SENADO DE LA REPÚBLICA
DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN
LXVI LEGISLATURA

La suscrita, Senadora Virginia Magaña Fonseca, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México en la LXVI Legislatura del H. Congreso de la Unión, de conformidad con lo establecido en los artículos 71, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 8, numeral 1, fracción I, 164 y 169 del Reglamento del Senado de la República, someto a la consideración de esta Honorable Asamblea la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA Y DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, EN MATERIA DE EQUIPAMIENTOS Y PROXIMIDAD DE CUIDADOS**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La ciudad mexicana se construyó sobre un supuesto que, aunque nunca se escribió en una ley, ordenó durante décadas el diseño de la vivienda y de nuestras normas urbanísticas: que alguien permanecería en casa. Dolores Hayden lo formuló hace más de cuatro décadas al advertir que "el lugar de la mujer está en el hogar" ha sido uno de los principios más importantes del diseño arquitectónico y la planeación urbana en el siglo XX; un principio implícito que, aunque no aparece enunciado en los manuales de uso del suelo, organizó todo lo demás, y que tuvo como efecto que las viviendas, los barrios y las ciudades diseñados para mujeres confinadas al hogar terminan restringiéndolas física, social y económicamente.[1]

Ese supuesto dejó de corresponder a la realidad hace mucho tiempo. Las mujeres se incorporaron masivamente al trabajo remunerado sin que la ciudad se reorganizara para reflejar esta realidad, y el resultado se paga sobre todo en tiempo: de acuerdo con la Encuesta Nacional sobre Uso del Tiempo 2024, las mujeres

[1] Dolores Hayden, "What Would a Non-Sexist City Be Like? Speculations on Housing, Urban Design, and Human Work", *Signs: Journal of Women in Culture and Society*, vol. 5, núm. 3, suplemento de primavera, Chicago, The University of Chicago Press, 1980, págs. 170-171.

dedicaron en promedio 39.7 horas semanales al trabajo doméstico, de cuidados, comunitario y voluntario, frente a 18.2 horas de los hombres: una brecha de 21.5 horas cada semana. En otras palabras, las mujeres destinaron 66.8 por ciento de su tiempo total de trabajo a actividades no remuneradas, mientras que los hombres destinaron 33.2 por ciento.[2]

La desigualdad se ensancha cuando se contabiliza el tiempo de cuidados pasivos, es decir, aquel en que una persona permanece pendiente de otra mientras realiza una actividad distinta. En el cuidado de niñas y niños de cero a cinco años, las mujeres dedicaron 33.4 horas semanales y los hombres 14.8; en el cuidado de personas con enfermedad crónica o discapacidad, ellas dedicaron 23.8 horas y ellos 13.1.[3]

Ese trabajo forma parte esencial de la estructura social y económica, aunque los análisis económicos tradicionales insistan en no considerarlo parte de la estructura productiva.[4] Y su magnitud crecerá: la demanda de cuidados de la población de 65 a 79 años se multiplicará por más del doble y la de la población de 80 años y más se triplicará hacia 2050.[5] México no puede seguir diseñando vivienda como si el único cuidado imaginable fuera el de la primera infancia.

Frente a este panorama, el marco jurídico mexicano presenta una paradoja que esta iniciativa pretende resolver. La Ley de Vivienda ya reconoce, en la fracción VII de su artículo 2, que la ubicación es un elemento de la vivienda adecuada y exige que la vivienda se encuentre cerca de oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas y centros de cuidado infantil. Sin embargo, ese reconocimiento no produce consecuencia jurídica alguna: no vincula a ninguna autoridad, ni condiciona los recursos del financiamiento público federal; no se traduce en criterio de planeación y tampoco se mide.

La situación en la legislación urbanística es todavía más elocuente. La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano,

---

[2] Instituto Nacional de Estadística y Geografía, *Encuesta Nacional sobre Uso del Tiempo (ENUT) 2024*, comunicado de prensa núm. 121/25, México, 28 de agosto de 2025.
[3] Ídem.
[4] María Ángeles Durán, "Ciudades que cuidan", en María Nieves Rico y Olga Segovia (eds.), *¿Quién cuida en la ciudad? Aportes para políticas urbanas de igualdad*, Libros de la CEPAL, núm. 150 (LC/PUB.2017/23-P), Santiago, Comisión Económica para América Latina y el Caribe, noviembre de 2017, pág. 108 y 109.
[5] Ibid, pág. 111-113.

ordenamiento que rige la planeación de todas las ciudades del país, no contiene una sola mención a la palabra "cuidado" en ninguno de sus artículos. Su definición de Equipamiento Urbano enumera las actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto, pero omite por completo la actividad que sostiene a todas las demás. Lo que la ley no nombra, no se planea, no se dota ni se evalúa.

Esta omisión produce efectos materiales. Hayden documentó que la vivienda típica se encuentra físicamente separada de todo espacio comunitario compartido, de modo que resulta improbable que instalaciones de cuidado infantil o lavanderías colectivas formen parte de su dominio espacial, y que en muchos casos tales instalaciones serían incluso ilegales si se ubicaran cruzando los límites de propiedad o en predios con zonificación residencial.[6] No se trata nada más de que la infraestructura de cuidados esté ausente, sino de que la propia norma urbanística la ha vuelto poco probable. La misma autora advirtió que un "buen" barrio suele definirse en términos de comercio convencional, escuelas y quizá transporte público, y no en términos de servicios para quienes trabajan y cuidan a la vez.[7] La fracción VII del artículo 2 de nuestra Ley de Vivienda reproduce hoy, casi literalmente, ese concepto incompleto de buena ubicación.

Desde el urbanismo feminista contemporáneo se ha desarrollado una alternativa. Frente al modelo de urbanización dispersa, se propone la ciudad compacta, y otorga importancia central a la proximidad de los servicios precisamente porque estos constituyen el soporte de las actividades del cuidado y de la reproducción; en esa misma línea plantea redes comunitarias de apoyo en el entorno de la vivienda, en barrios donde personas que habitan distintas tipologías de vivienda puedan compartir servicios y espacios de cuidado, como lavanderías, comedores comunitarios o servicios de atención a personas mayores.[8]

De ese mismo cuerpo teórico proviene una advertencia metodológica que la iniciativa incorpora: el urbanismo convencional se ocupa sobre todo de la piedra, o elementos constructivos, y pasa por alto la gestión, el contenido programático y el uso, cuando estos deberían tener la misma relevancia que los elementos

---

[6] Hayden, *Op.Cit.*, pág. 174.
[7] Ibid, pág. 185.
[8] Col·lectiu Punt 6 (Adriana Ciocoletto, Roser Casanovas, Marta Fonseca, Sara Ortiz Escalante y Blanca Valdivia), *Urbanismo feminista. Por una transformación radical de los espacios de vida*, 1ª ed., Barcelona, Virus Editorial, noviembre de 2019, ISBN 978-84-92559-99-2, pág. 164-165.

constructivos.[9] Por ello la iniciativa no se limita a exigir suelo y metros cuadrados, sino que incorpora criterios de uso polivalente y compartido, de manera que un mismo espacio pueda destinarse a distintas actividades de cuidado a lo largo del día y de la semana.

Ahora bien, la literatura especializada ha advertido que el éxito de la idea de las ciudades que cuidan conlleva el peligro de su banalización, es decir, de que se convierta en un eslogan sin pretensión ni capacidad de transformar la organización de la vida urbana.[10] La propuesta de esta iniciativa es no agregar una declaración más a una ley que ya contiene el principio, sino dotarlo de operatividad, concentrándose en tres puntos de apalancamiento verificables: la definición legal, los lineamientos que condicionan el ejercicio del gasto federal en vivienda y los indicadores con los que el Estado mide su propia política habitacional. Como se ha señalado, sin conocer el volumen del cuidado y su distribución no pueden programarse políticas de cuidado.[11]

Por otro lado, conviene también precisar lo que esta iniciativa no propone. No propone colectivizar la vida doméstica ni sustituir al hogar: la evidencia recogida por Hayden indica que la mayoría de las mujeres trabajadoras no desean el fin de la vida privada, sino servicios comunitarios que den soporte al hogar y refuercen su independencia económica y sus opciones personales. Tampoco propone encarecer la vivienda ni ordenar obra nueva.

La propuesta legislativa de esta iniciativa se centra en el reconocimiento de que el cuidado no ocurre solamente dentro de los hogares ni de manera gratuita, y que el problema logístico de quienes cuidan y trabajan no es un problema privado que se resolverá solo por la vía del mercado.[12]

Fundamento constitucional de la reforma

De conformidad con el artículo 1o. constitucional, todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en la Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, y todas las autoridades tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar dichos derechos conforme a los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. Este

[9] Ibid, pág. 154
[10] Durán, *Op.Cit.*, pág. 96.
[11] Ibid, pág. 107.
[12] Hayden, *Op.Cit.*, pág. 176-181.

mandato obliga al Congreso de la Unión a desarrollar el derecho a la vivienda adecuada en armonía con los instrumentos internacionales suscritos por México y bajo el principio pro persona, lo que comprende su dimensión de ubicación y entorno, y no únicamente la unidad habitacional considerada en aislamiento.

El artículo 4o. constitucional reconoce, por una parte, la igualdad entre la mujer y el hombre ante la ley y, por otra, el derecho de toda familia a disfrutar de vivienda digna y decorosa, remitiendo a la ley secundaria el establecimiento de los instrumentos y apoyos necesarios para alcanzar ese objetivo. La presente iniciativa desarrolla ambos mandatos de manera articulada: la ubicación de la vivienda respecto de los equipamientos de cuidados no es un asunto exclusivamente habitacional, sino una condición material o sustantiva de la igualdad, en la medida en que la distancia entre la vivienda y los servicios de cuidado se traduce en tiempo que recae desproporcionadamente sobre quienes cuidan, que estadísticamente siguen siendo mujeres en mayor medida.

La competencia del Congreso de la Unión para expedir el presente Decreto deriva del artículo 73, fracción XXIX-C, de la Constitución, que lo faculta para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de las entidades federativas, de los Municipios y de las demarcaciones territoriales, en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano. El diseño normativo de esta iniciativa respeta el ámbito municipal reconocido por el artículo 115, fracción V, constitucional al no imponer criterios de zonificación secundaria ni condicionar el otorgamiento de licencias o autorizaciones de uso del suelo, competencias que corresponden al Municipio.

Las obligaciones que se establecen recaen sobre la Federación a través de los lineamientos que condicionan las acciones financiadas con recursos federales y sobre las definiciones y principios de las leyes generales. Esta precaución tiene su origen en las controversias constitucionales 14/2017 a 23/2017, promovidas por diversos municipios, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolverlas, declaró la invalidez de porciones normativas de la propia Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano por invadir el ámbito competencial municipal. La presente iniciativa fue diseñada precisamente tomando en cuenta ese precedente.

Estándares internacionales: el cuidado como dimensión del derecho a la vivienda adecuada

El artículo 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, ratificado por México, reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado, incluida la vivienda. La Observación General número 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que interpreta con autoridad el alcance de dicha disposición, identifica siete elementos de la vivienda adecuada, entre ellos la ubicación, y precisa que la vivienda adecuada debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, los centros de atención para niños, las escuelas y otros servicios sociales.

La fracción VII del artículo 2 de la Ley de Vivienda ya incorporó ese estándar al derecho interno; lo que esta iniciativa propone es dotarlo de las consecuencias jurídicas que aún no tiene y actualizarlo para comprender el cuidado a lo largo de todo el ciclo vital.

La Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer obliga al Estado mexicano a modificar los patrones socioculturales que sostienen la división sexual del trabajo y a adoptar medidas para eliminar la discriminación contra las mujeres en todos los ámbitos, incluidas las condiciones de vivienda. En el mismo sentido, la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad reconoce el derecho a vivir de forma independiente y a ser incluido en la comunidad, lo que supone el acceso a servicios de asistencia domiciliaria, residencial y de apoyo comunitario, así como la accesibilidad del entorno físico. La reforma que se propone atiende ambos estándares al incorporar los equipamientos de cuidados como componente del entorno habitacional y al exigir condiciones de accesibilidad universal en los espacios destinados al cuidado.

En el plano de las agendas globales, la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible establece en su meta 5.4 el compromiso de reconocer y valorar los cuidados y el trabajo doméstico no remunerados mediante la prestación de servicios públicos, la provisión de infraestructuras y la formulación de políticas de protección social, así como mediante la promoción de la responsabilidad compartida en el hogar y la familia. Esta meta es, en términos precisos, el mandato internacional que la

presente iniciativa desarrolla: la infraestructura de cuidados es infraestructura pública, y su provisión es una obligación estatal reconocida. A ello se suma el Objetivo 11, relativo a ciudades y asentamientos humanos inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, así como los compromisos asumidos por México en la Nueva Agenda Urbana adoptada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III).

Contenido y alcance de la reforma

El Decreto que se somete a consideración de esta Soberanía se integra por dos artículos. El artículo primero reforma la Ley de Vivienda para incorporar las definiciones de equipamientos de cuidados y de proximidad de cuidados, ampliar el elemento de ubicación de la vivienda adecuada más allá del cuidado infantil, adicionar un lineamiento de política nacional en la materia, integrar la proximidad de cuidados a los indicadores del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, prever espacios comunes de uso polivalente y compartido en los conjuntos habitacionales, y de manera central, establecer que los lineamientos a los que se sujetan las acciones de suelo y vivienda financiadas con recursos federales comprendan los equipamientos y la proximidad de cuidados. El artículo segundo reforma la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para incluir el cuidado en la definición de Equipamiento Urbano, incorporar la proximidad de cuidados al principio de accesibilidad universal y movilidad, y armonizar las atribuciones de la Secretaría con lo dispuesto en la Ley de Vivienda.

Para mayor claridad se presenta el siguiente cuadro comparativo:

Ley de Vivienda	
TEXTO VIGENTE	**TEXTO PROPUESTO**
ARTÍCULO 2.- Se considerará vivienda adecuada la que cuente con los siguientes elementos: I. a VI. … VII. Ubicación: Es la condición que establece que la vivienda debe encontrarse en un lugar cercano a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, centros de cuidado infantil	ARTÍCULO 2.- Se considerará vivienda adecuada la que cuente con los siguientes elementos: I. a VI. … VII. Ubicación: Es la condición que establece que la vivienda debe encontrarse en un lugar cercano a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, **equipamientos de cuidados** y otras instalaciones sociales,

Ley de Vivienda	
TEXTO VIGENTE	**TEXTO PROPUESTO**
y otras instalaciones sociales, además de estar fuera de zonas de riesgo.	además de estar fuera de zonas de riesgo. **La cercanía a que se refiere esta fracción se determinará conforme a los criterios de proximidad de cuidados que establezca la Secretaría.**
ARTÍCULO 4.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por: I. a IV. … V. Espacios Auxiliares: el lugar de la vivienda donde se desarrollan actividades de trabajo, higiene y circulación; VI. Comisión: la Comisión Nacional de Vivienda; VII. Comisión Intersecretarial: la Comisión Intersecretarial de Vivienda; VIII. a XV. …	ARTÍCULO 4.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por: I. a IV. … V. Espacios Auxiliares: el lugar de la vivienda donde se desarrollan actividades de trabajo, higiene y circulación; **VI. Equipamientos de cuidados: los inmuebles, instalaciones, construcciones y espacios de uso público, social o comunitario, en los que se prestan servicios de cuidado a niñas, niños y adolescentes, personas mayores, personas con discapacidad y personas enfermas o en situación de dependencia, así como aquellos destinados a aligerar el trabajo doméstico y de cuidados no remunerado. De manera enunciativa y no limitativa, comprende centros de atención infantil, centros de día, unidades de atención y rehabilitación para personas con discapacidad, comedores y lavaderos comunitarios, y espacios comunes multiuso destinados a actividades de cuidado;** **VII. Proximidad de cuidados: la condición de la ubicación de la vivienda que permite a sus ocupantes acceder a los equipamientos de cuidados en condiciones razonables de distancia, tiempo de traslado, seguridad y accesibilidad, preferentemente a pie o mediante transporte público;**

Ley de Vivienda	
TEXTO VIGENTE	**TEXTO PROPUESTO**
	VIII. Comisión: la Comisión Nacional de Vivienda; IX. Comisión Intersecretarial: la Comisión Intersecretarial de Vivienda; X. a XVII. …
ARTÍCULO 6.- La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos: I. a XI. … XII. Vigilar la correcta aplicación de los indicadores de marginación, que emite el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, para atender el direccionamiento de los programas federales, estatales y municipales en materia de vivienda, observando que dichos indicadores incluyan criterios con perspectiva de género y de derechos humanos.	ARTÍCULO 6.- La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos: I. a XI. … XII. Vigilar la correcta aplicación de los indicadores de marginación, que emite el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, para atender el direccionamiento de los programas federales, estatales y municipales en materia de vivienda, observando que dichos indicadores incluyan criterios con perspectiva de género y de derechos humanos**, y** **XIII. Articular la política de vivienda con la disponibilidad, suficiencia y proximidad de los equipamientos de cuidados, a fin de contribuir a la redistribución social del trabajo doméstico y de cuidados no remunerado, a la corresponsabilidad entre mujeres y hombres, a la autonomía económica de las mujeres y a la igualdad sustantiva.**
ARTÍCULO 8.- El Programa Nacional de Vivienda contendrá: I. a VIII. … IX. Las bases para la articulación de la Política Nacional de Vivienda con la ordenación del territorio y el desarrollo urbano; …	ARTÍCULO 8.- El Programa Nacional de Vivienda contendrá: I. a VIII. … IX. Las bases para la articulación de la Política Nacional de Vivienda con la ordenación del territorio, el desarrollo urbano **y la planeación de los equipamientos de cuidados**; …

Ley de Vivienda	
TEXTO VIGENTE	**TEXTO PROPUESTO**
ARTÍCULO 44.- … Entre otros indicadores de evaluación, deberán considerarse los siguientes: metas por cobertura territorial; beneficiarios por grupos de ingreso en veces el salario mínimo y modalidades de programas, ya sea que se trate de vivienda nueva, sustitución de vivienda, en arrendamiento o del mejoramiento del parque habitacional; evaluación de los productos habitacionales en términos de su ubicación en los centros de población con respecto a las fuentes de empleo, habitabilidad de la vivienda y adaptabilidad a las condiciones culturales, sociales y ambientales de las regiones; y, evaluación de los precios de suelo, de las medidas de control para evitar su especulación y sus efectos en los programas habitacionales.	ARTÍCULO 44.- … Entre otros indicadores de evaluación, deberán considerarse los siguientes: metas por cobertura territorial; beneficiarios por grupos de ingreso en veces el salario mínimo y modalidades de programas, ya sea que se trate de vivienda nueva, sustitución de vivienda, en arrendamiento o del mejoramiento del parque habitacional; evaluación de los productos habitacionales en términos de su ubicación en los centros de población con respecto a las fuentes de empleo **y a los equipamientos de cuidados**, habitabilidad de la vivienda y adaptabilidad a las condiciones culturales, sociales y ambientales de las regiones; y, evaluación de los precios de suelo, de las medidas de control para evitar su especulación y sus efectos en los programas habitacionales. **Los indicadores relativos a la proximidad de cuidados se desagregarán por sexo y por entidad federativa.**
ARTÍCULO 56.- … Asimismo, podrán transmitir bienes inmuebles y las unidades privativas con uso distinto a vivienda, de su propiedad, conforme a las disposiciones que al efecto se establezcan. Los conjuntos habitacionales que, en su caso, se construyan, rehabiliten o adquieran podrán incluir unidades privativas destinadas a servicios complementarios. …	ARTÍCULO 56.- … Asimismo, podrán transmitir bienes inmuebles y las unidades privativas con uso distinto a vivienda, de su propiedad, conforme a las disposiciones que al efecto se establezcan. Los conjuntos habitacionales que, en su caso, se construyan, rehabiliten o adquieran podrán incluir unidades privativas destinadas a servicios complementarios, **entre los cuales podrán dar preferencia a los equipamientos de cuidados.** …
ARTÍCULO 71.- … Asimismo, promoverá el uso de energías renovables mediante las nuevas ecotecnologías aplicables a la vivienda, de	ARTÍCULO 71.- … Asimismo, promoverá el uso de energías renovables mediante las nuevas ecotecnologías aplicables a la vivienda, de

Ley de Vivienda	
TEXTO VIGENTE	**TEXTO PROPUESTO**
acuerdo a las regiones bioclimáticas del país, utilizando equipos y sistemas normalizados en cualquiera de sus modalidades. Las autoridades del Gobierno Federal, las entidades federativas, los municipios y las alcaldías en el ámbito de sus respectivas competencias, verificarán que se dé cumplimiento a lo dispuesto en esta Ley en materia de calidad y sustentabilidad de la vivienda, y a las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes	acuerdo a las regiones bioclimáticas del país, utilizando equipos y sistemas normalizados en cualquiera de sus modalidades. **De igual forma, promoverá que los conjuntos habitacionales y los desarrollos de vivienda cuenten con espacios comunes aptos para el desarrollo de actividades de cuidado, así como con condiciones de accesibilidad universal que permitan su uso tanto por las personas cuidadoras como por las personas que reciben cuidados. Estos espacios se proyectarán con criterios de uso polivalente y compartido, de modo que puedan destinarse a distintas actividades de cuidado a lo largo del día y de la semana.** Las autoridades del Gobierno Federal, las entidades federativas, los municipios y las alcaldías en el ámbito de sus respectivas competencias, verificarán que se dé cumplimiento a lo dispuesto en esta Ley en materia de calidad y sustentabilidad de la vivienda, y a las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes
ARTÍCULO 73.- Las acciones de suelo y vivienda financiadas con recursos federales, así como las de los organismos que financien vivienda para las personas trabajadoras en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deberán observar los lineamientos que en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno establezca la Secretaría, escuchando la opinión de la Comisión para cada grupo objetivo de la población, a fin de considerar los impactos de las mismas, de conformidad con lo establecido en la Ley	ARTÍCULO 73.- Las acciones de suelo y vivienda financiadas con recursos federales, así como las de los organismos que financien vivienda para las personas trabajadoras en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deberán observar los lineamientos que en materia de equipamiento, infraestructura, **equipamientos de cuidados, proximidad de cuidados** y vinculación con el entorno establezca la Secretaría, escuchando la opinión de la Comisión para cada grupo objetivo de la población, a fin de considerar

Ley de Vivienda	
TEXTO VIGENTE	**TEXTO PROPUESTO**
General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y demás disposiciones aplicables.	los impactos de las mismas, de conformidad con lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y demás disposiciones aplicables. **Tratándose de desarrollos habitacionales nuevos financiados total o parcialmente con recursos federales que comprendan un número de viviendas igual o superior al que determinen los lineamientos, éstos deberán prever la reserva de suelo o de espacios construidos destinados a equipamientos de cuidados, en función del número de viviendas y de la composición demográfica esperada de sus ocupantes. Esta previsión podrá satisfacerse mediante la adecuación de los espacios comunes que el propio desarrollo tenga contemplados.** **La Secretaría revisará y actualizará los lineamientos a que se refiere este artículo al menos cada tres años, considerando la información que arroje el Sistema de Información.**
ARTÍCULO 74.- Las acciones de vivienda que se realicen en las entidades federativas y municipios, deberán ser congruentes con las necesidades de cada centro de población y con los planes y programas que regulan el uso y el aprovechamiento del suelo, a fin de garantizar un desarrollo urbano ordenado. Además, establecerán las previsiones para dotar a los desarrollos de vivienda que cumplan con lo anterior, de infraestructura y equipamiento básico y adoptarán las medidas conducentes para mitigar los posibles impactos sobre el medio ambiente.	ARTÍCULO 74.- Las acciones de vivienda que se realicen en las entidades federativas y municipios, deberán ser congruentes con las necesidades de cada centro de población y con los planes y programas que regulan el uso y el aprovechamiento del suelo, a fin de garantizar un desarrollo urbano ordenado. Además, establecerán las previsiones para dotar a los desarrollos de vivienda que cumplan con lo anterior, de infraestructura y equipamiento básico, **el cual comprenderá los equipamientos de cuidados**, y adoptarán las medidas conducentes para mitigar los posibles impactos sobre el medio ambiente.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	
TEXTO VIGENTE	**TEXTO PROPUESTO**
Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por: I. a XVI. … XVII. Equipamiento Urbano: el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los Servicios Urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto; …	Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por: I. a XVI. … XVII. Equipamiento Urbano: el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los Servicios Urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado, de abasto **y de cuidados**; …
Artículo 4. La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública: I. a IX. … X. Accesibilidad universal y movilidad. Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.	Artículo 4. La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública: I. a IX. … X. Accesibilidad universal y movilidad. Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado. **La cercanía a que se refiere esta fracción comprenderá la proximidad de la vivienda a los equipamientos de cuidados, atendiendo a los desplazamientos asociados al trabajo doméstico y de cuidados no remunerado.**

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	
TEXTO VIGENTE	**TEXTO PROPUESTO**
Artículo 8. Corresponden a la federación, a través de la Secretaría las atribuciones siguientes: I. a III. … IV. Expedir los lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura, medio ambiente y vinculación con el entorno, a los que se sujetarán las acciones que se realicen en materia de uso o aprovechamiento del suelo, así como de vivienda, financiadas con recursos federales, en términos de la Ley de Vivienda, así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; …	Artículo 8. Corresponden a la federación, a través de la Secretaría las atribuciones siguientes: I. a III. … IV. Expedir los lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura, **equipamientos de cuidados, proximidad de cuidados**, medio ambiente y vinculación con el entorno, a los que se sujetarán las acciones que se realicen en materia de uso o aprovechamiento del suelo, así como de vivienda, financiadas con recursos federales, en términos de la Ley de Vivienda, así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; …

Impacto esperado

En el corto y mediano plazo, se espera que la reforma modifique el criterio con el que se localizan y diseñan los desarrollos habitacionales financiados con recursos públicos federales, incluidos los de los organismos de vivienda de las personas trabajadoras. El efecto directo es la reducción de los tiempos de traslado asociados al trabajo doméstico y de cuidados no remunerado, que hoy recae de manera desproporcionada sobre las mujeres. Dado que ese trabajo tiene un volumen y un valor económico determinables, cualquier reducción de la distancia entre la vivienda y los equipamientos de cuidados libera tiempo que bien puede destinarse al trabajo remunerado, a la educación o al descanso, con el consiguiente efecto sobre la autonomía económica de las mujeres.

En el plano institucional, la reforma tiene un costo de implementación acotado, porque no ordena la construcción de obra nueva ni crea estructuras administrativas. Opera sobre instrumentos que ya existen: los lineamientos que la Secretaría de

Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano está facultada para emitir, el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda que ya se encuentra en operación, y los espacios comunes que los desarrollos habitacionales ya contemplan. Debe reconocerse, no obstante, que la operación de los servicios de cuidado que se alojen en esos equipamientos sí requiere recursos: la reforma ordena el suelo y el entorno, que es la condición previa e indispensable, y deja abierto el cauce para que los tres órdenes de gobierno, en el ámbito de sus competencias, provean progresivamente los servicios correspondientes.

Finalmente, se espera un impacto especialmente significativo en las entidades federativas con mayor dinamismo en la producción de vivienda de interés social y con procesos acelerados de expansión urbana periférica, entre ellas Guanajuato, donde el crecimiento habitacional de las últimas décadas se ha desplegado en la periferia de los centros urbanos y ha alejado a las familias trabajadoras de los servicios que sostienen su vida cotidiana. Al establecer criterios de proximidad y al incorporar indicadores desagregados por sexo y entidad federativa, la reforma permitirá además, por primera vez, medir esta dimensión de la política de vivienda y evaluar su avance en el tiempo.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, someto a la consideración de esta Soberanía, la siguiente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA Y DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, EN MATERIA DE EQUIPAMIENTOS Y PROXIMIDAD DE CUIDADOS

PRIMERO. Se reforman los artículos 2, fracción VII, 8 fracción IX,44, 56, 71, 73 Y 74; se adicionan las fracciones VI y VII del artículo 4, la fracción XIII del artículo 6 de la Ley de Vivienda para quedar como sigue:

> ARTÍCULO 2.- Se considerará vivienda adecuada la que cuente con los siguientes elementos:
>
> I. a VI. …
>
> VII. Ubicación: Es la condición que establece que la vivienda debe encontrarse en un lugar cercano a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, **equipamientos de cuidados** y otras instalaciones sociales, además de estar fuera

de zonas de riesgo. **La cercanía a que se refiere esta fracción se determinará conforme a los criterios de proximidad de cuidados que establezca la Secretaría.**

ARTÍCULO 4.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

I. a IV. …

V. Espacios Auxiliares: el lugar de la vivienda donde se desarrollan actividades de trabajo, higiene y circulación;

VI. Equipamientos de cuidados: los inmuebles, instalaciones, construcciones y espacios de uso público, social o comunitario, en los que se prestan servicios de cuidado a niñas, niños y adolescentes, personas mayores, personas con discapacidad y personas enfermas o en situación de dependencia, así como aquellos destinados a aligerar el trabajo doméstico y de cuidados no remunerado. De manera enunciativa y no limitativa, comprende centros de atención infantil, centros de día, unidades de atención y rehabilitación para personas con discapacidad, comedores y lavaderos comunitarios, y espacios comunes multiuso destinados a actividades de cuidado;

VII. Proximidad de cuidados: la condición de la ubicación de la vivienda que permite a sus ocupantes acceder a los equipamientos de cuidados en condiciones razonables de distancia, tiempo de traslado, seguridad y accesibilidad, preferentemente a pie o mediante transporte público;

VIII. Comisión: la Comisión Nacional de Vivienda;

IX. Comisión Intersecretarial: la Comisión Intersecretarial de Vivienda;

X. a XVII. …

ARTÍCULO 6.- La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:

I. a XI. …

XII. Vigilar la correcta aplicación de los indicadores de marginación, que emite el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, para atender el direccionamiento de los programas federales, estatales y municipales en materia de vivienda, observando que dichos indicadores incluyan criterios con perspectiva de género y de derechos humanos**, y**

XIII. Articular la política de vivienda con la disponibilidad, suficiencia y proximidad de los equipamientos de cuidados, a fin de contribuir a la redistribución social del trabajo doméstico y de cuidados no remunerado, a la corresponsabilidad entre mujeres y hombres, a la autonomía económica de las mujeres y a la igualdad sustantiva.

ARTÍCULO 8.- El Programa Nacional de Vivienda contendrá:

I. a VIII. …

IX. Las bases para la articulación de la Política Nacional de Vivienda con la ordenación del territorio, el desarrollo urbano **y la planeación de los equipamientos de cuidados**;

ARTÍCULO 44.- …

Entre otros indicadores de evaluación, deberán considerarse los siguientes: metas por cobertura territorial; beneficiarios por grupos de ingreso en veces el salario mínimo y modalidades de programas, ya sea que se trate de vivienda nueva, sustitución de vivienda, en arrendamiento o del mejoramiento del parque habitacional; evaluación de los productos habitacionales en términos de su ubicación en los centros de población con respecto a las fuentes de empleo **y a los equipamientos de cuidados**, habitabilidad de la vivienda y adaptabilidad a las condiciones culturales, sociales y ambientales de las regiones; y, evaluación de los precios de suelo, de las medidas de control para evitar su especulación y sus efectos en los programas habitacionales. **Los indicadores relativos a la proximidad de cuidados se desagregarán por sexo y por entidad federativa.**

ARTÍCULO 56.- …

Asimismo, podrán transmitir bienes inmuebles y las unidades privativas con uso distinto a vivienda, de su propiedad, conforme a las disposiciones que al efecto se establezcan. Los conjuntos habitacionales que, en su caso, se construyan, rehabiliten o adquieran podrán incluir unidades privativas destinadas a servicios complementarios, **entre los cuales podrán dar preferencia a los equipamientos de cuidados.**

…

ARTÍCULO 71.- …

Asimismo, promoverá el uso de energías renovables mediante las nuevas ecotecnologías aplicables a la vivienda, de acuerdo a las regiones bioclimáticas del país, utilizando equipos y sistemas normalizados en cualquiera de sus modalidades.

De igual forma, promoverá que los conjuntos habitacionales y los desarrollos de vivienda cuenten con espacios comunes aptos para el desarrollo de actividades de cuidado, así como con condiciones de accesibilidad universal que permitan su uso tanto por las personas cuidadoras como por las personas que reciben cuidados. Estos espacios se proyectarán con criterios de uso polivalente y compartido, de modo que puedan destinarse a distintas actividades de cuidado a lo largo del día y de la semana.

Las autoridades del Gobierno Federal, las entidades federativas, los municipios y las alcaldías en el ámbito de sus respectivas competencias, verificarán que se dé cumplimiento a lo dispuesto en esta Ley en materia de calidad y sustentabilidad de la vivienda, y a las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes

ARTÍCULO 73.- Las acciones de suelo y vivienda financiadas con recursos federales, así como las de los organismos que financien vivienda para las personas trabajadoras en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deberán observar los lineamientos que en materia de equipamiento, infraestructura, **equipamientos de cuidados, proximidad de cuidados** y vinculación con el entorno establezca la Secretaría, escuchando la opinión de la Comisión para cada grupo objetivo de la población, a fin de considerar los impactos de las mismas, de conformidad con lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y demás disposiciones aplicables.

Tratándose de desarrollos habitacionales nuevos financiados total o parcialmente con recursos federales que comprendan un número de viviendas igual o superior al que determinen los lineamientos, éstos deberán prever la reserva de suelo o de espacios construidos destinados a equipamientos de cuidados, en función del número de viviendas y de la composición demográfica esperada de sus ocupantes. Esta previsión podrá satisfacerse mediante la adecuación de los espacios comunes que el propio desarrollo tenga contemplados.

La Secretaría revisará y actualizará los lineamientos a que se refiere este artículo al menos cada tres años, considerando la información que arroje el Sistema de Información.

ARTÍCULO 74.- Las acciones de vivienda que se realicen en las entidades federativas y municipios, deberán ser congruentes con las necesidades de cada centro de población y con los planes y programas que regulan el uso y el aprovechamiento del suelo, a fin de garantizar un desarrollo urbano ordenado. Además, establecerán las previsiones para dotar a los desarrollos de vivienda que cumplan con lo anterior, de infraestructura y equipamiento básico, **el cual comprenderá los equipamientos de cuidados**, y adoptarán las medidas conducentes para mitigar los posibles impactos sobre el medio ambiente.

SEGUNDO. Se reforman los artículos 3, fracción XVII; 4, fracción X; 8, fracción IV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para quedar como sigue:

Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

I. a XVI. …

XVII. Equipamiento Urbano: el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los Servicios Urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado, de abasto **y de cuidados**;

Artículo 4. La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública:

I. a IX. ...

X. Accesibilidad universal y movilidad. Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado. **La cercanía a que se refiere esta fracción comprenderá la proximidad de la vivienda a los equipamientos de cuidados, atendiendo a los desplazamientos asociados al trabajo doméstico y de cuidados no remunerado.**

Artículo 8. Corresponden a la federación, a través de la Secretaría las atribuciones siguientes:

I. a III. ...

IV. Expedir los lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura, **equipamientos de cuidados, proximidad de cuidados**, medio ambiente y vinculación con el entorno, a los que se sujetarán las acciones que se realicen en materia de uso o aprovechamiento del suelo, así como de vivienda, financiadas con recursos federales, en términos de la Ley de Vivienda, así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO. La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano emitirá o actualizará los lineamientos a que se refieren el artículo 73 de la Ley de Vivienda y la fracción IV del artículo 8 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano dentro del año siguiente a la entrada en vigor del presente Decreto, escuchando la opinión de la Comisión Nacional de Vivienda y de las instancias competentes en materia de igualdad entre mujeres y hombres, personas mayores, personas con discapacidad y derechos de niñas, niños y adolescentes. Para la emisión de dichos lineamientos, la Secretaría establecerá

mecanismos de consulta con las mujeres y las personas cuidadoras de los territorios en los que se ejecutan las acciones de vivienda, a fin de que los criterios de proximidad y los equipamientos de cuidados atiendan a las condiciones específicas de cada territorio.

TERCERO. La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano incorporará al Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda los indicadores relativos a la proximidad de cuidados a más tardar en el ejercicio fiscal siguiente al de la entrada en vigor del presente Decreto.

CUARTO. Las acciones que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal deban realizar con motivo de la entrada en vigor del presente Decreto se atenderán con cargo a su presupuesto aprobado para el ejercicio fiscal que corresponda. Las previsiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 73 de la Ley de Vivienda no implicarán la ejecución de obra nueva adicional y podrán cumplirse mediante la reserva de suelo y la adecuación funcional de los espacios comunes ya contemplados en los propios desarrollos habitacionales.

Salón de Sesiones del Senado de la República del Honorable Congreso de la Unión, a 27 de octubre de 2026.

SENADORA VIRGINIA MAGAÑA FONSECA,
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL
PARTIDO VERDE ECOLOGISTA DE MÉXICO