero ante su entusiasmo y profesionalismo.

Pablo Rivera

ARQUITECTURA



HOSPITAL GENERAL DE MAZATLÁN

Ciente: Gobierno del Estado de Sinaloa

120 camas censables en un área construida de más de 22,000 m²



LATITUD SAN JERÓNIMO

Propuesta arquitectónica

Más de 20,000 m²



VIDALTUS RESIDENCIAL CENTRAL

Ciente: Programa de Inversión
Vertex – Habitum – GIA
Ubicación: Delegación Iztacalco, DF

35,000 m²



INTERIORES





2014 se presentaba como un año en el que tendríamos que enfrentar grandes retos. Uno de ellos, la percepción del mercado de que nuestra capacidad estuviera rebasada por la construcción de los dos enormes proyectos para Bancomer. Sin embargo, gracias a un verdadero despliegue mágico, 27 proyectos nuevos nos dieron la oportunidad de seguirnos ilusionando este año.



Cada año, al revisar los logros obtenidos, no dejamos de asombrarnos con la enorme cantidad de proyectos realizados por nuestro equipo; la gran variedad de clientes tan importantes; el poco tiempo en el que realizamos las obras; el mejor costo y la excelente calidad que ofrecemos. Ningún acto de magia nos asombra tanto como lo que hacemos día a día. La fe, la ilusión y esfuerzo de cada uno de nuestros colaboradores es la única explicación de estos éxitos.

Cuando nos preguntamos: ¿Qué nos diferencia de los demás? ¿Qué nos hace estar en la cima año con año? Siempre llegaremos a la misma respuesta: la magia de nuestro equipo.

2014 se presentaba como un año en el que tendríamos que enfrentar grandes retos. Uno de ellos, la percepción del mercado de que nuestra capacidad estuviera rebasada por la construcción de los dos enormes proyectos para Bancomer. Sin embargo, gracias a un verdadero despliegue mágico, 27 proyectos nuevos nos dieron la oportunidad de seguirnos ilusionando este año.

Cabe destacar que hemos trabajado para las principales empresas de gerencia de proyectos del medio: Jones Lang Lasalle, CB Richard Ellis y Cushman & Wakfield; con los mejores arquitectos de interiores: Space, Serrano Monjaraz, SOM, Oxígeno, usoarquitectura, TGH; con compañías tan importantes como: Tectura, TGH. Y para compañías de renombre internacional tan destacadas como: Bancomer, Baker & McKenzie, United Airlines y Peñoles, por citar tan solo cuatro ejemplos.

No cabe duda de que en 2015 tendremos que seguir mejorando. Tenemos que seguir construyendo todos estos proyectos increíbles, con tiempos y exigencias fuera de toda lógica, proyectos que la gente percibe como imposibles, con las condiciones que se nos demanden. En resumen, proyectos irreales.

Está en nosotros hacerlos realidad. Trabajar con esa ilusión, humildad, dedicación y sacrificio para hacer lo imposible, posible. Trabajar con tantas ganas que nuestros clientes esperen de nosotros lo extraordinario. Hoy estamos haciendo muchas cosas que poco tiempo atrás no hubiéramos imaginado. Estoy seguro de que con alegría y amor por lo que hacemos, estaremos involucrados en proyectos que hoy parecen sacados de una película de ficción o de un sombrero de mago. Con un equipo motivado y trabajador, nada es imposible. Tenemos que seguir subiendo nuestros objetivos para crear más magia que, sin duda alguna, será la realidad de mañana.

José Garay

INTERIORES

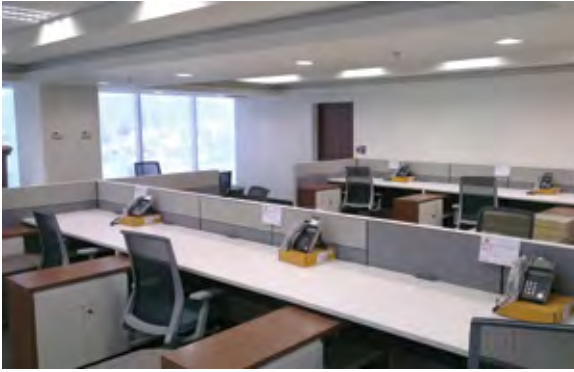


PROYECTOS 2014

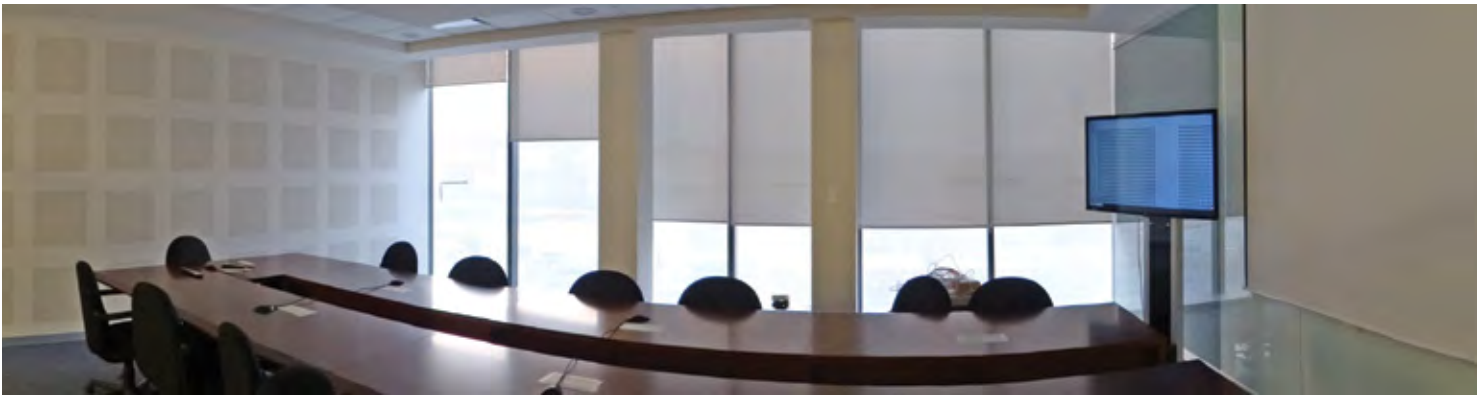
Ace Fianzas	6,400 m ²
Baker & Mckenzie	4,600 m ²
Banco Itaú	1,200 m ²
Bancomer Centro Operativo	70,000 m ²
Bancomer Torre Amenidades	10,000 m ²
British Council	1,500 m ²
Empresalia	750 m ²
ERM	400 m ²
Gea Internacional	500 m ²
Heliservicio	1,200 m ²
Honeywell	1,100 m ²
Hyundai	1,000 m ²
Intermec	1,000 m ²
L'Oréal Guadalajara	350 m ²
McGraw Hill	1,700 m ²
Mediobanca	400 m ²
Médica Sur Radioterapia	1,200 m ²
Merck, Sharp & Dhome	5,000 m ²
Mitsubishi	2,000 m ²
Monsanto	4,000 m ²
Peñoles	6,000 m ²
PVH Tommy Hilfiger, Calvin Klein	2,000 m ²
Sí Vale	1,600 m ²
Tabal	7,500 m ²
United Airlines	1,200 m ²
Valmex	1,500 m ²

Total de metros de construcción

134,100 m²

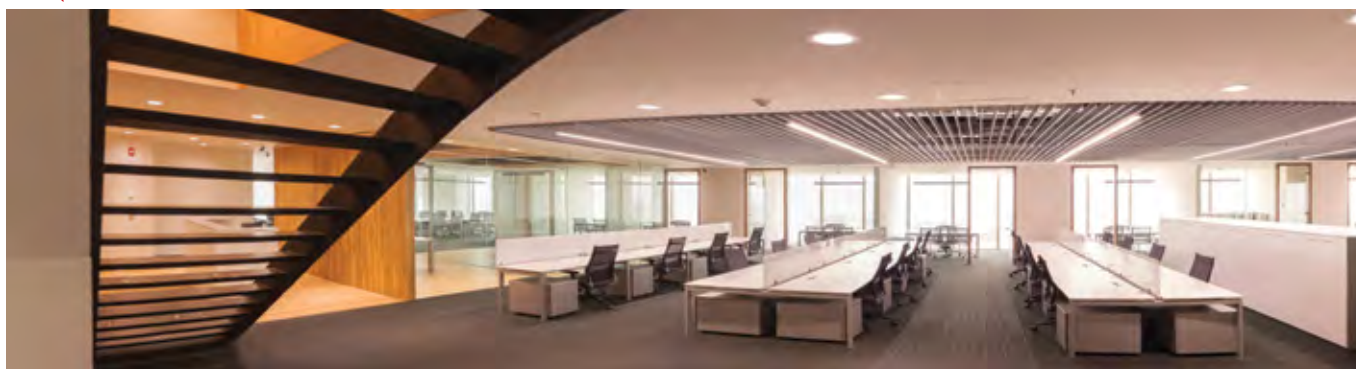


Sivale



L'ORÉAL®





MEDIOBANCA





 ACE Fianzas Monterrey

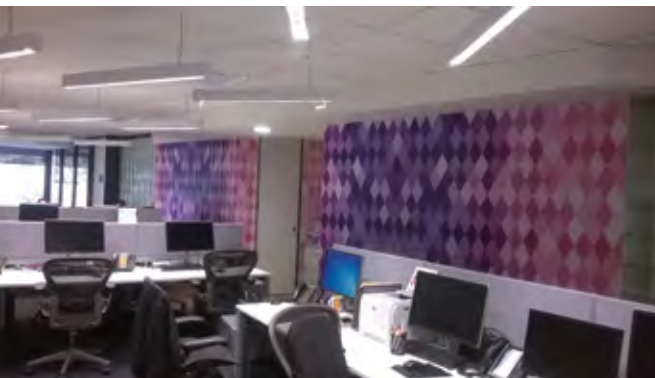


UNITED 




ERM

BAKER & MCKENZIE



 **BRITISH COUNCIL**



PVH

CONSTRUCCIÓN URBANA





Si de arte de magia, ilusionismo y ciencia hablamos, nada más preciso que la exitosa conclusión del Parque Temático “Más Culiacán”, en Sinaloa. Un extraordinario proyecto donde la magia y la cultura se dan cita para llenar de felicidad a miles de niños.



Cada día somos testigos de que en GIA los sueños y proyectos se convierten en realidades, gracias a la dedicación y el talento de un grupo de profesionales que aplica su experiencia y energía para lograr metas que llegaron a parecer imposibles; la magia radica en su entrega, motivación y compromiso. En cada una de nuestras acciones hemos creado momentos mágicos que nos llenan de orgullo y nos impulsan hacia el progreso. Veamos algunos ejemplos:

El **Aeropuerto de Veracruz**, proyecto de nuestro cliente Aeropuertos del Sureste (ASUR), donde entregamos en tiempo récord la primera fase de la terminal aeroportuaria, a fin de ofrecer una magnífica puerta de entrada a México, en el marco de los Juegos Centroamericanos y del Caribe.

En **Vidaltus Residencial Central**, el desarrollo residencial en el corazón de Iztacalco creado por el consorcio VERTEX – HABITUM – GIA, asumimos la responsabilidad del *Project Management*, como una nueva unidad de negocio de GIA que ofrece un servicio más a la industria de la construcción.

Metrópolis, el centro comercial corporativo más exitoso en el poniente del DF, representó una gran oportunidad que la familia Del Valle y Grupo GEK nos brindaron para ampliar y embellecer este importante centro urbano.

Concluimos la rehabilitación del **Centro Histórico de Toluca**, donde refrendamos nuestro compromiso con la historia y la imagen urbana, al brindar a los ciudadanos del Estado una imagen fresca y renovada de su capital.

Cittá San Jerónimo, al sur del DF, fue otro exitoso proyecto que ABILIA Inteligencia Inmobiliaria confió a la experiencia de GIA, y que cumplimos satisfactoriamente.

En el **Parque Temático “Más Culiacán”**, en Sinaloa, la magia y la cultura se dan cita para llenar de felicidad a miles de niños. Un proyecto conceptualizado, diseñado y construido por GIA.

Nuestra dedicación nos permitió llegar a la conclusión de la primera fase del **Hospital General de México**. Un proyecto de gran impacto social que nos enorgullece entregar al sistema de salud nacional.

En 2014 GIA Construcción Urbana edificó 126,564 m², integrados por 12,427 m³ de excavación profunda; 2,562 metros de perforación y pilas de cimentación; 32,049 m³ de concreto hidráulico; 8,512 ton de acero estructural y de refuerzo; 43,538 m² de cimbra de contacto; todo esto generado por 1,852 obreros y 83 ingenieros, arquitectos, técnicos y personal administrativo.

Grandes momentos nos esperan en 2015: hemos iniciado la segunda fase del Aeropuerto de Veracruz, así como la construcción de la torre residencial City Rent, en nuevo Polanco; a estos proyectos sumaremos los que se encuentran en planeación y desarrollo, y cuyos éxitos compartiremos el próximo año.

Carlos Olmos

CONSTRUCCIÓN URBANA



AEROPUERTO DE VERACRUZ

Cliente: Aeropuertos del Sureste (ASUR)

Obras e instalaciones para su expansión
16,000 m²



VIDALTUS RESIDENCIAL CENTRAL

Cliente: Programa de Inversión
Vertex – Habitus – GIA
Delegación Iztacalco, DF

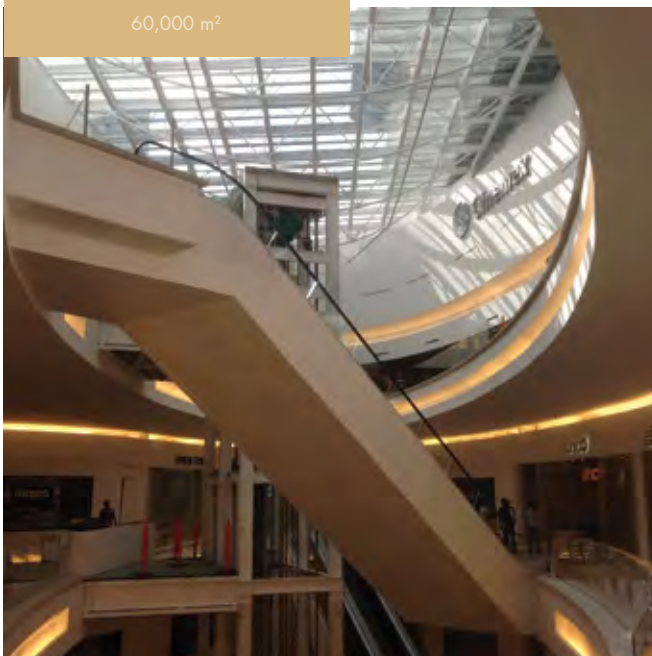
35,000 m²



METRÓPOLI PATRIOTISMO

Cliente: Desarrolladora GEK

60,000 m²

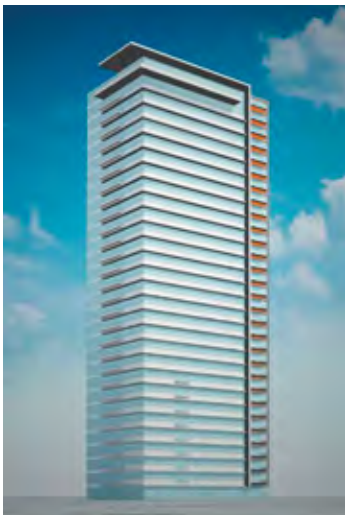




PARQUE TEMÁTICO "MÁS CULIACÁN"

Cliente: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Sinaloa

56,000 m²



CITY RENT NUEVO POLANCO

Cliente: Abilia

40,800 m² de construcción



CITTÁ SAN JERÓNIMO

Cliente: ABILIA

Fase 1 – 53,000 m²

CONSTRUCCIÓN PESADA





En 2014, en Construcción Pesada invocamos palabras mágicas como dedicación, esfuerzo, creatividad y entusiasmo para alcanzar el éxito en cada proyecto.



niciamos con un proyecto antiguo, que finalmente llegó a su término: el **Cárcamo de bombeo de aguas pluviales en La Paz**, Estado de México, que colabora en la solución de las inundaciones de las colonias de ese municipio.

Entre los proyectos que realizamos para la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, este año continuamos con los **Entronques del libramiento de la Ciudad de Campeche**, que conectan con Chiná y Edzná, así como el bulevar que enlaza al aeropuerto con el libramiento. Esas obras están a punto de concluir.

Con el mismo cliente, la SCT, tenemos tres contratos en el tramo **Jala-Vallarta**, en Nayarit, asociados con la empresa española AZVI. El primer tramo, de 8 kilómetros de carretera nueva, requirió un importante cambio de proyecto para optimizar el trazo y garantizar su correcto funcionamiento hidráulico, lo que nos llevó a mover casi dos millones de metros cúbicos de material. El segundo tramo, también de 8 kilómetros, incluye el entronque con la autopista Guadalajara-Tepic, a la altura del Pueblo Mágico de Jala; y por último, el entronque de la nueva vialidad a la altura de Compostela, con un desarrollo de cuatro kilómetros con puentes y terraplenes.

También para la SCT, asociados con la empresa Rubau, realizamos la modernización de 8 kilómetros de la **carretera Ixtlahuaca-Jilotepec**, en el Estado de México. Las obras consisten en la ampliación de dos a cuatro carriles de circulación, y el mejoramiento integral de las condiciones de seguridad vial. Ha sido complicado trabajar por problemas de uso del suelo, pero hemos cumplido a cabalidad lo solicitado por el cliente.

Con nuestro cliente Comexhidro tenemos pendiente la ejecución de las **casas de máquinas** de sus proyectos hidroeléctricos en **Cerro de Oro**, Oaxaca y **El Guineo**, Guerrero, que están en suspenso por situaciones políticas conocidas. Por otra parte, en Puebla nos han contratado la construcción del túnel de acceso de 1,700 metros de longitud, la presa de más de 50 metros de altura y 1,500 metros del túnel de conducción, que iniciaremos en breve.

Asociados con la empresa Covasa, hemos contratado con la Comisión Nacional del Agua la construcción de un túnel de 7.5 kilómetros y 6 metros de diámetro en la zona del Lago de Texcoco, que forma parte de las obras para hacer factible el nuevo aeropuerto de la Ciudad. El proyecto, denominado **Túnel Chimalhuacán II**, incluye 6 lumbreras de 25 metros de profundidad y 12 metros de diámetro, así como diversas captaciones y equipamiento de control.

Ya no somos ningunos aprendices de brujo, sino magos experimentados: construimos túneles, tanto en roca como en suelos blandos, grandes movimientos de tierra, puentes, conducciones de agua presurizadas, casas de máquinas para generación hidroeléctrica, obras hidráulicas de grandes volúmenes, presas, pavimentos; en fin, estamos preparados para enfrentar cualquier obra de construcción pesada para la que seamos requeridos.

César Iza

CONSTRUCCIÓN PESADA



AUTOPISTA JALA-VALLARTA

Cliente: SCT
Ubicación: Compostela, Nayarit

Tres tramos de carretera nueva,
de 20 km en total



CARRETERA IXTLAHUACA-JILOTEPEC

Cliente: SCT
Ubicación: Estado de México

Ampliación de dos a cuatro carriles en
un tramo de 8 km



PROYECTO HIDROELÉCTRICO EL GUINEO

Cliente: Comexhidro
Ubicación: Ayulla de los Libres,
Guerrero

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





ENTRONQUES CHINÁ

Cliente: SCT
Ubicación: Campeche, Campeche



TÚNEL CHIMALHUACÁN II

Cliente: Comisión Nacional del Agua
Ubicación: Zona del Lago de Texcoco

Túnel de 7.5 km y 6 m de diámetro



CÁRCAMO DE BOMBEO PLUVIAL LOS REYES

Cliente: Comisión del Agua del Estado de México
Ubicación: La Paz, Estado de México

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



INFRAESTRUCTURA





La magia de creer en nuevos horizontes ha sido tarea permanente del área de Infraestructura, siempre con la mezcla de alta dosis de trabajo y compromiso, y cobijados por nuestros valores corporativos.



En GIA creemos en la magia del esfuerzo continuo, del talento que se cultiva día a día, y de la creatividad que siempre encuentra soluciones a los grandes retos. Por eso los resultados están a la vista:

A principios de 2014 enfrentamos un reto que nos llevó a nuevas fronteras: nuestro primer proyecto de largo plazo a nivel internacional, el **Hospital Salvador Geriátrico** en la ciudad de Santiago de Chile. Con una inversión cercana a 400 millones de dólares y un plazo de operación por 15 años.

Logramos también un contrato con el Gobierno del Estado de Sinaloa para la construcción y operación del **Hospital General de Mazatlán**, con una inversión superior a mil millones de pesos y un plazo de operación a 25 años.

Con un grupo de empresas amigas, nos asociamos para obtener nuestra primera concesión carretera con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes: el **Libramiento de Ciudad Obregón**, en el estado de Sonora, con el que inauguramos una nueva área de participación en este campo de la infraestructura.

Nuestros montos contractuales en el largo plazo son significativos: más de 28 mil millones de pesos en los proyectos que están en operación, y un monto de 35 mil millones de pesos en los que se encuentran en etapa de desarrollo. Esto significa que el área de Infraestructura tiene contratos por poco más de 60 mil millones de pesos para los próximos 25 años, equivalentes a 4.5 billones de dólares.

Una prueba más de que la magia nos lleva a creer en nuevos horizontes fue posicionarnos como la primera empresa en México que, en el ámbito de la infraestructura, logra concretar una **Propuesta No Solicitada** en el Presupuesto de Egresos de la Federación, que consistió en desarrollar el proyecto de una clínica hospital con capacidad de 65 camas.

Los proyectos que concretamos en 2014 fueron posibles gracias a la carga de ilusión y compromiso que nos inyectan nuestros dos grandes motores:

- El **Hospital Regional de Alta Especialidad de Ixtapaluca**, con más de dos años en operación, que hemos convertido en un referente en el ámbito hospitalario nacional. Además hemos ampliado la cartera de servicios, con lo que la población beneficiada creció y los vecinos de la región accedieron a servicios de salud de alta calidad.
- El **Proyecto de Infraestructura Social en el Estado de Oaxaca**, tras 18 meses de operación brindando servicios con calidad, seguridad y certeza, se ha colocado como proyecto de referencia sobre otros centros similares en el país, a decir de nuestro cliente, la Secretaría de Gobernación.

Hace apenas un lustro era difícil pensar que podríamos tener este desarrollo, crecimiento y consolidación de proyectos de Infraestructura. Esa magia ha fluído gracias a un engranaje compuesto por un equipo de personas extraordinarias, siempre dispuestas a arriesgar, construir y dar vida a nuevas ideas.

Jorge Moguel

INFRAESTRUCTURA





**HOSPITAL SALVADOR
GERIÁTRICO**

Ubicación: Santiago de Chile, Chile
Inversión de 400 millones de dólares y
15 años de plazo de operación



**HOSPITAL GENERAL DE
MAZATLÁN**

Cliente: Gobierno del Estado de
Sinaloa
Ubicación: Mazatlán, Sinaloa

Inversión de 1,000 millones de pesos
y 25 años de plazo de operación





PROPUESTA NO SOLICITADA

Cliente: ISSSTE
Ubicación: Mérida, Yucatán

Desarrollo del proyecto de una clínica-hospital de 65 camas.



DESARROLLO INMOBILIARIO





En GIA compartimos la pasión por crear lo extraordinario. Y para lograrlo, como los buenos magos, recurrimos a mucha creatividad, a toda nuestra energía y a nuestro ingenio.



Los magos se les llama también ilusionistas, personajes que con una gran cantidad de energía, creatividad e ingenio, logran crear un acto de magia, crear lo extraordinario.

En GIA compartimos la pasión por crear lo extraordinario. Y para lograrlo, como los buenos magos, recurrimos a mucha creatividad, a toda nuestra energía y a nuestro ingenio. Pero nosotros, a diferencia de los ilusionistas, podemos revelar nuestro secreto: trabajar duro, prepararnos, entusiasmarnos, poner toda nuestra creatividad y compromiso en lo que hacemos.

Los resultados de esta actitud están a la vista. Una de las mayores ilusiones en la vida de las personas es tener su primer casa; este año hemos visto esa ilusión en los ojos de más de 50 familias que han creído en nosotros, han confiado en GIA y en su extraordinario grupo de socios inmobiliarios, para hacer realidad esa ilusión, iniciando o incrementando su patrimonio en alguno de nuestros dos desarrollos en proceso: **Estelas de Cocoyoles**, en Mérida, Yucatán; y **Vidaltus Residencial Central**, en el Distrito Federal.

En línea con nuestro compromiso de hacer realidad la ilusión de muchas familias por consolidar su patrimonio, y con el fin de dar más opciones a nuestros futuros clientes, este año hemos realizado una gran cantidad de estudios, visitas, análisis y modelos financieros sobre nuevas propuestas en inversiones inmobiliarias. Entre ellas, desarrollos de lotes condominales de nivel medio, con los que atenderemos a un sector muy importante de la sociedad.

También en 2014 iniciaron los estudios, anteproyectos y diseños conceptuales, así como la búsqueda y localización de sitios para invertir en desarrollos de oficinas corporativas y áreas comerciales. Estamos trabajando en acuerdos de participación con desarrolladores e inversionistas, para abrir una importante gama de opciones en desarrollos residenciales y de vivienda de nivel medio.

En conjunto, las inversiones proyectadas en el área de Desarrollo Inmobiliario (oficinas, centros comerciales, vivienda media y residencial) rebasan los 400 millones de pesos.

Este año, además, hemos terminado la venta de los activos con los que aún contaba la empresa en diferentes desarrollos: **Terralta**, en Metepec, Estado de México; **La Reserva**, en Santa Rosa Jáuregui (Juriquilla), en el estado de Querétaro; **Terzzeto**, en la ciudad de Aguascalientes, capital de ese Estado; y **Angelópolis**, en Puebla, Puebla.

En Desarrollo Inmobiliario estamos listos para continuar en 2015 con la misma energía, creatividad e ingenio. Seguiremos consolidando nuestro crecimiento sin dejar de divertirnos: haciendo magia y cumpliendo ilusiones.

José Manuel Arias

DESARROLLO INMOBILIARIO





RESPONSABILIDAD **S O C I A L**



n GIA, la responsabilidad social ha sido, es y será un objetivo prioritario. La vivimos como parte de nuestra cultura corporativa y se basa en las políticas y programas de vinculación de cada proyecto, para generar así un impacto positivo en las poblaciones en las que participamos.

No cabe duda de que el compartir no suma, sino multiplica. Ser reconocidos por CEMEFI con el sello de Empresa Socialmente Responsable por cuarto año consecutivo y recibir también por tercera ocasión el premio como una de las Mejores Empresas Mexicanas nos llena de orgullo, porque además de reforzar nuestra reputación, estos reconocimientos demuestran el interés que tenemos por conservar la confianza y las buenas relaciones con nuestros grupos de interés.

La MaGIA de construir relaciones a largo plazo es una de nuestras buenas prácticas preferidas, y en beneficio de nuestros grupos de interés buscamos cada día más oportunidades que beneficien a todos. Por ello, este año adecuamos el Código de Ética para incluir aspectos que describen aún mejor nuestro modelo de comportamiento como organización, así como nuestro compromiso y respeto a los derechos humanos dentro y fuera del Grupo.

Continuamos poniendo especial atención a las particularidades de las localidades en las que trabajamos, para entender las necesidades de estas comunidades y enfocar nuestros esfuerzos hacia la reducción de riesgos ambientales inherentes a nuestra actividad. De igual forma extendemos nuestro compromiso al otorgar donativos a instituciones sin afán de lucro que trabajan con gran dedicación para el bienestar de grupos vulnerables.

Para nuestros colaboradores creamos programas de formación para ser más competitivos, además de llevar a cabo actividades de integración y sano esparcimiento que promueven la unión familiar y el desarrollo de nuestro capital humano.

A continuación presentamos en detalle las acciones realizadas durante el año, que convirtieron la MaGIA de Construir en bienestar y alegría para todos aquellos a los que tenemos el honor de servir.

Ética empresarial

Sabemos que la corrupción es un tema de gran preocupación para nuestros grupos de interés. Este año agregamos al Código de Ética más medidas contra la corrupción que guíen de mejor manera a nuestros colaboradores en la toma de decisiones, para actuar siempre con integridad en todo lo que hacen.

Durante 2014 el Comité de Ética analizó cuatro casos, de los cuales se derivaron seis acuerdos (cinco se cumplieron satisfactoriamente y uno continúa en proceso).

Reconocimientos

ESR

El Centro Mexicano de Filantropía y la Alianza por la Responsabilidad Social en México (AliaRSE) nos distinguió por cuarta ocasión consecutiva como Empresa Socialmente Responsable, un reconocimiento a nuestro esfuerzo por asumir el compromiso de implementar una gestión socialmente responsable y de mejora continua como parte de nuestra cultura y estrategia de negocio.



Mejores Empresas Mexicanas

Por tercer año, Banamex, Deloitte y el Tecnológico de Monterrey nos distinguieron como una de las Mejores Empresas Mexicanas, tras haber evaluado nuestras prácticas empresariales.



Apoyamos al Pacto Mundial de Naciones Unidas

Desde hace cinco años somos orgullosos miembros del Pacto Mundial de Naciones Unidas. Nuestro informe de progreso se encuentra publicado en la página del Pacto Mundial de Naciones Unidas y mediante los Informes Anuales.



Calidad de vida

El bienestar y desarrollo de los colaboradores es uno de nuestros objetivos primordiales. Este año reforzamos los valores organizacionales con la finalidad de crear un mejor ambiente laboral basado en el respeto mutuo, además de establecer programas de desarrollo y actividades de integración familiar.

CULTURA GIA...

cambiamos un poco para cambiarlo todo

El único camino para trascender es el cambio, por lo que nos dimos a la tarea de reinventar la estrategia de la empresa, para darle un nuevo rumbo a nuestra Misión, Visión y Valores, en el que cada quien debe asumir la responsabilidad que le compete.

Valores



Competencias organizacionales

Este año dio inicio la primera fase de implementación del modelo de gestión de competencias, en la que definimos las nueve competencias clave necesarias para el cumplimiento de los objetivos y metas del Grupo, así como el diccionario de competencias requeridas por unidad de negocio. La siguiente fase consistirá en la evaluación de las competencias de cada colaborador, para identificar objetivamente su desempeño y definir un plan de capacitación para mejorarlo.

Enfoque al cliente

Motivación al logro

Orientación a resultados exitosos

Identidad organizacional

Conciencia social

Diferenciación

Liderazgo

Trabajo colaborativo

Desarrollo de colaboradores
(para líderes con equipo de trabajo)

22%  **MUJERES**
34
PROMEDIO
DE EDAD: **AÑOS**

78%  **HOMBRES**
39
PROMEDIO
DE EDAD: **AÑOS**

9,441 **HORAS / HOMBRE**
DE CAPACITACIÓN

Programa de salud

Deporte

Desde sus inicios, el programa "Ponte en movimiento" ha cumplido con el objetivo de promover el deporte entre los colaboradores invitándolos, junto con sus familias a entrenar semanalmente para participar en carreras de larga distancia en las cuales, no solo se logra superar su meta, también les deja un gran orgullo de correr a favor de niños enfermos, y comunidades indígenas en situación de extrema pobreza.



El grupo de entrenamiento corrió en total
800 KILÓMETROS
EQUIVALENTES A LA DISTANCIA ENTRE
GUADALAJARA, JAL. Y CHIHUAHUA, CHIH.





Campañas de Salud

En apoyo a los programas gubernamentales de prevención sanitaria, se llevaron a cabo diversas campañas de vacunación contra influenza, tétanos, sarampión, rubeola, además de campañas de desparasitación y verificación de niveles de colesterol y glucosa.



Clima laboral

En GIA nos esforzamos por lograr un clima laboral favorable. Por ello realizamos una encuesta para evaluar la percepción de los colaboradores, con el fin de detectar áreas de mejora.

"CUANDO VEO LO QUE LOGRAMOS,
ME SIENTO ORGULLOSO"

98.23%

"LOS JEFES CONDUCEN EL NEGOCIO
DE UNA MANERA HONESTA Y ÉTICA"

86.72%

"LA GENTE ES TRATADA JUSTAMENTE SIN
IMPORTAR SU PREFERENCIA SEXUAL"

93.80%

"ME SIENTO COMO PARTE DE LA
FAMILIA EN LA EMPRESA"

77.87%

"ÉSTE ES UN LUGAR DONDE SE
DISFRUTA TRABAJAR"

84.51%

Resultados de la Encuesta de Clima 2014





Vinculación con la comunidad y medio ambiente

Nuestro personal se compromete a construir relaciones de entendimiento, de confianza y de mutuo beneficio con las comunidades en las que trabajamos, con nuestros proveedores, clientes y asociados. Con base en el respeto a los derechos humanos, llevamos a cabo acciones que favorecen a las comunidades en las que trabajamos y apoyamos iniciativas que atiendan las necesidades tanto de grupos vulnerables como ambientales.

Donativos

Aportamos donativos a diversas instituciones no lucrativas con labores orientadas al interés común. Este año, nuestros donativos se asignaron a:



Apoyo a atletas de Olimpiadas Especiales.

Donación de ventilador portátil al Hospital Infantil de México Federico Gómez, para que los niños puedan recuperarse en su hogar.



Entrega de juguetes a niños en Hospital General Unidad 601



Piso para cancha de usos múltiples Secundaria Oficial 839 Ricardo Flores Magón, Los Reyes.



Reforestación Carretera Ixtlahuaca-Jilotepec.



Mediante el programa HP Planet Partners, contribuimos a reciclar los cartuchos de tinta y tóners que utilizamos en la empresa.





TEMA	ACCIONES	EJECUTOR
Calidad de Vida	Campañas de vacunación	Corporativo y proyectos
	Carreras de 5 y 10 km	Corporativo
	Concurso de calaveras literarias	Corporativo
	Ponte en Movimiento	Corporativo
	Promociones	Corporativo y proyectos
	Torneo de fútbol	Corporativo
Vinculación con la Comunidad	Área de usos múltiples en Secundaria 839	Construcción Pesada
	Campañas de vacunación	Construcción Urbana
	Concurso de dibujo infantil	Corporativo
	Donativos a ONG	Corporativo
	Regalos para niños del Hospital General - Unidad 601	Construcción Urbana
	Primeros auxilios	Construcción Urbana
	Tu Voz Nos Importa	Corporativo
Medio Ambiente	Respirador portátil para el Hospital Infantil de México Federico Gómez	Infraestructura
	Calidad del aire en proyectos	Construcción Urbana
	Control de erosión y sedimentación	Proyectos
	HP Planet Partners	Corporativo y proyectos
	Manejo integral de residuos	Proyectos
	Reforestación	Construcción Pesada



GRUPOS BENEFICIADOS	RESULTADOS
Empleados GIA	Campañas contra sarampión, rubeola y tétanos, además de desparasitación.
Empleados GIA y familiares	Se recorrieron 800 kilómetros en tres carreras: 3ª Carrera Kardias, Carrera con Causa de American Express y 7ª Carrera Aquí Nadie Se Rinde.
Empleados GIA	Motivar la creatividad e ingenio de los colaboradores y mantener vivas nuestras raíces.
Empleados GIA y familiares	Fomentar la salud con entrenamiento físico para empleados y familiares.
Empleados GIA	Descuentos y promociones para empleados en diversos comercios.
Empleados GIA	Segundo torneo, con la participación de todas las divisiones del Grupo.
Comunidad externa	Construcción de un piso de concreto en área externa de la Secundaria 839, como espacio de esparcimiento para los alumnos.
Subcontratistas	Campañas contra sarampión, rubeola y tétanos, además de desparasitación.
Empleados GIA y familiares	Además de obtener un premio, al enviar su dibujo cada niño GIA contribuye a una buena causa. En esta ocasión el donativo fue para La Alegría de Los Niños, I.A.P.
Comunidad externa	Apoyar a la salud y desarrollo de grupos vulnerables mediante donativos a ONGs dedicadas a estos fines.
Comunidad externa	El personal del proyecto entregó juguetes y transmitió mucho ánimo a los niños enfermos del Hospital General - Unidad 601.
Comunidad interna y externa	Proporcionar a todo el personal herramientas básicas para atender algún caso de emergencia dentro y fuera del centro de trabajo.
Proveedores GIA	Conocer la opinión de los proveedores y corroborar que reciben un trato ético y justo por parte del personal de GIA.
Comunidad externa	Garantizar mejor calidad de vida a un niño para que pueda recuperarse en su casa sin depender del respirador del hospital. Agradecemos a Human Corporis su apoyo al vendernos el equipo sin obtener ninguna ganancia.
Comunidad interna y externa	Medidas de control para protección de equipo HVAC, interrupción de vías de dispersión, etc., para mantener un ambiente saludable para el personal que se encuentra en las obras.
Comunidad interna y externa	Acciones en cada proyecto para el control de la erosión y sedimentos, a fin de evitar incrementar la exposición de áreas y la pérdida de suelos útiles para la revegetación.
Comunidad interna y externa	Los tóners y cartuchos de tinta usados o vacíos se envían a la empresa Hewlett Packard para ser reciclados.
Comunidad interna y externa	Acciones y medidas para minimizar la generación de residuos peligrosos y sólidos urbanos.
Comunidad interna y externa	Reducir el impacto de la pérdida de especies vegetales debido a las obras de ampliación de la carretera Ixtlahuaca-Jilotepec.





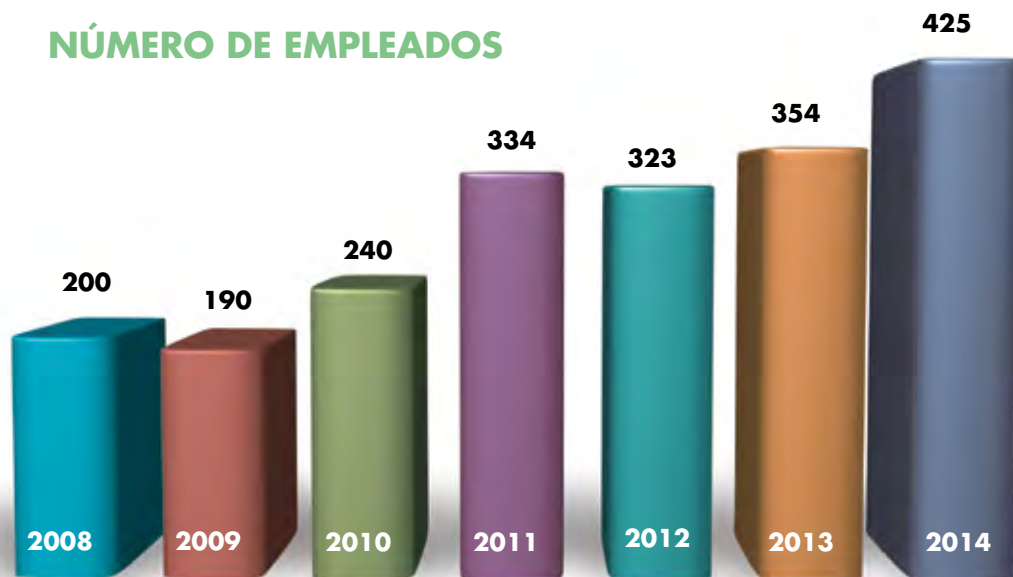


VENTAS GRUPO GIA

Cifras en miles de pesos



NÚMERO DE EMPLEADOS



VENTAS POR DIVISIÓN

