



# INFORME DE AUDITORÍA

## OC-26-23

26 de marzo de 2026

**Departamento de la Vivienda**  
(Unidad 1300- Auditoría 15669)

Período auditado: 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2023

## **Contenido**

<b>Opinión</b>	<b>2</b>
<b>Objetivos</b>	<b>2</b>
<b>Información sobre el Programa R3</b>	<b>3</b>
<b>Metodología para la selección de la muestra y proyección de resultados</b>	<b>3</b>
<b>Casos evaluados por una firma de ingenieros</b>	<b>4</b>
<b>Hallazgos</b>	<b>7</b>
1 - PROPIEDAD RECONSTRUIDA POR MÁS DE \$250 MIL CON FONDOS DEL PROGRAMA R3 QUE FUE REPOSEÍDA Y VENDIDA POR UN BANCO HIPOTECARIO	7
2 - AYUDAS APROBADAS A SOLICITANTES QUE NO PROVEYERON LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS DE ELEGIBILIDAD O QUE NO CUMPLÍAN CON LOS REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD	9
3 - TRABAJOS DE REPARACIÓN NO REALIZADOS O DEFICIENTES	12
<b>Comentarios especiales</b>	<b>15</b>
1 - ENCUESTA DE SATISFACCIÓN A PARTICIPANTES DEL PROGRAMA R3	15
2 - TRABAJOS DEFICIENTES EN RESIDENCIAS RECONSTRUIDAS	18
3 - CASOS DEL PROGRAMA R3 REFERIDOS AL PROGRAMA DE AUTORIZACIÓN DE TÍTULOS	21
4 - QUERELLAS DE CIUDADANOS QUE RECIBIERON ASISTENCIA DEL PROGRAMA R3	22
<b>Recomendaciones</b>	<b>22</b>
INFORMACIÓN SOBRE LA UNIDAD AUDITADA	23
COMUNICACIÓN CON LA GERENCIA	24
CONTROL INTERNO	24
ALCANCE Y METODOLOGÍA	24
INFORMES ANTERIORES	25
<b>Anejo 1 - Cronología de Eventos [Hallazgo 1]</b>	<b>26</b>
<b>Anejo 2 - Fotos de trabajos de reparación deficientes [Hallazgo 3-b]</b>	<b>27</b>
<b>Anejo 3 - Metodología utilizada para la encuesta [Comentario especial 1]</b>	<b>28</b>
<b>Anejo 4 - Fotos de trabajos de reconstrucción deficientes [Comentario especial 2]</b>	<b>29</b>
<b>Anejo 5 - Funcionarios principales de la entidad durante el período auditado</b>	<b>30</b>
<b>Fuentes legales</b>	<b>31</b>

A los funcionarios y a los empleados del Departamento, les exhortamos a velar por el cumplimiento de la ley y la reglamentación aplicables, y a promover el uso efectivo, económico, eficiente y ético de los recursos del Gobierno en beneficio de nuestro Pueblo. Les agradecemos la cooperación que nos prestaron durante nuestra auditoría.



Aprobado por:

Oficina de la Comptroller de Puerto Rico

Realizamos una auditoría de cumplimiento del Departamento de la Vivienda (Departamento) a base de los objetivos de auditoría establecidos; y de la facultad que se nos confiere en el Artículo III, Sección 22 de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y en la *Ley Núm. 9 del 24 de julio de 1952*, según enmendada; y en cumplimiento de nuestro *Plan Anual de Auditorías*.

Este es el tercer y último informe, y contiene 3 hallazgos y 4 comentarios especiales del resultado del examen que realizamos de los objetivos de auditoría. El mismo está disponible en nuestra página en Internet: [www.ocpr.gov.pr](http://www.ocpr.gov.pr).

### Opinión

#### Cualificada

Las pruebas efectuadas y la evidencia en nuestro poder revelaron que las operaciones del Departamento objeto de este *Informe* se realizaron, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con la ley y la reglamentación aplicable; excepto por los **hallazgos del 1 al 3**.

### Objetivos

#### General

Determinar si las operaciones del Departamento se efectuaron de acuerdo con la ley y la reglamentación aplicable.

#### Específicos

<p>1 - Evaluar las operaciones del Programa de Asistencia en Reparación, Reconstrucción o Reubicación (Programa R3) del Programa CDBG-DR<sup>1</sup>, para determinar lo siguiente:</p> <p>a. Se efectuó el proceso para otorgar las ayudas a los ciudadanos; desde que se remitió la solicitud hasta que se reparó o se reconstruyó la vivienda, o se relocalizó al ciudadano a un hogar seguro, ¿de acuerdo con las <i>Guías del Programa R3</i>?</p>	<p>No</p>	<p><b>Hallazgos 1 al 3 y comentarios especiales 1 al 4</b></p>
<p>b. ¿Los desembolsos a los gerentes de construcción se realizaron de acuerdo con lo dispuesto en la reglamentación aplicable?</p>	<p>Sí</p>	

<sup>1</sup> Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario para la Recuperación de Desastres de Puerto Rico (CDBG-DR, por sus siglas en inglés).

## **Información sobre el Programa R3**

El Programa R3 fue implementado por el Departamento tras los daños causados por los huracanes Irma y María en Puerto Rico en septiembre de 2017. Este proporciona a los propietarios elegibles, asistencia en la reparación y reconstrucción de viviendas significativamente afectadas en lugares no peligrosos. Además, a los propietarios elegibles con viviendas afectadas en zonas en riesgo se les ofrece asistencia para la reubicación.

## **Metodología para la selección de la muestra y proyección de resultados**

Solicitamos al Departamento el universo de los casos completados por el Programa R3 al 28 de febrero de 2023. Se habían completado 5,508 casos, de los cuales 3,623 correspondían a casas reparadas, 1,380 a casas reconstruidas y 505 a reubicaciones. Utilizamos la técnica de muestreo estratificado por municipios<sup>2</sup>.

El proceso de selección de la muestra fue el siguiente:

- Se determinó el tamaño de la muestra adecuado para cada una de las poblaciones de estudio (modalidades de ayuda del Programa R3), con un nivel de confiabilidad del 95%. Para esto se utilizó una fórmula matemática (*sample size for finite populations*).
- Para cada población de estudio se determinaron los “pesos” o ponderaciones por municipio, según el porcentaje de cada municipio en dicha población. Por ejemplo, si en la población de estudio “Reparación”, el municipio representa un 5% de todos los casos, su ponderación es equivalente a dicho porcentaje.
- A cada tamaño de muestra de cada población de estudio se le aplicaron las ponderaciones determinadas; los tamaños de muestra se distribuyeron proporcionalmente según la representatividad de cada municipio. Esto significa que, si el tamaño de muestra para “Reparación” fue de 300 y el municipio representaba el 5% de los municipios en la población original de estudio, la muestra seleccionada debía incluir 15 casos del municipio.
- Cada población de estudio se dividió en estratos; en nuestro caso, en municipios. A cada estrato (o grupo de municipios) se le asignó su ponderación correspondiente. Luego, se seleccionó la cantidad de casos por municipio, basado en cada ponderación.
- Las selecciones de casos dentro de cada estrato (grupos de municipios) se realizaron mediante selección aleatoria, por lo que cada caso dentro de cada estrato tenía la misma probabilidad de ser seleccionado.

Luego de completar los pasos descritos, se determinó que la muestra a examinar era de 868 casos, divididos en las modalidades de reparación (348), reconstrucción (301) y reubicación (219), con un nivel de confiabilidad de 95%.

<sup>2</sup> Esto, en colaboración con el Instituto de Estadísticas de Puerto Rico.

La utilización de muestreo estadístico permite que se proyecte al universo el resultado del examen de la muestra seleccionada. Para realizar esto se calcula el porcentaje de casos con deficiencias, dividiendo la cantidad de casos con deficiencias entre el total de casos en la muestra. Para proyectar el resultado, se multiplica el porcentaje obtenido por la cantidad de casos del universo. Si, por ejemplo, en el resultado de un examen de casos de reparación 20 tienen deficiencias, y el total de la muestra es de 348, los casos con deficiencias corresponden al 6% de la muestra examinada. El universo de casos de reparación es de 3,623, por lo que al proyectar el 6% del resultado del examen se concluye que en 217 casos se pudieron haber determinado las deficiencias que se observaron en la muestra examinada. En el **Hallazgo 2** se proyectan los resultados del examen utilizando dicha metodología.

### Casos evaluados por una firma de ingenieros

El 15 de julio de 2024 nuestra Oficina contrató los servicios de una firma de ingenieros para que respecto a las reparaciones y reconstrucciones de las viviendas del Programa R3, evaluaran si los trabajos fueron realizados conforme a las órdenes de trabajo; si las órdenes de cambio fueron justificadas; y, si los costos incurridos fueron razonables. Para esto, seleccionamos 25 casos, cuyo costo final excedió por \$40,000 o más el estimado inicial. De estos, en 14 casos de reconstrucción por \$5,808,806 y 11 casos de reparación por \$1,319,692. Las variaciones porcentuales en costos estimados iniciales respecto a los finales fueron de 76% a 406%, según se indica:

Casos de Reconstrucción			
Caso	Estimado Inicial	Costo Final	Cambio Porcentual
1	\$249,830	\$500,449	100
2	244,240	459,362	88
3	190,999	404,993	112
4	259,939	469,290	81
5	199,448	404,209	103
6	193,188	396,139	105
7	247,211	440,075	78
8	222,922	413,613	86
9	216,625	400,806	85
10	218,034	401,589	84
11	205,535	388,815	89
12	208,661	379,564	82
13	223,269	393,525	76
14	193,829	356,377	84
<b>Total</b>	<b>\$3,073,730</b>	<b>\$5,808,806</b>	

Casos de Reparación			
Caso	Estimado Inicial	Costo Final	Cambio Porcentual
1	\$31,419	\$158,912	406
2	37,600	131,074	249
3	75,136	156,309	108
4	61,337	140,342	129
5	50,253	108,931	117
6	41,478	106,170	156
7	24,290	84,823	249
8	41,875	95,232	127
9	49,643	89,109	80
10	28,319	73,993	161
11	94,109	174,797	86
<b>Total</b>	<b><u>\$535,459</u></b>	<b><u>\$1,319,692</u></b>	

Los ingenieros recibieron de parte de nuestros auditores, los documentos de los casos seleccionados (contratos, estimados y órdenes de cambio, entre otros) y visitaron los hogares para inspeccionarlos. Luego, examinaron los documentos, en busca de evidencia que les permitiera contestar las preguntas formuladas por nuestros auditores.

En el examen, los costos de las órdenes de cambio se clasificaron en 6 categorías, según se indica:

- Originales - Costos establecidos en el estimado del alcance original. Se incluyen, entre otros, el trabajo realizado en la propiedad (reparaciones o mejoras), los impuestos relacionados a estos trabajos, el *overhead*<sup>3</sup> y la ganancia.
- Demolición - Se consideran, entre otros, la destrucción, remoción y disposición de características del lugar, o del domicilio existente.
- Costos del lugar (site) - Trabajos realizados en el exterior de la residencia. Entre otros, se incluyen los muros de contención, caminos de entrada, conexiones eléctricas rurales y el sistema sanitario.
- Costos de vivienda - Trabajos realizados en el interior de la propiedad, tales como reparaciones o mejoras para cumplir con los códigos o regulaciones de construcción.

<sup>3</sup> Costos indirectos necesarios que no se pueden asignar directamente a una obra específica (ejemplo: renta, salarios administrativos, seguros y utilidades). Esto fue obtenido de la siguiente página de Internet: <https://www.buildwithdave.com/resources/contractor-terms-glossary/overhead>.

- Costos administrativos - No son tangibles físicamente, pero son requeridos según las circunstancias del proyecto, tales como: honorarios por estudios, por tareas o por reubicación, entre otros.
- *Overhead*, ganancias, e impuestos que se generan como resultado del alcance adicional en los trabajos.

Para los casos de reconstrucción, se determinó que la categoría principal de cambios fue la relacionada a costos del lugar. Esto incluyó, sin limitarse a, remoción de terreno, relleno, construcción de paredes retenedoras y conexiones de utilidades. Como consecuencia de esto, hubo un aumento automático de los costos administrativos, el *overhead*, la ganancia y los impuestos como un porcentaje del trabajo adicional. En los casos de reconstrucción examinados, la diferencia entre los costos originales y los finales promedió aproximadamente un 90%.

En los casos de reparación, la categoría principal de los cambios fue la relacionada a los trabajos en la vivienda. Esto incluyó, pero no se limitó a, trabajos de seguridad realizados para cumplir con los códigos y regulaciones o reparaciones realizadas dentro de la vivienda. En un segundo lugar se encuentran los trabajos realizados en el sistema sanitario y la instalación de equipos necesarios para cumplir con la ley para personas con discapacidades (ADA<sup>4</sup>, por sus siglas en inglés), la reubicación temporal o los impuestos relacionados a esos trabajos. Como resultado de los costos adicionales de domicilio, hubo un aumento automático en los costos administrativos y el *overhead*, la ganancia y los impuestos, como un porcentaje del trabajo adicional. En los casos de reparación, la diferencia entre los costos originales y los finales promedió aproximadamente 170%.

Las órdenes de cambio de los casos seleccionados fueron examinadas y estudiadas, y comparadas con las fotografías tomadas en las inspecciones. Esto, con la intención de ver el propósito de los cambios y su justificación.

Luego de completar el examen, la firma concluyó que los cambios realizados en las órdenes de trabajo se justificaban y que los trabajos contratados se realizaron según especificados en las órdenes de trabajo. Además, basado en las listas de precios por unidad de Xactimate<sup>5</sup> y otras listas de precios acordadas, determinaron que los costos incurridos para completar las reparaciones o reconstrucciones eran razonables.

<sup>4</sup> American with Disabilities Act.

<sup>5</sup> Sistema que se utiliza para generar estimados precisos y detallados de costos de proyectos. El sistema provee precios para más de 460 regiones geográficas de Estados Unidos, reduciendo el tiempo que toma determinar costos de reconstrucción precisos. (<https://xactimate.com/home/>)

## Hallazgos

### 1 - Propiedad reconstruida por más de \$250 mil con fondos del Programa R3 que fue reposesada y vendida por un banco hipotecario

Las casas que no estaban ubicadas en áreas de alto riesgo se consideraban elegibles para la adjudicación de reconstrucción de hasta \$185,000 cuando el costo estimado de reparación era mayor o igual a \$60,000, según fuera confirmado a través de la inspección o si una inspección de factibilidad determinaba que la reconstrucción es requerida.

Las entidades gubernamentales deben desarrollar y establecer controles internos en todas sus operaciones, los cuales sirvan al jefe de la dependencia para dirigir. Este o sus representantes autorizados son responsables de la legalidad, exactitud, propiedad, necesidad y corrección de todas las operaciones fiscales.

Las operaciones relacionadas con la asistencia a los participantes elegibles al Programa R3 se rigen por las *Guías del Programa R3* actualizadas el 14 de diciembre de 2022<sup>6</sup>.

El Programa R3 es dirigido por una directora de componente programático, quien es supervisada por una secretaria auxiliar del sector de Vivienda y esta, a su vez, es supervisada por el secretario asociado del sector de Vivienda, que le responde a la subsecretaria. La subsecretaria le responde al secretario.

El examen realizado reveló lo siguiente:

El 13 de septiembre de 2019 un ciudadano solicitó ayuda al Programa R3 para atender los daños causados a su residencia. La solicitud fue evaluada y en carta del 20 de diciembre de 2019 le notificaron al solicitante que se consideraba elegible para recibir asistencia. Entre otras cosas, en la carta se indicaba que antes de la adjudicación de la ayuda se haría lo siguiente:

- evaluación de los daños de la propiedad;
- revisiones ambientales de riesgo de exposición a plomo y pruebas de asbesto;
- determinación de duplicidad de beneficios para verificar si ya se había recibido ayuda de otras fuentes;
- y tasación de la propiedad para determinar su valor actual en el mercado.

Mediante una notificación de adjudicación del 24 de septiembre de 2020, el Programa R3 le informó al participante que era elegible para la reconstrucción de su propiedad. El 30 de septiembre de 2020 firmó el consentimiento y acuerdo de subvención, en el que se establecieron los términos y las condiciones de la asistencia a otorgarse.

El 3 de febrero de 2022 el participante solicitó retirarse voluntariamente del Programa R3 porque la propiedad para la que solicitó la ayuda estaba en un

#### Criterio

Artículos 2(f) y (g) de la *Ley Núm. 230*

<sup>6</sup> Al 31 de diciembre de 2023 el Departamento había emitido la versión 14 de las *Guías del Programa R3*. Utilizamos la versión 12, que estaba vigente en la fecha en que realizamos nuestro examen.

proceso de embargo por parte del banco acreedor. Esto, debido a que no había podido hacer los pagos de la hipoteca. El 10 de febrero de 2022 el Programa R3 denegó la solicitud, indicando que la reglamentación no permitía el retiro voluntario luego de que la construcción ha comenzado<sup>7</sup>.

El 24 de agosto de 2022 el Programa R3 realizó la inspección final de la residencia reconstruida y el solicitante firmó el *Reconocimiento de Garantías y Aceptación del Ámbito de Trabajo Completado*. En el mencionado documento el participante declara que recibió todos los documentos de garantías y que acepta el trabajo realizado. A pesar de haber aceptado la propiedad, el participante nunca residió en la misma, porque mediante un procedimiento de embargo, el banco adquirió la residencia el 31 de mayo de 2022 (85 días antes de la inspección final).

De acuerdo con lo establecido en la orden de trabajo final del proyecto, el costo de reconstrucción de la casa ascendió a \$280,239 y el Programa R3 desembolsó \$253,139. La diferencia de \$27,100 se debió a daños líquidos<sup>8</sup>.

Examinamos el expediente judicial del embargo y determinamos que el banco radicó una demanda de cobro de dinero y de ejecución de hipoteca al participante el 11 de agosto de 2021, 97 días después de que la casa había sido demolida (6 de mayo de 2021). En la demanda el banco alegó que el solicitante no había realizado pagos de la hipoteca desde el 1 de diciembre de 2015, y que la deuda acumulada ascendía a \$76,414.

El 18 de noviembre de 2021 el tribunal emitió una sentencia en rebeldía a favor del banco, autorizando la subasta pública de la residencia, si la parte demandada no pagaba el importe adeudado. La subasta se celebró el 31 de mayo de 2022, y el banco terminó adquiriendo la residencia por \$82,800. El 24 de agosto de 2023 el banco vendió la residencia por \$89,000<sup>9</sup>.

En entrevista realizada el 24 de septiembre de 2024 a dos funcionarias del Programa R3, estas indicaron que el participante cumplió con todos los requisitos de elegibilidad establecidos en las *Guías del Programa R3* para recibir la ayuda, y que la adjudicación se realizó antes de que el participante informara el atraso en los pagos de la hipoteca. Además, informaron que la deuda de una hipoteca no hace inelegible a un solicitante para recibir asistencia del Programa R3, y que se le denegó la solicitud de retiro voluntario porque la casa fue demolida el 6 de mayo de 2021, 273 días antes

**Efectos**

El Departamento pagó \$253,139 para la reconstrucción de una vivienda que no benefició al ciudadano que solicitó la ayuda.

Se desembolsaron fondos públicos que beneficiaron los intereses de un ente privado.

<sup>7</sup> En la sección 17 de la versión 11 de las *Guías del Programa R3*, vigentes a la fecha de la solicitud de retiro voluntario disponía lo siguiente: Si el(la) participante presenta su solicitud de Retiro Voluntario luego de haberse firmado el acuerdo de subvención, la misma será evaluada por el Programa. Posteriormente, se le notificará a la (al) participante si su solicitud de retiro ha sido aprobada o rechazada a través de la Notificación de Aprobación/Denegación de Retiro Voluntario. La versión 10 de las Guías, vigentes hasta el 7 de febrero de 2022, contenían una disposición similar.

<sup>8</sup> Importe que el contratista debe pagar al dueño, indicado en el contrato, por cada día que la obra no obtenga la terminación sustancial, luego de que haya expirado el tiempo de construcción. La terminación sustancial es la fecha en la que el ingeniero de la obra indica que la misma está tan adelantada que se puede utilizar para su uso previsto. Esto fue obtenido de la página de Internet [ingerencia.com](http://ingerencia.com).

<sup>9</sup> Véase la cronología de eventos del caso en el Programa R3 y en los tribunales en el **Anejo 1**.

de la solicitud de retiro voluntario; también se había incurrido en gastos de permisología y evaluaciones ambientales.

---

**Causas:** Las *Guías del Programa R3* no contienen disposiciones que requieran la verificación del estatus de los pagos del préstamo, en los casos de solicitudes de participantes cuyas propiedades están hipotecadas.

---

### Comentarios de la gerencia

[...] Es importante señalar que establecer un criterio de elegibilidad adicional para el Programa R3 conllevaría una enmienda sustancial al Plan de Acción. El Registro Federal (83 FR 5844) dispone que todas las enmiendas realizadas a un plan de acción que estén relacionadas con alguno de los siguientes, constituyen una enmienda sustancial: un cambio en el beneficio del programa o **critérios de elegibilidad**; la adición o eliminación de una actividad; o la asignación o reasignación de una cantidad de dinero mínima especificada por el adjudicatario en su plan de acción. [...][sic]

[...] Es importante resaltar, que en lo que respecta al caso relacionado al Hallazgo 1, ya Vivienda inició el trámite de recaptura de fondos. El 24 de abril de 2025, se emitió la notificación de incumplimiento con el acuerdo de subvención, y requerimiento de recaptura por la cuantía adjudicada al beneficiario. Ante la ausencia de respuesta por parte del beneficiario, el caso fue referido a la División de Finanzas para completar los pasos ulteriores. [...][sic]

**[Hallazgo 1]**

—secretaria

### 2 - Ayudas aprobadas a solicitantes que no proveyeron los documentos requeridos de elegibilidad o que no cumplían con los requisitos de elegibilidad

Para determinar si los solicitantes eran elegibles para recibir la ayuda en la reparación, reconstrucción o reubicación de sus hogares, estos debían proveer al Programa R3 los documentos que demostraran su identidad y ciudadanía, que eran los dueños de la propiedad afectada, que vivían en la misma al momento de los huracanes y de evidencia de los daños, de los ingresos y de la composición familiar. Como parte de esto, la documentación<sup>10</sup> para demostrar su identidad podía incluir, sin que se limitara a lo siguiente:

**Recomendación 1 y 3**

**Criterios**

Secciones 6.1, 7.3, 7.5 y 7.5.3 de las *Guías del Programa R3*

<sup>10</sup> Los certificados de nacimiento se utilizarán únicamente para demostrar la identidad de los integrantes del hogar. Los solicitantes tienen que presentar una identificación con foto.

1. Identificación con foto emitida por el gobierno
2. Licencia de Conducir
3. Pasaporte
4. Tarjeta de Identificación militar
5. Certificado de Nacimiento
6. Certificado de Naturalización o Tarjeta de Residencia Permanente

Como parte de los requisitos, el grupo familiar tenía que cumplir con los límites de ingresos bajos moderados que se ajustan según el tamaño de la familia. El ingreso bruto anual total del hogar, para todos los miembros del hogar, no debía exceder los límites de ingresos del 80%, según lo definen los límites de ingresos ajustados para Puerto Rico<sup>11</sup>.

El período para solicitar los beneficios del Programa R3 estuvo abierto a los ciudadanos de julio de 2019 a enero de 2020. Los solicitantes podían completar las solicitudes en línea<sup>12</sup>, por teléfono, utilizando una aplicación móvil o personalmente en centros del Programa R3. Las solicitudes de los participantes eran evaluadas por gerentes de programas contratados por el Programa R3, quienes, entre otras cosas, determinaban la elegibilidad de estos. Una directora de componente programático debía asegurarse de que los gerentes de programas cumplieran con lo dispuesto en los contratos. Para los casos preliminarmente elegibles, se asignaba un asesor de daños, se realizaba una revisión ambiental y se tasaba la propiedad. El asesor de daños determinaba los daños a la propiedad afectada y el costo estimado de las reparaciones que estas requerían. Los inspectores ambientales determinaban si el proyecto y sus posibles impactos ambientales cumplían con los estándares ambientales federales, estatales y locales. Los tasadores determinaban el valor actual en el mercado de la propiedad afectada. Los informes de los tasadores y de los asesores de daños se utilizaban para determinar el tipo de ayuda que se ofrecía, y se emitía una notificación de la adjudicación al solicitante.

El Programa R3 contaba con 4 gerentes de programas que, entre otras cosas, evaluaban las solicitudes de los participantes, determinando su elegibilidad para recibir ayuda. Además, 10 gerentes de construcción se encargaban de desarrollar el alcance de los trabajos, gestionar permisos y establecer costos. Estos les respondían a los gerentes de programas.

Examinamos 868 solicitudes del Programa R3, de participantes que recibieron beneficios en las modalidades de reparación (348), reconstrucción (301) y reubicación (219). Esto, para determinar si se requirieron los documentos que validan la elegibilidad de los solicitantes a la asistencia otorgada. Nuestro examen reveló que el Programa R3 le aprobó asistencia a 8 solicitantes sin que estos proveyeran los documentos requeridos para la elegibilidad o que no cumplieran con los requisitos de elegibilidad según establecidos en las *Guías del Programa R3*. Esto, según se indica:

<sup>11</sup> Según el Departamento de la Vivienda Federal y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés).

<sup>12</sup> Mediante la página en internet del programa.

- En 3 casos (1 de reparación y 2 de reconstrucción) los solicitantes no presentaron evidencia de su identidad. Estos entregaron sus certificados de nacimiento, aunque se requería que proveyeran una identificación con foto.

**Proyección casos de reparación:** 10 solicitantes pudieron no haber presentado evidencia de su identidad.

**Proyección casos de reconstrucción:** 9 solicitantes pudieron no haber presentado evidencia de su identidad.

Además, en un caso de reconstrucción y otro de reubicación los solicitantes no presentaron evidencia de la identidad para 1 de los integrantes de cada hogar.

**Proyección casos de reconstrucción:** 5 solicitantes pudieron no haber presentado evidencia de la identidad de integrantes del hogar.

**Proyección casos de reubicación:** 2 solicitantes pudieron no haber presentado evidencia de la identidad de integrantes del hogar.

- En un caso de reconstrucción el solicitante presentó una factura del servicio de electricidad, del mes previo al Huracán María, como evidencia de que residía en la propiedad para la que estaba solicitando ayuda. Sin embargo, en la factura se refleja que no hubo consumo de electricidad del 11 de agosto al 11 de septiembre de 2017, ni en los 4 meses previos. La residencia que fue reconstruida se encuentra en un pueblo de la zona oeste de Puerto Rico, según se indicaba en las facturas. Sin embargo, las licencias de conducir del solicitante y de su esposa, vigentes a la fecha del desastre, mostraban una dirección residencial en la zona metropolitana.

**Proyección casos de reconstrucción:** 5 solicitantes pudieron haber entregado evidencia de que residían en una propiedad al momento del Huracán María cuya evidencia demuestra que no residía en ella.

- En un caso de reubicación, el solicitante no cumplió con el requisito de ingresos máximos anuales permitidos por grupo familiar para ser elegibles. El exceso de ingresos fue de \$10,288. El vale de reubicación otorgado fue de \$185,000; la propiedad adquirida costó \$162,000.

**Proyección casos de reubicación:** 2 solicitantes pudieron haberse excedido del límite de ingresos permitidos por el grupo familiar para ser elegible a la ayuda.

- En un caso de reconstrucción no se le requirió a un integrante del hogar, mayor de edad, que entregara evidencia de sus ingresos. Tampoco se le requirió que entregara una declaración jurada en la que certificara que no tuvo ingresos. En la sección de verificación de los ingresos, en el sistema CANOPY que utiliza el Departamento para administrar las ayudas, no hay información referente al integrante del hogar mencionado.

**Proyección casos de reconstrucción:** 5 solicitantes pudieron no haber entregado evidencia de los ingresos de todos los integrantes del hogar.

#### Efectos

Solicitantes que no cumplían con los requisitos pudieron haber recibido ayudas del Programa R3.

Se otorgó asistencia por \$162,000 a un ciudadano que no era elegible para la ayuda.

**Causas:** Los gerentes de programas no se aseguraron de que los solicitantes entregaran la documentación requerida. Además, no verificaron que la documentación presentada para validar la residencia evidenciara que los solicitantes residían en la misma. Tampoco se aseguraron de incluir todos los ingresos presentados por el solicitante en los cómputos realizados para determinar los ingresos totales del grupo familiar. La directora de componente programático no supervisó adecuadamente dichas operaciones.

### Comentarios de la gerencia

#### Recomendaciones 2a. y 3

[...] Vivienda reconoce que aun cuando existen procesos de revisión rigurosos, pueden presentarse situaciones en las que, por error, se haya determinado la elegibilidad de un caso o en las que la evidencia presentada resulte ser fraudulenta. En tales circunstancias, la agencia se reserva el derecho de llevar a cabo la recaptura de fondos. En específico, la Sección 8 de las Guías R3 precisa que los solicitantes perderán su elegibilidad y es posible que se les requiera pagar gastos administrativos y otros costos relacionados con la subvención, si se determina que han sometido información incorrecta o incompleta con el fin de cumplir con los requisitos de elegibilidad. [...] [sic] **[Hallazgo 2]**

—secretaría

### 3 - Trabajos de reparación no realizados o deficientes

**Criterio**  
Sección 15.12 de las *Guías del Programa R3* **[Apartado a y b]**

Los procesos de demolición, remoción de riesgos, reparación, reconstrucción y nueva construcción que se implementaron requerían inspecciones del progreso en el trabajo realizado. Las inspecciones de progreso se utilizaban para, entre otros, confirmar que se han cumplido todos los requisitos de los contratos y las órdenes de trabajo a satisfacción de todas las partes.

Durante el desarrollo de los diferentes proyectos, los gerentes de construcción debían solicitar inspecciones de progreso periódicamente. Las inspecciones de progreso eran momentos en los que se completaban componentes importantes y significativos de la demolición, remoción de riesgos, reparación, reconstrucción o nueva construcción. Las inspecciones de progreso también tenían el propósito de respaldar los pagos por progreso a los gerentes de construcción. No se emitiría ningún pago de progreso a los gerentes de construcción sin la ejecución adecuada, a satisfacción del Programa R3.

Una de las modalidades de ayuda que ofrece el Programa R3 consistía en reparar las viviendas afectadas por los huracanes Irma o María, si los daños ocasionados no excedían los \$60,000. Para determinar la ayuda a ofrecer, se realizaba una evaluación de los daños. Posteriormente el Programa R3 emitía órdenes de trabajo a los gerentes de construcción. En el transcurso de los trabajos ingenieros o arquitectos profesionales con licencia en Puerto Rico

realizaban inspecciones de progreso. La aceptación final del alcance de trabajo se realizaba según lo determinaba el Departamento. Como parte de la inspección final, se les solicitaba a los participantes que aceptaran el alcance del trabajo completado. Para esto, el participante firmaba el *Reconocimiento de Garantías y Aceptación del Ámbito de Trabajo Completado*.

En los meses de agosto, octubre y noviembre de 2023 visitamos 324<sup>13</sup> residencias para verificar si se habían realizado las tareas ordenadas conforme a las órdenes de trabajo de reparaciones. Para estas reparaciones se aprobaron órdenes de trabajo por \$18,082,005.

- a. Nuestro examen reveló que el Programa R3 pagó por trabajos no realizados, según se indica:

Descripción de los trabajos	Órdenes en las que no se realizaron los trabajos	Órdenes que incluían los trabajos descritos	Porcentaje de incumplimiento
Remoción y reemplazo de techo acústico (estucado)	1	24	4.17
Instalación de panel de interruptores ( <i>breaker panel</i> )	1	82	1.22

- b. En las visitas realizadas determinamos deficiencias en los trabajos realizados, según se indica: **Anejo 1**

Descripción de los trabajos	Trabajos con deficiencias	Total de trabajos realizados	Porcentaje de trabajos deficientes	Deficiencias
Instalación de ventanas	1	119	0.84	Ventana instalada sin empañetar el marco, causando que entre agua cuando llueve.

<sup>13</sup> No fue posible visitar 24 residencias porque los participantes no se pudieron contactar (5), habían fallecido (3), no permitieron la inspección (5) o no estaban disponibles (8). Además, en 3 casos: la persona no estaba apta para contestar; la participante estaba recluida; y en otro la casa había sido vendida y los nuevos ocupantes no tenían conocimiento de las reparaciones realizadas.