

	JAC CIUDAD EBEN EZER PRIMERA (1ª) ETAPA NIT. 991126244 <i>Personería Jurídica No. 004 del 4 de septiembre del 2004</i>	Código	JACCEE1-RP-CF-01
	RELACIONES PÚBLICAS Y COMUNITARIAS	Versión	01
		Fecha	Junio / 2026
		Página	1 de

HISTORIA DE CIUDAD EBEN EZER: EL MILAGRO URBANO DE FUSAGASUGÁ

Levantar un techo propio en Colombia suele ser una carrera de obstáculos donde los presupuestos casi nunca alcanzan y los planos iniciales terminan reduciéndose. Sin embargo, la historia de la urbanización Ciudad Eben Ezer en Fusagasugá rompe completamente ese paradigma. Lo que comenzó en el papel como un proyecto modesto de vivienda de interés social, se transformó — gracias a giros inesperados del destino, audacia administrativa y una gestión financiera impecable — en una propuesta habitacional tres veces más grande y económica de lo que cualquiera hubiera alcanzado a soñar.

Los cambios sorprendentes durante la construcción del proyecto de vivienda de interés social Eben Ezer, en Fusagasugá, terminaron beneficiando a los potenciales compradores, que se encontraron con una propuesta mucho mejor de la que se planteaba en las cuentas previas y en los planos.

Fue un proceso interesante, con varios giros sobre la marcha, recuerda **William García Fayad**, alcalde municipal de la época, quien vivió los ires y venires de una obra que le sacó canas, pero que le dejó el entusiasmo intacto para seguir construyendo.

El inicio del sueño:

Todo comenzó en el año 2000, cuando **García Fayad** buscaba un terreno de diez hectáreas para construir 500 soluciones de vivienda. Dice el alcalde que *“Dentro de nuestras proyecciones presupuestales calculamos un precio de 17.000 pesos por metro cuadrado de tierra, lo que significaba que las 10 hectáreas para desarrollar las 500 soluciones podrían tener un costo aproximado de 1.700 millones de pesos recuerda.”*

	JAC CIUDAD EBEN EZER PRIMERA (1ª) ETAPA NIT. 991126244 <i>Personería Jurídica No. 004 del 4 de septiembre del 2004</i>		Código	JACCEE1-RP-CF-01
	RELACIONES PÚBLICAS Y COMUNITARIAS		Versión	01
			Fecha	Junio / 2026
			Página	1 de

Sin embargo, ahí comenzaron las gratas sorpresas. El alcalde seleccionó un predio, pero contaba con un área de 30.5 hectáreas, es decir, tres veces más de lo requerido. *“Esto permitía desarrollar 1.500 soluciones, pero no sabíamos cuánto subirían los costos.”*

En los contactos con la sociedad propietaria del terreno el alcalde logró negociar el metro cuadrado a 5.000 pesos; así, el total de los 305.013 metros cuadrados costaron 1.525.065.000 pesos, mucho menos de lo que se había calculado inicialmente para las 500 casas.

Para García Fayad, ese primer toque mágico del destino tiene estrecha relación con el nombre de la urbanización: Eben Ezer, nombre bíblico que según los exegetas significa aquí nos ayudó el Señor.

Buenas noticias

De hecho, el alcalde la ayuda Divina - lograron que el pago se pudiera cancelar durante cuatro años y que, de paso, se garantizara su cancelación a través de vigencias futuras; de esa forma, durante el plazo pactado se reconocieron 63.007.800 pesos por concepto de intereses.

Hasta diciembre del 2002, el alcalde sólo pretendía entregar 1.500 lotes con servicios y esperar a que el Gobierno otorgara subsidios para la construcción de las unidades básicas señala **García Fayad**, quien se toma la cabeza y sonríe cuando recuerda el día en que el ex ministro de Desarrollo, Eduardo Pizano le sugirió ir más allá y construir.

Dice el alcalde de la época *“Le hice caso y me metí en semejante chicharrón sin duda, una responsabilidad tenaz. De todas formas, me inspiraba confianza el hecho de que desde el Ministerio Pizano había aportado*

	JAC CIUDAD EBEN EZER PRIMERA (1ª) ETAPA NIT. 991126244 Personería Jurídica No. 004 del 4 de septiembre del 2004		Código	JACCEE1-RP-CF-01
	RELACIONES PÚBLICAS Y COMUNITARIAS		Versión	01
			Fecha	Junio / 2026
			Página	1 de

importantes recursos para la ejecución de las obras de infraestructura y había demostrado interés de impulsar la iniciativa. Los beneficiarios pueden recurrir al sector financiero para lograr los créditos que les permitirán construir las viviendas por administración directa, me dijo el exministro.”

Desde ese instante comenzaron las reuniones con las entidades financieras para estudiar la posibilidad de que se otorgarán créditos por tres millones de pesos, plazos a cinco años y cuota fija durante el mismo periodo. Para ello el municipio le otorgaba hipoteca en primer grado a la entidad prestamista recuerda el alcalde, quien al fin luego de varios tropiezos logró levantarse.

El alcalde logró que los usuarios pudieran cancelar únicamente los tres millones de pesos del crédito para la construcción de la vivienda durante los primeros cinco años y que a partir del sexto empezarán a pagar el valor del lote.

Con esto solucionado se diseñaron tres tipos de vivienda para que cada postulante escogiera la alternativa más favorable, de acuerdo con la capacidad económica.

La vivienda básica es de 23 metros cuadrados, con un costo para el beneficiario de \$3 300.000 pesos.

El valor directo a precios oficiales es de \$8.966.975 pesos, lo que significa que el comprador está recibiendo un auxilio de 5.669.975 pesos.

De esta cifra, Fusagasugá con recursos propios subsidia, aproximadamente, \$1.700.000 pesos, mientras que los otros \$3.966.975 pesos son producto del ahorro obtenido por el municipio en la construcción.

	JAC CIUDAD EBEN EZER PRIMERA (1ª) ETAPA NIT. 991126244 <i>Personería Jurídica No. 004 del 4 de septiembre del 2004</i>		Código	JACCEE1-RP-CF-01
	RELACIONES PÚBLICAS Y COMUNITARIAS		Versión	01
			Fecha	Junio / 2026
			Página	1 de

Adicionalmente, existe la posibilidad de ampliarla hasta 40 y 51 metros cuadrados.

Las viviendas y el entorno. Son 14 manzanas, 1.500 soluciones proyectadas (792 casas y 718 lotes).

El primero de diciembre del 2001 se iniciaron las obras con la figura de administración directa por parte del municipio. Esto redundó en ahorros superiores al 40 por ciento en la ejecución de las obras de infraestructura y del 50 por ciento en la construcción de las viviendas.

Para ejecutar las obras de infraestructura se optó por los empleos de medio tiempo, es decir, las personas laboraron cuatro horas diarias en turnos de 6 a 10 de la mañana; de 10 de la mañana a 2 de tarde, y de 2 a 6 de la tarde, con un salario mensual de \$190.000 pesos.

Empleo. El proyecto ha generado un promedio de 900 plazas, incluidos 160 para mujeres cabeza de familia recuerda el alcalde de Fusagasugá.

Inversión total. Infraestructura: \$6.100 millones de pesos; Construcción de vivienda: 4.000 millones, compra de terreno: 1.200 millones de pesos.

Vale la pena resaltar que el reglamento interno del Plan de Vivienda Social Municipal 'Ciudad Eben Ezer' se encuentra elevado a escritura pública y debidamente registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Al hacer parte integral de los títulos de propiedad, sus disposiciones son de obligatorio cumplimiento para todos los residentes y beneficiarios del sector.

Finalmente, mirando hacia atrás, desde aquel lejano año 2000 en el que se hacían cuentas tímidas sobre un escritorio municipal, es evidente que el destino de este proyecto superó cualquier plano o proyección matemática.

	JAC CIUDAD EBEN EZER PRIMERA (1ª) ETAPA NIT. 991126244 <i>Personería Jurídica No. 004 del 4 de septiembre del 2004</i>		Código	JACCEE1-RP-CF-01
	RELACIONES PÚBLICAS Y COMUNITARIAS		Versión	01
			Fecha	Junio / 2026
			Página	1 de

Las canas que la obra le dejó a sus realizadores se convirtieron en los cimientos sólidos de un sector que se niega a detenerse. Ciudad Eben Ezer sigue siendo el reflejo vivo de su propio nombre: el testimonio de una comunidad que, ante cada tropiezo del camino, supo levantarse con dignidad. El reto del presente es mantener vivo ese mismo espíritu de unión, trabajo y corresponsabilidad para que las futuras generaciones sigan diciendo con orgullo que aquí, en esta tierra, se construyó un verdadero milagro comunitario y que la posteridad no diga que fuimos inferiores a la responsabilidad que nos impuso nuestro tiempo.

JULIO ROBERTO SUAREZ PINEDA
 Presidente

Proyectó y elaboró. Cuerpo Directivo

Revisó y aprobó: Julio Roberto Suárez Pineda