



Todo lo que debe saber sobre los proyectos de ley de vivienda que están siendo considerados por el Concejo de DC

La situación actual de la vivienda en DC es muy compleja y matizada, al igual que las soluciones que podrían abordarla mejor

POR MARTIN AUSTERMUHLE
51ST.NEWS
TRADUCCIÓN DE TERESA E. FRONTADO

Hace solo unos años, los funcionarios de DC no podían dejar de alardear sobre todas las viviendas que se estaban construyendo en la ciudad. Hoy en día, sin embargo, hay muchas menos grúas salpicando el horizonte y mucho menos optimismo.

La alcaldesa Muriel Bowser

y los promotores inmobiliarios han dado la voz de alarma recientemente, afirmando que los retos locales y nacionales han convertido a DC en un lugar menos atractivo para nuevas inversiones. Si estas tendencias continúan, tanto las viviendas a precio de mercado como las asequibles en la ciudad podrían estar en peligro. Por su parte, el Concejo de DC parece estar escuchando y ha adoptado una serie de medidas relacionadas

con la vivienda en las últimas semanas.

Aquí encontrará todo lo que necesita saber sobre el estado del mercado de la vivienda en DC y lo que se está haciendo para solucionarlo.

¿Por qué la vivienda es ahora un problema tan importante en DC?

Bueno, para ser justos, ¿cuándo no ha sido la vivienda un tema importante en el Distrito? Sin embargo, lo que ha cambiado en los últimos años es el contexto económico y cómo este está determinando las prioridades de los funcionarios electos.

Antes de la pandemia de

COVID-19, la mayoría de las conversaciones sobre vivienda en DC se centraban en cómo construir más viviendas y cómo garantizar que la mayor cantidad posible siguiera siendo asequible. En 2022, la alcaldesa Bowser anunció una inversión de casi 500 millones de dólares en el Fondo Fiduciario para la Producción de Viviendas de la ciudad (el principal vehículo para financiar viviendas asequibles) y, el año pasado, anunció que DC había alcanzado su objetivo quinquenal de construir 36,000 nuevas viviendas un año antes de lo previsto.

Las secuelas de la pandemia y los cambios más recientes en

las economías locales y nacionales han afectado al mercado inmobiliario de DC. En pocas palabras, muchos promotores inmobiliarios afirman que es más caro construir y gestionar propiedades en el distrito, lo que supone un problema financiero para quienes ya lo hacen y disuade a otros de incluso molestarse en entrar en el mercado o presentar nuevos proyectos.

La cantidad de alquileres sin pagar a los proveedores de vivienda, incluidos los que construyen viviendas asequibles, ha ido en aumento desde la pandemia, hasta tal punto que ahora se cree que DC lidera el país en alquileres morosos. (El

alquiler medio pendiente supera los 2000 dólares, según una coalición de viviendas asequibles, más que en cualquier otro estado). Los críticos afirman que esto se debe a las medidas adicionales de protección contra los desahucios adoptadas durante la pandemia y a los persistentes problemas económicos de muchos residentes con bajos ingresos. Según las autoridades municipales, esto ha puesto en riesgo de ejecución hipotecaria a los proveedores de viviendas, especialmente a los que alojan a residentes con ingresos bajos y moderados.

- CONTINÚA EN LA PAG. A2

El DMV implementa reformas que impactan tu día a día desde este mes

Suben los salarios en la capital, mientras Virginia refuerza la seguridad con nuevas reglas en los autos y escuelas. Maryland, por su parte, apuesta por innovar en educación y tecnología

REDACCIÓN | EL TIEMPO LATINO

El 1 de julio de 2025 trajo consigo importantes cambios legales a Virginia, Maryland y Washington DC, impactando la seguridad, la tecnología, la educación y hasta los salarios. Estos ajustes buscan mejorar la vida diaria de sus habitantes y adaptarse a las realidades actuales. Aquí te contamos los más relevantes.

Virginia refuerza la seguridad y adapta sus reglas

En Virginia, los adultos tendrán que abrocharse el cinturón de seguridad incluso en el asiento trasero, lo que incluye una multa de \$25 si no cumplen. Aunque todavía no se permite a los policías detener exclusivamente por esta razón, la intención detrás de esta norma es prevenir lesiones graves en accidentes.

El estado también da un paso firme contra el fentanilo, castigando con entre 1 y 10 años de prisión a quienes fabriquen o vendan esta droga si su distribución termina en una muerte. Además, los restaurantes grandes han comenzado a eliminar los envases de poliestireno, cumpliendo con una medida sustentable en su primera fase.

En el ámbito escolar, los celulares tendrán que mantenerse fuera de uso durante todo el día. Las políticas escolares, como explica WTOP, solo permitirán excepciones puntuales para estudiantes con necesidades específicas.

Maryland apuesta por la educación y los ingresos

Maryland lanzará un impuesto de 3% sobre servicios tecnológicos como criptomonedas y almacenamiento en la nube, para recaudar hasta \$500 millones de un total de \$1,600 millones proyectados con nuevos impuestos y tarifas. Esta medida, según informes de WTOP, forma parte de un esfuerzo por equilibrar el presupuesto estatal.

La educación también ocupa un lugar central, con una nueva campaña nacional para atraer más maestros y subvenciones diseñadas para apoyar su desarrollo profesional. Aunque aspectos de este plan han sufrido retrasos por temas presupuestarios, el enfoque educativo sigue siendo prioritario.

Por otra parte, un programa piloto ayudará a padres desempleados con deudas por pensión alimenticia a encontrar empleo. Cerca de 2,000 personas podrán saldar sus deudas y mejorar su estabilidad económica bajo esta iniciativa innovadora.



En Virginia, los adultos tendrán que abrocharse el cinturón de seguridad incluso en el asiento trasero, lo que incluye una multa de \$25 si no cumplen.

Suben los salarios en Washington DC

En la capital, el 1 de julio marcó una mejora significativa para los trabajadores. El salario mínimo subió de \$17.50 a \$17.95 por hora, mientras que los empleados que reciben propinas verán un incremento de su salario base de \$10 a \$12. Según WTOP, si las propinas no son suficientes para llegar a \$17.95, los empleadores tendrán que cubrir la diferencia, garantizando un ingreso más justo para miles.

Ajustes que impactan vidas

Estas nuevas leyes subrayan los compromisos regionales con la seguridad, la sustentabilidad, la justicia social y el bienestar económico. Si bien los cambios son diversos, todos tienen algo en común: mejorar la calidad de vida de los residentes y responder a los desafíos contemporáneos. Desde estudiantes sin celulares en clase hasta salarios más altos y medidas ambientales, cada ajuste legal deja su huella.

Vive los lotos en su máximo esplendor y crea memorias épicas en Kenilworth

REDACCIÓN | EL TIEMPO LATINO

El verano en Washington DC no estaría completo sin el majestuoso espectáculo de los lotos floreciendo en los Kenilworth Aquatic Gardens. Este rincón escondido en el noreste de la ciudad se transforma en un oasis urbano, atrayendo a vecinos y turistas para maravillarse ante la naturaleza en su máxima expresión.

Cuándo y dónde disfrutar de la floración

Desde junio y hasta agosto - de 8:00 am a 8:00 pm - los jardines deslumbran con una explosión floral que corta la respiración, pero ojo, el mejor momento para ver estas bellezas es en las frescas horas de la mañana o al atardecer. Según el Servicio de Parques Nacionales, las flores brillan más justo antes de cerrar sus pétalos al mediodía, cuando el sol pega más fuerte. Y si planeas tu visita para mediados de julio, estás en la cúspide de la floración. Este lugar no solo es "instagramable", es directamente un feed en vivo de calma natural.

Qué no dejar en casa

Explorar Kenilworth no solo implica deleite visual, sino también estar bien preparado. Los senderos mojados junto a los estanques exigen zapatos cómodos, y el verano en DC no para, así que llegar con agua, bloqueador, sombrero o hasta una sombrilla hace toda la diferencia.

La web oficial de Kenilworth señala que el parque tiene área de picnic y hasta agua fresca en su Visitor's Center. Si vas en fin de semana, probablemente encuentres algún food truck para subir los niveles de energía sin salir.

Otro dato clave es que puedes traer a tu amigo peludo (con correa, obvio), y si armas la salida con amigos o familia, las mantas y sillas para descansar son muy bienvenidas. El spot ya está listo, solo falta que llegues a disfrutarlo.

No te pierdas el Festival de Lotos y Lirios de Agua

Ahora, si estás buscando subirle al nivel de tu experiencia, el Festival de Lotos y Lirios de Agua para este 2025 se siente más vibrante que nunca. Axios confirma que desde el viernes 18 al domingo 20 de julio, Kenilworth se llena de ritmos, talleres, danzas tradicionales y sesiones interactivas sobre jardinería. Tanto si amas aprender como si solo quieres vibe cultura o salir con los pequeños, aquí tienes tus días asegurados.



**LEE NUESTRA VERSIÓN WEB
ESCANEANDO ESTE CÓDIGO**

Conozca más sobre el estado del mercado de la vivienda en DC

■ Lo que debe saber y lo que se está haciendo para solucionar la situación de las viviendas

> VIENE DE LA PAG. A1

Al mismo tiempo, algunos grupos progresistas de defensa de los derechos sociales afirman que la situación de la vivienda sigue siendo más complicada, especialmente desde el punto de vista de algunos inquilinos. Afirman que los residentes con bajos ingresos siguen teniendo dificultades para hacer frente a los altos alquileres en el distrito. Según un estudio publicado en abril por el DC Fiscal Policy Institute, de tendencia izquierdista, casi la mitad de todos los inquilinos de la ciudad tienen dificultades para pagar el alquiler. Del mismo modo, la United Planning Organization reportó recientemente que los desalojos en DC alcanzaron en el 2024 su nivel más alto en una década, y que las solicitudes de asistencia de emergencia para el alquiler a menudo han superado los fondos disponibles, hasta tal punto que las ayudas a menudo se agotan en cuestión de días.

¿Qué está haciendo DC para abordar estos retos en materia de vivienda?

El otoño pasado, el Concejo de DC respondió con una legislación de emergencia para revertir algunas de las limitaciones de desalojo impuestas durante el pico de la pandemia y aclarar quiénes pueden acceder al Programa de Asistencia de Alquiler de Emergencia (ERAP). Y esta primavera, el Concejo presentó una ley que, en gran medida, hace permanentes esos cambios. Por ejemplo, durante y después de la pandemia, una

solicitud pendiente del ERAP era suficiente para detener un caso de desalojo pendiente. En adelante, los jueces tendrán más discreción para permitir los desalojos, incluso si alguien ha solicitado el ERAP. El proyecto de ley también endurece los requisitos para acceder al ERAP, de modo que los solicitantes deben demostrar una verdadera necesidad de emergencia para recibir asistencia para el alquiler. Los defensores del proyecto de ley, entre ellos Bowser, afirman que ayudará a centrar el ERAP en las personas que realmente lo necesitan, al tiempo que agilizará un poco más el proceso de desalojo en los tribunales. (Afirman que los desalojos pueden tardar ahora más de un año, el doble de lo que tardaban antes de la pandemia). Los críticos dicen que las demandas de ayuda para el alquiler reflejan retos personales y económicos reales, y que agilizar los desalojos mientras el proceso del ERAP puede ser lento empujará a las personas necesitadas fuera de sus viviendas. Bowser también ha incluido una serie de iniciativas relacionadas con la vivienda en su propuesta de presupuesto para 2026, entre las que se incluyen medidas para limitar los tipos de demandas que a menudo retrasan o descarrilan los grandes proyectos de desarrollo, una ampliación de sus actuales incentivos para que los propietarios de edificios de oficinas los conviertan en residenciales y una inversión de 100 millo-



FREPIKES

nes de dólares en el Fondo Fiduciario para la Producción de Viviendas. (El año pasado fue de poco menos de 80 millones de dólares). Bowser y los miembros del Concejo también han presentado una serie de proyectos de ley para abordar el tema de la vivienda. En el caso de Bowser, se trata de la Ley RENTAL. Su proyecto de ley agilizaría aún más el proceso y los plazos de desalojo, especificaría que las personas acusadas de delitos violentos pueden ser desalojadas más fácilmente, ampliaría la vigencia de la junta de reforma que supervisa la Autoridad de Vivienda de DC y ampliaría la elegibilidad para ciertos programas de vales de vivienda para residentes de bajos ingresos. El presidente del Concejo, Phil Mendelson, tiene su propio proyecto de ley que cambiaría cómo y cuándo se producen los desalojos, mientras que una medida presentada por el concejal

del Distrito 6, Charles Allen, prohibiría a los propietarios cobrar por separado a los inquilinos el costo de los servicios públicos en las áreas comunes. La concejal del Distrito 1, Brianne Nadeau, también presentó su propio proyecto de ley relacionado con la vivienda que aborda la TOPA, que Bowser también menciona en su Ley RENTAL. Al final, este podría ser el tema más controvertido sobre el que el Concejo termine decidiendo.

No paro de oír hablar de TOPA. ¿Qué es?

Junto con el control de alquileres, la TOPA, la Ley de Oportunidad de Compra para Inquilinos, se considera a menudo una de las protecciones más importantes de DC para los inquilinos, en lo que a menudo puede ser un mercado inmobiliario volátil y caro. (También es un tipo de ley relativamente novedoso para las ciudades estadounidenses).

Promulgada originalmente hace unos 35 años, en un momento en que DC vivía una ola de conversiones de condominios y gentrificación, la TOPA otorga a los inquilinos el derecho a comprar su edificio (o encontrar a alguien que lo haga en su nombre) si el propietario desea venderlo. La lógica en aquel momento era sencilla: la mejor manera de evitar que los inquilinos se vieran desplazados cuando llegara un nuevo propietario era permitirles convertirse en propietarios de sus propios edificios.

Y ha habido muchas historias de éxito con la TOPA (yo reporté una hace una década). Según un estudio de 2023 de la Coalición para la Vivienda sin Fines de Lucro y el Desarrollo Económico, entre 2006 y 2020, se desarrollaron o conservaron unas 16,224 viviendas asequibles a través de la TOPA, de un total de 37,471 viviendas en 937 ventas de propiedades multifamiliares. Esta misma semana, los inquilinos de un edificio de Van Ness utilizaron su poder TOPA para dirigir la venta de su edificio a su comprador preferido. (Recuerde que los inquilinos pueden ceder sus derechos de compra a otra persona).

Por supuesto, la TOPA no ha estado exenta de controversia o críticas, por parte de ambos lados del espectro inmobiliario. Los activistas a favor de la TOPA dicen que, a pesar de sus buenas intenciones, sigue siendo un proceso complicado y que requiere muchos recursos, que muchos inquilinos normales no pueden manejar de manera eficaz. Por otro lado, los propietarios y promotores inmobiliarios dicen que puede ser un dolor de cabeza, ya que ralentiza las ventas y ahuyenta posibles oportunidades de inversión. Algunas de esas preocupaciones han dado lugar a reformas de la TOPA, la más reciente en 2018, cuando el Concejo aprobó un proyecto de ley que exime totalmente a las viviendas unifamiliares de la ley, en gran parte debido a las quejas de que los inquilinos que viven en unidades de sótano podrían retrasar o frustrar por completo la venta de viviendas.

¿Qué cambios se proponen ahora para la TOPA?

Los dos proyectos de ley, de Bowser y Nadeau, adoptan enfoques diferentes para reformar la TOPA. En el caso de Bowser, los cambios que propone son más radicales. Su reforma estrella eximiría en gran medida de la TOPA a los edificios de menos

de 25 años, si al menos el 51% de las viviendas tienen alquileres medios considerados a precio de mercado. En esencia, Bowser afirma que la TOPA nunca tuvo la intención de aplicarse a los edificios con alquileres a precio de mercado, por lo que deberían quedar exentos, ya que (en teoría) es menos probable que esos inquilinos sean desplazados cuando se produzcan las ventas.

Su proyecto de ley también permitiría una exención de la TOPA para los edificios a los que les queden cinco años o menos de un acuerdo que obliga a reservar la mitad de las unidades para residentes con ingresos bajos y moderados. Esto, según los funcionarios municipales, permitiría invertir en estas propiedades asequibles. En relación con esto, Bowser quiere modificar la TOPA para aclarar que no se aplica cuando los edificios se refinancian o cambia la estructura de capital. (Esto podría significar que un copropietario de un edificio decide aumentar su participación en la propiedad).

En una audiencia del Concejo sobre los proyectos de ley de vivienda a finales de mayo, la vicealcaldesa de Planificación y Desarrollo Económico, Nina Albert, dijo que, por muy bien intencionada que fuera en su momento, la TOPA está haciendo que DC sea menos atractiva para la inversión en vivienda.

“Aunque la intención original era evitar el desplazamiento y preservar la vivienda asequible, la TOPA se utiliza ahora para negociar reparaciones, nuevas comodidades, concesiones en el alquiler o indemnizaciones en efectivo para los inquilinos actuales. La TOPA provoca actualmente importantes retrasos en las transacciones rutinarias o en las reestructuraciones financieras y debe modernizarse. En la práctica, la TOPA puede retrasar las ventas hasta 420 días, y los litigios pueden paralizar las transacciones durante años”, afirmó.

El proyecto de ley de Nadeau es más limitado y se centra en lo que ella denomina “actualizaciones de sentido común” a la TOPA. Al igual que la propuesta de Bowser, la de Nadeau eximiría a los edificios nuevos de la TOPA, pero solo durante los tres primeros años. También modificaría algunos plazos para agilizar el proceso de la TOPA, obligaría al Gobierno a facilitar más datos sobre las ventas sujetas a la TOPA, tomaría medidas contra los denominados “malos actores” que “amenazan el proceso de la TOPA”, crearía formularios estandarizados para el proceso de la TOPA y certificaría a las organizaciones y promotores que pueden ayudar a los inquilinos durante las ventas sujetas a la TOPA.

“La TOPA sigue siendo tan importante hoy como lo era cuando se creó hace 45 años”, afirmó Nadeau al presentar su proyecto de ley. “Pero a menudo se utiliza como chivo expiatorio en los debates sobre la construcción de viviendas. La realidad es que podemos equilibrar las necesidades de los inversores inmobiliarios y los inquilinos con actualizaciones de la ley que se adaptan a la situación actual”.

- CONTINÚA EN LA PAG. A3

CAPITAL AREA
FOOD BANK

COMIDAS GRATIS PARA NIÑOS ESTE VERANO

ComidasParaNinos.org

Esta institución es un proveedor que ofrece igualdad de oportunidades.

FUNDADO EN 1991 www.eltiempolatino.com

El Tiempo Latino

Publisher/CEO Marcos Marín
Executive Chairman Javier Marín
Partner/Chief Advisor Ana Julia Jatar

NEWS
EXECUTIVE VP Rafael Ulloa
WRITERS Olga Imbaquingo, Milagros Meléndez, Mario Araya, Claudia Alito
PHOTOGRAPHERS José Argueta, Noelia Izarra
VIDEO PRODUCER Génesis Arcocha
SOCIAL MEDIA MANAGER Isabel Quiroga

SALES & ADVERTISING
EXECUTIVE VP Zulma Tijero
BUSINESS DEVELOPMENT DIRECTOR Federico Ortega
BUSINESS DEVELOPMENT Andrea Chacón, Alejandro Marín

NEWS SERVICE The Washington Post

MARKETING
PROJECT MANAGEMENT
DIGITAL STRATEGY Claudia Ginebra

PRODUCTION
SENIOR GRAPHIC DESIGNER Andrés Hernández
GRAPHIC DESIGNER Jesús Rangel
DIGITAL DESIGNER Sabrina Marín
TRAFFIC & EDITORIAL COORDINATOR Andrea Ojenteles

El Tiempo Latino no es responsable por las opiniones expresadas en artículos firmados.

© El Tiempo Latino LLC. Derechos reservados.
NOTA: La compañía puede a su entera discreción, editar, clasificar o rechazar cualquier contenido publicitario. Ajustes se hacen sólo si un error altera materialmente la efectividad del aviso y sólo por el espacio actual ocupado por el error.

National Association of Hispanic Publications

Audit Bureau of Circulations

TOTAL DENTAL CARE

DENTISTA FAMILIAR Y COSMÉTICA
DR. LINH ANTHONY NGUYEN, D.D.S. P.C.

CORONAS, PUENTES, DENTADURAS, EXTRACCIONES, ROOT CANAL, IMPLANTES, COSMÉTICA DENTAL, TRATAMIENTO DE ENCÍAS.

ORTODONCIA
FRENILLOS PARA NIÑOS Y ADULTOS
SERVICIO DE EMERGENCIAS
Aceptamos la mayoría de seguros y Medicaid.
Financiamiento a 12 meses sin intereses con crédito aprobado.

703-256-1183
5017-B BACKLICK RD.
ANNANDALE, VA 22003

ABRIMOS HASTA TARDE LOS SÁBADOS Y DOMINGOS

PACIENTES NUEVOS
LIMPIEZA \$60

Incluye: Examen y consulta.
Chequeo del cáncer bucal
2 rayos X (bitewing)
Precio Regular \$200
Solo pago en efectivo.
No válido con seguro para terceros

Conrad Gaarder Escudero

ABOGADO, 30 años de experiencia

ACCIDENTES CON LESIONES PERSONALES, BANCARROTA, CASOS CRIMINALES, CASOS DE TRANSITO (RECKLESS, LICENCIA SUSPENDIDA, DWI), DIVORCIO DE MUTUO ACUERDO

10617 Jones Street #301-B
Fairfax, VA 22030.

(703) 522-4122 (703) 587-6188
PRIMERA CONSULTA GRATIS

ATENDEMOS EN ESPAÑOL

> VIENE DE LA PAG. A2

¿Qué opinan las personas sobre estos proyectos de ley sobre vivienda?

Aunque es probable que los debates sobre la vivienda se vean fácilmente como una batalla entre propietarios especuladores e inquilinos indefensos, la situación actual de la vivienda en DC es muy compleja y matizada, al igual que las soluciones que podrían abordarla mejor.

En una audiencia del Concejo el mes pasado, testificaron más de cien testigos de todos los ámbitos de la vida en DC. Los pequeños propietarios hablaron de la presión que ejercen los costos crecientes, pero de su limitada capacidad para aumentar los alquileres o vender sus propiedades. Los proveedores de viviendas asequibles hablaron de la amenaza que representan los alquileres morosos para los proyectos residenciales que han terminado, la mayoría de los cuales fueron financiados por los contribuyentes de DC (Si esas propiedades entran en ejecución hipotecaria, dicen, los convenios de asequibilidad podrían desaparecer). Los expertos en vivienda señalaron que, si bien algunos de los problemas a los que se enfrenta DC son específicos de la ciudad, otros, como el cambio a nivel nacional hacia la inversión en viviendas suburbanas, no lo son. Los activistas en materia de vivienda siguen afirmando que la TOPA es importante, pero también admiten que es necesario reorientarla y modernizarla para tener en cuenta las condiciones actuales del mercado.



Al mismo tiempo, algunos inquilinos pidieron al Concejo que considerara las condiciones en las que han estado viviendo y los retos a los que se enfrentan para mantener un techo sobre sus cabezas.

“Quiero reconocer que es un mercado difícil para todos. Pero por muy difícil que sea ahora mismo para algunos promotores llegar a fin de mes, es aún más difícil para los inquilinos que sufren las consecuencias y viven en malas condiciones bajo el yugo de malos actores día y noche. Un promotor decide entrar en este negocio porque hay un mercado. Muchas veces, pueden acudir a la ciudad en busca de ayuda. Parece que la ciudad prefiere ayudar a los promotores inmobiliarios antes que a las personas que viven en sus

edificios”, afirma Earnest Wilkerson, presidente de la Minnesota Commons Tenant Association, que intentó sin éxito utilizar la TOPA para comprar su edificio del distrito 7, pero que posteriormente fue adquirido por un ahora famoso propietario de viviendas insalubres que ha sido demandado por el fiscal general de DC, Brian Schwalb.

¿Y ahora qué?

Bowser ha estado presionando al Concejo para que actúe rápidamente sobre su Ley RENTAL, y parece que hay un sentido de urgencia. El concejal Robert White, quien preside el comité de vivienda, le dijo a The 51st que está buscando que se apruebe algo antes de que el Concejo se vaya a su receso de verano a mediados de agosto.

MONTGOMERY: Cambios en el servicio de autobuses Ride On marcan el inicio de una nueva etapa

■ Las modificaciones, que comenzaron el 29 de junio, incluyen nuevas rutas, ajustes de horarios y tarifa cero en todo el sistema

REDACCIÓN | EL TIEMPO LATINO

El Departamento de Transporte del Condado de Montgomery (MCDOT) puso en marcha el pasado 29 de junio la primera fase de su plan Ride On Reimagined, una renovación significativa del sistema de autobuses del condado. Las modificaciones incluyeron nuevas rutas, horarios actualizados y la implementación de una política de tarifa cero en todos los autobuses Ride On, Ride On extRa, Ride On Flex y Flash. Estos cambios coincidieron con los ajustes realizados por la Autoridad de Tránsito del Área Metropolitana de Washington (WMATA) en su red de Metrobus.

El objetivo de esta transformación es mejorar la conectividad con el sistema Metro, eliminar redundancias con las rutas de Metrobus y ofrecer un servicio más confiable en las áreas de mayor demanda. “Con base en una revisión exhaustiva de las rutas y el número de pasajeros, tenemos nuevas líneas y horarios que optimizan nuestros recursos para brindar transporte a quienes más lo necesitan y para mejorar la confiabilidad para que más personas lo utilicen. Esta es una de las renovaciones más significativas de nuestro sistema de transporte en décadas, y es solo el comienzo de lo que planeamos hacer”, expresó Marc Elrich, ejecutivo del condado de Montgomery.

Entre los principales cambios que ya están en vigor se destacan:

- **Ruta 10:** Descontinuada y reemplazada por las nuevas rutas de Metrobus M12, M42, M44 y M60, como parte del rediseño de la red Better Bus de WMATA.
- **Ruta 34:** Mantiene su servicio entre las estaciones de Metro Bethesda, Medical Center y Wheaton. Ride On 41 cubre el tramo entre Aspen Hill y Wheaton, mientras



que Metrobus D96 opera entre Bethesda y Friendship Heights. La ruta 34 permanece en Connecticut Avenue entre Veirs Mill Road y University Blvd., en reemplazo de la antigua ruta L8 de Metrobus en ese corredor.

- **Ruta 40:** Nueva ruta que sustituyó segmentos de las antiguas rutas Q2, Q4 y Q6 de WMATA, operando entre Wheaton y Montgomery College Rockville.
- **Ruta 41:** Extendida hasta Wheaton para reemplazar tramos de servicio de las rutas 34 y L8. Incluye servicio durante todo el día y los fines de semana en Plyers Mill Road entre Kensington y Wheaton.
- **Ruta 42:** Ahora circula entre la estación North Bethesda y el Centro de Tránsito Montgomery Mall. El servicio a Boiling Brook Parkway y al Centro Bolger fue suspendido; estas áreas están cubiertas por Ride On 38 y los nuevos M42 y M44 de Metrobus. La ruta T2 de Metrobus fue reemplazada por la M82. Además, la eliminación de las tarifas de autobús tiene como propósito reducir barreras de acceso y evitar el alto costo de modernizar el sistema de cobro, lo que habría representado un gasto de \$22 millones para el condado. “Estos ajustes de servicio representan un cambio integral en la planificación de rutas, que incorpora las necesidades actuales y las aportaciones de miles de miembros de la comunidad”, señaló Chris Conklin, director de MCDOT.

El plan Ride On Reimagined continuará implementándose por fases en los próximos años, con la meta de transformar el servicio de autobuses y mejorar la movilidad en el condado.

Para más información y detalles de rutas y horarios, visite: [RideOnBus.com](https://rideonbus.com).



Todos tenemos algo —grande o pequeño— que quisiéramos legar a nuestros seres queridos. ¿Ha tomado medidas para asegurarse de que se cumplen sus deseos? O, ¿ha fallecido un familiar sin un testamento? La Asesoría Legal para Adultos Mayores y el bufete de abogados DC Affordable Law Firm pueden ayudar con:

- Testamentos
- Poderes notariales
- Escrituras de transferencia por fallecimiento
- Sucesión
- Y otros documentos

Si tiene 60 años o más,
llame al **202-434-2120**,*
y si tiene menos de 60 años,
llame al **202-844-5430**.*



*Sujeto a requisitos de ingresos.

La Asesoría Legal para Adultos Mayores está afiliada a AARP.



La música y la cultura llenan Reston este verano y otoño

Los eventos se realizarán en distintos lugares y son ideales para compartir con amigos y seres queridos

Reston, Virginia se convierte una vez más en un gran escenario al aire libre con la variada programación de conciertos y eventos culturales gratuitos que organiza el Reston Community Center (RCC). Desde julio hasta septiembre, residentes y visitantes podrán disfrutar de una agenda que incluye desde jazz y salsa hasta tributos a grandes estrellas del rock, además de actividades para toda la familia. Los eventos se realizarán en distintas plazas y parques de Reston y son ideales para compartir con amigos y seres queridos. Los organizadores recomiendan a los asistentes llevar sillas o mantas para disfrutar cómodamente, y recuerdan que las actividades pueden ser canceladas en caso de mal tiempo. A continuación, un resumen de la programación:

- SUNSET CONCERTS**
(miércoles, 7:00 p.m. - 8:30 p.m.)
Lake Anne Plaza, 1609-A Washington Plz
- 2 de julio: Radio King Orchestra (Big Band)
 - 9 de julio: Alfredo Mojica & Friends (Salsa)
 - 16 de julio: Cheick Hamala Diabate (Música tradicional de África occidental)
 - 23 de julio: Uptown Vocal Jazz Quartet (American Songbook)
 - 30 de julio: IONA (Celta)
 - 6 de agosto: Texas Chainsaw Horns (Blues)
 - 13 de agosto: Four Star Combo (Rockabilly)

- TAKE A BREAK CONCERTS**
(jueves, 7:00 p.m. - 8:30 p.m.)
Halley Rise, 2025 Fulton Place
- 3 de julio: New Line Brass Band (New Orleans)
 - 10 de julio: Carly Harvey (Blues)
 - 17 de julio: Shannon Bielski & Moonlight



- Drive (Bluegrass)
- 24 de julio: Speakers of the House (Rock clásico)
 - 31 de julio: Seth Kibel Band (Jazz, Swing, Klezmer)
 - 7 de agosto: Elikeh (AfroPop)
 - 14 de agosto: Mystic Warriors (Música del mundo)
 - 21 de agosto: Pebble 2 Pearl (Funk/Rock)
 - 28 de agosto: Sean Heely Band (Celta)

- SUMMERBRATION FAB FRIDAYS**
(viernes, 7:00 p.m. - 8:30 p.m.)
Reston Station, 1900 Reston Metro Plz
- 4 de julio: Tributo a Taylor Swift
 - 18 de julio: So Fetch (Tributo a los 2000s)
 - 25 de julio: Prince Project (Tributo a Prince)

- 1 de agosto: Mothers Little Helpers (Tributo a Rolling Stones)
- 8 de agosto: The Reflex (Tributo a los '80s)
- 15 de agosto: Hourglass (Tributo a James Taylor)
- 22 de agosto: Mark Taylor (Country)
- 29 de agosto: Don't Back Down (Tributo a Tom Petty)
- 5 de septiembre: Bruce in the USA (Tributo a Bruce Springsteen)
- 12 de septiembre: Silent Dance Party
- 19 de septiembre: Mamma Mania! (Tributo a ABBA)

- FAMILY FUN ENTERTAINMENT SERIES**
(sábados, 10:00 a.m. - 10:45 a.m.)
Reston Town Square Park, 11900 Market St

- 5 de julio: Zack Smith & The Mardi Gras King (Jazz y funk de Nueva Orleans)
- 12 de julio: Lohr Family Antics (Vaudeville cómico)
- 19 de julio: Rocknoceros (Música infantil)
- 26 de julio: The Unicycle Lady (Comedia, malabares y monociclo)
- 2 de agosto: Guava Jelly (Reggae caribeño)

- SUNDAY ART IN THE PARK**
(domingos, 7:00 p.m. - 8:00 p.m.)
Reston Town Square Park, 11900 Market St
- 6 de julio: Shenandoah Brass (Obras nuevas)
 - 13 de julio: Colin Davin & Friends (Guitarra de Latinoamérica)
 - 20 de julio: Strings of Elegance (Clásicos y éxitos populares)
 - 27 de julio: Winchester Jazz Collective (Jazz)
 - 3 de agosto: Resonating Together (Dúo de violín y cello)
 - 10 de agosto: Be Our Guest (Cabaret de Disney)
 - 17 de agosto: Broadway Through the Ages (Éxitos de Broadway)
 - 24 de agosto: R2DUO (Saxofón y piano)

- EVENTOS DESTACADOS DE OTOÑO**
- Broadway on the Square: "Broadway's Bad Boys"
- Reston Town Square Park | 5-7 de septiembre, 7:30 p.m.
- Reggae on the Lake
- Lake Anne Plaza | 6 de septiembre, 1:00 p.m. - 9:00 p.m.
- Reston Multicultural Festival
- Reston Town Center | 20 de septiembre, 11:00 a.m. - 6:00 p.m.

Para más información y actualizaciones de acuerdo al clima, visite www.restoncommunitycenter.com o llame al 703-476-4500.

Cambios en el servicio

B sábado, 5 de julio - sábado, 26 de julio

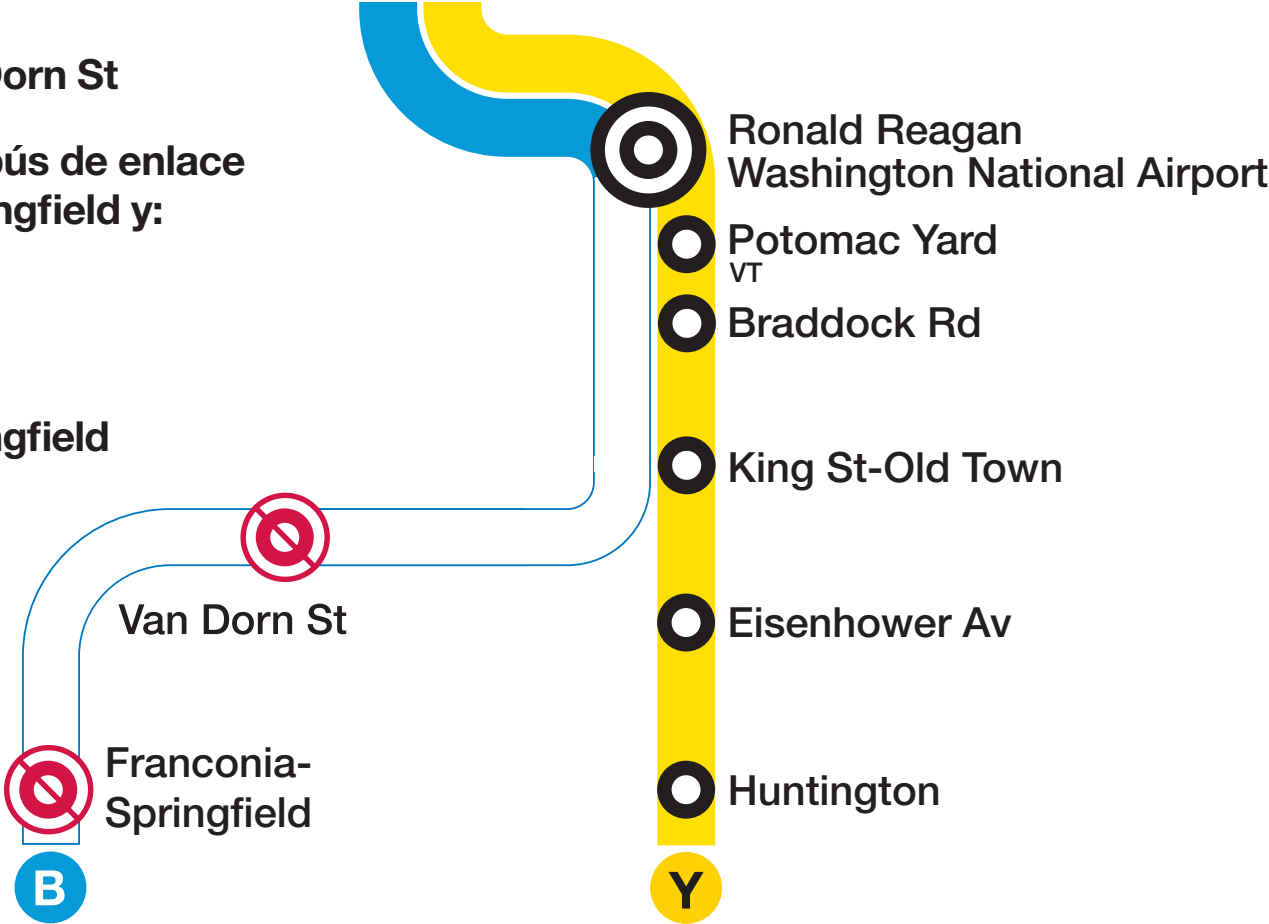
No habrá servicio de B entre Franconia-Springfield y Ronald Reagan Washington National Airport

Estaciones cerradas: Franconia-Springfield y Van Dorn St

Se proveerá servicio de autobús de enlace gratuito entre Franconia-Springfield y:

- King St-Old Town
- Pentagon

Estacionamiento gratuito disponible en Franconia-Springfield y Van Dorn St



Más información:

wmata.com/majorconstruction @wmata 202-637-7000



El DMV celebra una caída del 13% en el crimen este 2025

■ El crimen en la región bajó gracias al Tablero Regional de Delitos, que transformó la seguridad uniendo a 24 jurisdicciones

El DMV celebra un logro que marca la diferencia. El crimen bajó un 13% durante los primeros meses de 2025, mostrando que los esfuerzos por mejorar la seguridad comienzan a dar frutos. Una nueva herramienta, el Tablero Regional de Delitos, no solo transformó la manera de monitorear el crimen, sino que también unió a las comunidades en la lucha por calles más seguras. Los números no mienten y hay razones para sentirse más tranquilos.

Delitos en descenso

Los datos más recientes muestran que, de enero a abril, el delito general bajó un 13% en comparación con el mismo período de 2024. La reducción abarcó todas las categorías principales de crímenes:

- Homicidios se redujeron un 30%
- Robos cayeron un 32%
- Violaciones descendieron un 23%
- Asaltos agravados disminuyeron un 21%

Estas cifras reflejan un mejor manejo de las fuerzas de seguridad y una colaboración más efectiva entre las jurisdicciones. Axios destacó que esta reducción permite reaccionar más rápido

a patrones de delitos que antes tardaban meses en identificarse.

Transparencia y colaboración en tiempo real

El Tablero Regional de Delitos, creado por el Consejo de Gobiernos Metropolitanos de Washington (COG, por sus siglas en inglés), se actualiza diariamente o con alta frecuencia según la jurisdicción, y pone al alcance datos históricos que se remontan hasta 2002. Anteriormente, los datos se publicaban una vez al año con un retraso de hasta nueve meses.

Eli Russ, planificador de seguridad pública de COG, explicó a Axios que los delincuentes suelen cruzar límites jurisdiccionales para evitar detección. Ahora, con esta colaboración, las agencias pueden identificar picos de actividades ilícitas y establecer estrategias compartidas.

Impacto en la percepción de seguridad

El Tablero Regional no solo busca reducir delitos, sino también corregir percepciones erróneas sobre la seguridad pública. Según Rodney Lusk, presidente

de la Junta Directiva de COG y supervisor en el condado de Fairfax, disponer de datos reales y accesibles ayuda a los responsables políticos a diseñar respuestas comunitarias más rápidas.

Lusk resaltó a WUSA9 que la herramienta apoya la transparencia y permite a policías, líderes comunitarios y residentes tomar decisiones mejor informadas. Además, fomenta la confianza hacia el trabajo policial.

Retos y próximos pasos

Aunque el tablero ya incluye datos de importantes condados como Montgomery, Fairfax y Prince George's, más localidades se unirán pronto. Este esfuerzo busca abarcar incluso a pueblos pequeños como Takoma Park. Sin embargo, las limitaciones presupuestarias y de personal siguen desafiando a las fuerzas policiales en varias áreas.

La efectividad de esta iniciati-

va depende de que cada jurisdicción colabore y mantenga interés activo. Según Russ, aunque todas tienen un rol en la seguridad pública, un enfoque coordinado maximiza resultados.

Un logro prometedor

Esta reducción de crímenes en el DMV no solo resalta la importancia de la tecnología y los datos compartidos, sino también los beneficios de trabajar uni-

dos para una región más segura. Inspirados por estos resultados, líderes locales esperan que la tendencia continúe a medida que más comunidades adopten esta herramienta innovadora.

Con datos constantes y precisos, las autoridades esperan fortalecer las estrategias y responder de forma ágil a los desafíos. Mientras tanto, los residentes observan con esperanza este paso hacia una mayor seguridad.



והנהגתו

**Dime que
también sientes esta
descarga eléctrica**

Obtenga hasta **\$15,000** de descuento para la electrificación

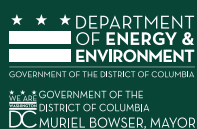
dcseu.com/electric
☎ **(202) 479-2222**



¿Por qué siento esa corriente? Equipos gratuitos de calefacción, refrigeración y cocina eléctricos y de eficiencia energética para los habitantes que califiquen según sus ingresos.



DCSEU



Puede que tu factura de energía
está aumentando, pero tu consumo
de energía no tiene por qué aumentar.



A partir del 1 de junio, las tarifas de electricidad de Pepco aumentarán, pero tu factura no tiene por qué aumentar. Pequeños cambios, como usar bombillas LED, ajustar el termostato o sellar fugas, pueden marcar una gran diferencia.



**PUBLIC SERVICE
COMMISSION**
District of Columbia

**Toma el control de tu consumo
para ahorrar dinero este verano.**

dcpsc.org/SOS



Empleos

Síguenos
@eltiempolatino

Construcción ▼

**SAGRES
CONSTRUCTION, CORP.**

**GERENTE DE MECÁNICOS
(MOTORES DIÉSEL Y DE GASOLINA)**
Buscamos:

- Experiencia comprobada como mecánico de equipos de construcción
- Experiencia en liderazgo o supervisión en taller o servicio en campo
- Conocimiento sólido de sistemas de motores diésel y de gasolina
- Capacidad para capacitar y guiar a otros mecánicos
- Fuertes habilidades organizativas y de comunicación

**CONSTRUCCIÓN
MECÁNICO
(MOTORES DIÉSEL Y DE GASOLINA)**
Requisitos:

- Experiencia sólida en reparación de equipos de construcción
- Conocimiento profundo de motores diésel y de gasolina
- Familiaridad con sistemas de motores pequeños y equipos de construcción compactos
- Persona confiable, detallista y capaz de trabajar de forma independiente

3680 WHEELER AVE. SUITE 300, ALEXANDRIA, VA 22304

PARA MÁS DETALLES Y APLICAR
Llama a nuestro número principal
703-924-7220
y pregunta por los trabajos en Richmond.

Esta organización participa en E-verify | Empleador De Igualdad De Oportunidades

**SAGRES
CONSTRUCTION, CORP.**

¡OPORTUNIDADES DE TRABAJO EN RICHMOND!
¡Únete a nuestro equipo en Richmond hoy!
Actualmente estamos contratando
para las siguientes posiciones:

- **Trabajadores**
- **Operador de Máquina Excavadora**
- **Colocadores de tuberías**

3680 WHEELER AVE. SUITE 300
ALEXANDRIA, VA 22304

PARA MÁS DETALLES Y APLICAR
Llama a nuestro número principal
703-924-7220
y pregunta por los trabajos en Richmond.

Esta organización participa en E-verify | Empleador De Igualdad De Oportunidades

Tintorería ▼

DRY CLEANER

**Se busca una persona
para planchar jackets.**

Por favor llamar a Pavel
301-404-0701
571-525-0545

COMPAÑIA DE CONSTRUCCION EN HYATTSVILLE, MD
BUSCA

TRABAJADORES CALIFICADOS Y EXPERTOS EN TECHOS
**TECHADO/“ROOFING”, IMPERMEABILIZACIÓN/
“WATERPROOFING”, CARPINTERÍA, HOJA DE
METAL, CONCRETO, DEMOLICIÓN, LIMPIEZA**



- *Uso de máquinas pequeñas y herramientas eléctricas
- *Conocimiento general del material y métodos para techado

No es necesario ciudadanía, pero al menos tener permiso de trabajo.

LLAMAR AL 301-927-8530

Restaurant ▼

**SHOOTER MCGEE'S**

COOK
DAY & NIGHT TIME

- Horas Garantizadas
- 3 días libres seguidos
- Some Experience required
- Must be fast and be able to read tickets
- Free shift meal

You can come M-F 4-5pm to fill out an application.



West Alexandria (bus stop & parking lot in front of restaurant)

5239 Duke Street, Alexandria, VA 22304
(703) 751-9266  Shooter McGee



**ANUNCIE EN
EL TIEMPO LATINO
Y PAGUE SU AVISO CON
CUALQUIERA DE SUS
TARJETAS DE CRÉDITO**
(202)-334.9160

SMC CONCRETE CONSTRUCTION, INC.
ESTA BUSCANDO

- **TRABAJADORES**
CON EXPERIENCIA EN CONSTRUCCION DE EDIFICIOS
ALTOS/ HI-RISE DE CONCRETO
- **CARPINTEROS**
CON EXPERIENCIA EN ENCOFRADO/FORMWORK Y
CONSTRUCCION DE / HI-RISE DE CONCRETO

**Ofrecemos salario competitivo y
excelente paquete de beneficios.**
Aplica en persona en cualquiera
de nuestras 2 ubicaciones:

Reserve @ West Falls
246 West Falls Station Blvd.
Falls Church, VA 22043

UrbA Phase II
520 N Tazewell Street
Arlington, VA 22203

Limpieza ▼

**Posición de
Team Leader
de Limpieza**

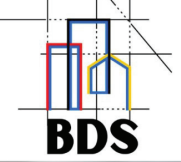


Una compañía de limpieza de casas
residenciales busca una persona muy
cumplidora y responsable para posición de
team leader de limpieza. Necesitamos una
persona que maneje, limpie y supervise un
grupo de 2 a 3 personas. Excelente salario.
Vacaciones y feriados pagados, y otros
buenos beneficios. Se requiere referencias.
Llama al

(703) 503 7159

Síguenos
@eltiempolatino



**BDS**

**Te ayudamos con tu
proyecto de construcción
RESIDENCIAL & COMERCIAL**

- Casas nuevas
- Adiciones y Remodelaciones
- Porches, garajes, decks
- Asesoría de proyectos
- Permisos para construcción
- Regularización de construcciones

Información y Consultas
BDS-DMV.com/es/
202875-7805
+1(202) 823-8677

**ENCUENTRE PERSONAL
PARA SU NEGOCIO**
**Llame para poner su aviso en
El Tiempo Latino**
(202)-334.9160

Limpieza ▼

**MOLLY MAID**
BUSCA

MAIDS/HOUSEKEEPERS

TIEMPO COMPLETO * LUNES A VIERNES
NO NOCHES, NO FINES DE SEMANA Y NO FERIADOS

- Excelente Pago y Propinas
- Entrenamiento pagado • Ambiente familiar

CARRO DE LA EMPRESA PROPORCIONADO

PAGO \$16 POR HORA

Ofrecemos todos los productos de limpieza , equipos y transporte
desde y hacia las casas de clientes. ¡No necesita su coche!
¡Ven a visitarnos, te esperamos!

LLAMA PRIMERO PARA ESPERAMOS UNA CITA
(301) 841-9292
envíe JOBS al siguiente código QR
o al **301-450-5854**



12321 MIDDLEBROOK RD
STE# 290*GERMANTOWN, MD 20874

COMPAÑIA COMERCIAL DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS
BUSCA

**LIMPIADORES
para turnos nocturnos.**
Gaithersburg Maryland.
Se necesita permiso de trabajo

POR FAVOR COMUNICARSE CON
Cynthia 703-442-8136



Aviso de disposición

Ampliación de Croson Lane: desde Claiborne Parkway hasta Old Ryan Road

Obtenga información sobre la ampliación y las mejoras planificadas en aproximadamente una milla de Croson Lane en el condado de Loudoun entre Claiborne Parkway (ruta 901) y Old Ryan Road (ruta 893), según el [Plan de Transporte del Condado de 2019](#).

Croson Lane se extiende de este a oeste entre Belmont Ridge Road y la nueva estación de Metro Ashburn. Este proyecto ampliará Croson Lane (ruta 645) de dos a cuatro carriles entre Claiborne Parkway (ruta 901) y Mooreview Parkway (ruta 2298), y se pasará a tener dos carriles desde Mooreview Parkway hasta Old Ryan Road (ruta 893). El proyecto también proporcionará una acera continua y segura a lo largo del lado norte y un camino de uso compartido a lo largo del lado sur del derecho de paso de Croson Lane. Las aguas pluviales se manejan mediante tres instalaciones adyacentes al lado sur del derecho de paso y un estanque externo.

Se instalarán nuevas mejoras para el suministro de agua en Loudoun (tubería de 12") dentro del derecho de paso existente a lo largo del lado norte de Croson Lane entre Clairborne Parkway y Crested Quail Drive. Una tubería de 8" cruzará Croson Lane y se conectará con el sistema existente en Val Varaita Drive.

Este proyecto se encuentra financiado por fondos provenientes de los impuestos locales, las contribuciones económicas y la coparticipación de los ingresos administrados por el Departamento de Transporte de Virginia (VDOT).

Para obtener más información sobre este proyecto, visite: loudoun.gov/crosonlanewidening.

Los planos están disponibles para revisión en 101 Blue Seal Drive, Suite 102, Leesburg, Va. 20175. **Si no se pueden resolver sus inquietudes**, el condado de Loudoun está dispuesto a celebrar una audiencia pública. Puede solicitar que se realice una audiencia pública enviando una solicitud por escrito a la atención de Mr. Mark McIntosh, Project Manager, Loudoun County, PO Box 7500, Leesburg, Va 20177, o por correo electrónico a dtci@loudoun.gov el **8 de agosto de 2025** o antes de dicha fecha. Le solicitamos que incluya en la línea de Para obtener más información sobre este proyecto, visite: loudoun.gov/crosonlanewidening. asunto: "Croson Lane Widening" (Ampliación de Croson Lane).

El condado de Loudoun garantiza la no discriminación y la igualdad de empleo en todos los programas y las actividades de acuerdo con el Título VI y el Título VII de la Ley de Derechos Civiles de 1964, con sus modificaciones. Si necesita más información o asistencia especial para personas con discapacidades o dominio limitado del inglés, llame al 571-258-3282 (TTY/TDD: 711).

Condado de Loudoun: CRCP-2022-0006
Proyecto estatal: n.º 0645-053-R21 UPC: 118310

¿Ya tienes *planes para esta* semana?



Visita nuestro Instagram y
apunta todas las opciones
disponibles en DC, música,
arte, food & drinks y más.

¡No te quedes sin plan!



Síguenos en @eltiempolatino

