

Relatório anual de 2025 — Resumo executivo

Ano civil de 2025 | Publicado em 2026

O Office of Housing Stability (OHS) trabalha para evitar o deslocamento involuntário de residentes de Somerville que enfrentam despejo ou correm o risco de perder moradia, para realojar residentes que precisam se mudar e para promover políticas e programas que combatam o deslocamento e fortaleçam os direitos dos inquilinos. Em 2025, a OHS recebeu 1.185 encaminhamentos exclusivos e abriu 1.047 casos para serviços.

O que a OHS faz

Os residentes procuram a OHS para obter ajuda com avisos de despejo, aumentos inacessíveis de aluguel, conflitos entre proprietários e inquilinos, barreiras na busca por moradia, problemas de recertificação, necessidades razoáveis de acomodação, falta de moradia e perguntas sobre os direitos dos inquilinos.

A OHS responde por meio de apoio direto a casos, encaminhamentos legais, coordenação de assistência de aluguel, negociação com proprietários, ajuda na busca de moradia, solicitações de moradia acessível, apoio à colocação em abrigos, educação comunitária e defesa de políticas. A OHS também desenvolve programas para preencher lacunas cruciais no sistema de prevenção de moradores de rua e prestação de serviços.

Quem a OHS serviu

As famílias atendidas pela OHS refletem a diversidade de Somerville e o impacto desigual da instabilidade habitacional. Residentes hispânicos/latinos representam cerca de 11% da população de Somerville, mas representaram 31% dos clientes de OHS. Os residentes negros/afro-americanos representam cerca de 4,5% da população da cidade, mas representaram 14% dos clientes de OHS.

O acesso ao idioma é fundamental para o trabalho: 42% das famílias falam principalmente um idioma diferente do inglês em casa e cerca de 30% precisam de apoio de intérpretes. Entre as famílias com dados de renda conhecidos, 27% relataram renda mensal inferior a \$1.000 ou nenhuma renda.

Uma cidade sob pressão habitacional

Os locatários representam cerca de dois terços das famílias de Somerville. Muitos residentes têm pouco espaço em seus orçamentos para uma perda repentina de renda, despesas médicas, aumento de aluguel ou uma emergência. Entre os locatários de renda extremamente baixa de Somerville, 81% estão sobrecarregados com os custos. Em 2025, houve 351 pedidos de despejo e 67 execuções por posse em Somerville. O fato de 81% dos pedidos de despejo não terem atingido a fase final de remoção física sugere que, mesmo depois de um caso ser aberto no tribunal, a intervenção oportuna pode ajudar muitas famílias a evitar os resultados mais graves.

Por que a intervenção precoce é importante

A maioria dos pedidos de despejo em Somerville estava relacionada ao não pagamento do aluguel. Em 2025, 71% dos pedidos foram por falta de pagamento, e o valor mediano devido nesses casos foi de \$3.616. Em muitos casos, assistência oportuna de aluguel, apoio jurídico, negociação com o proprietário e gerenciamento de casos podem evitar que um revés temporário se transforme em falta de moradia ou deslocamento de longo prazo. A pressão de despejo também estava geograficamente concentrada. East Somerville (02145) foi responsável por 58% dos pedidos de despejo e 54% das execuções em toda a cidade. Os residentes de East Somerville também representaram a maior parte dos clientes de OHS, representando 47% das famílias atendidas.

Como Somerville se destaca

ACESSO A JUSTIÇA

16% versus 4,8%

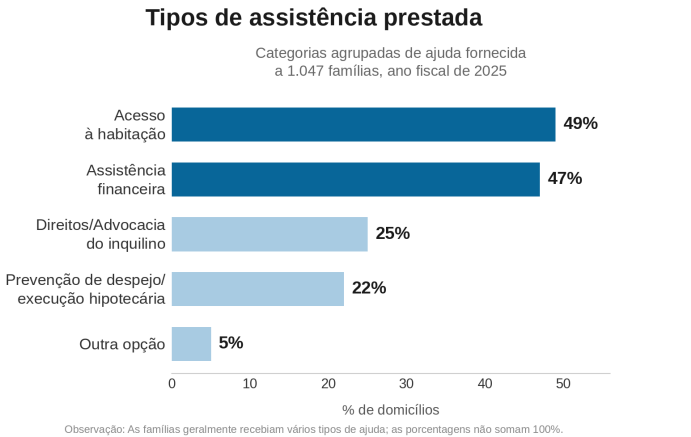
A taxa de representação legal de inquilinos que enfrentam despejo em Somerville foi mais de 3 vezes a média estadual e a mais alta entre cidades próximas comparáveis.

Casos de despejo mostram um desequilíbrio significativo de poder entre proprietários e inquilinos. Em 2025, 94% dos proprietários em casos de despejo de Somerville tinham advogados, em comparação com apenas 16% dos inquilinos. O investimento da OHS em parcerias jurídicas ajuda a reduzir essa lacuna ao conectar residentes a clínicas de assistência jurídica que analisam casos, fornecem representação total ou limitada, negociam acordos, fazem valer os direitos dos inquilinos, representam os inquilinos em moções ou em julgamentos e ajudam a selar registros de despejo elegíveis, tudo para evitar deslocamentos desnecessários.

A assistência flexível de aluguel é outra parte importante do sistema de prevenção de despejos de Somerville. Em 2025, os programas de assistência de aluguel Flex-SAHTF e Flex SomerVIP de Somerville apoiaram 270 famílias com \$1.850.989 em assistência, principalmente para pagar aluguéis atrasados e aluguéis futuros de curto prazo para evitar deslocamentos.

Que ajuda foi fornecida

Os serviços de OHS abrangem cinco grandes categorias. Muitas famílias receberam mais de um tipo de ajuda, então as categorias se sobrepõem.



O gráfico acima reflete a assistência prestada em todos os casos de OHS. Os dados da OHS mostram que as necessidades de serviço variaram de acordo com o estágio de despejo e a renda familiar. À medida que as famílias avançaram no processo de despejo, as necessidades de assistência financeira aumentaram, ressaltando a importância da intervenção precoce. A renda também moldou o tipo de apoio necessário, pois famílias de renda moderada e alta buscavam com mais frequência aconselhamento breve ou orientação sobre direitos dos inquilinos, enquanto famílias de renda extremamente baixa e baixa geralmente precisavam de apoio abrangente de estabilização, incluindo assistência financeira, coordenação jurídica, busca de moradia, encaminhamentos para benefícios e gerenciamento intensivo de casos.

O que aconteceu

Trinta por cento das famílias (317 casos) receberam gerenciamento completo de casos: apoio contínuo e intensivo de um gerente de caso, serviços coordenados e trabalho sustentado em prol da estabilidade habitacional, às vezes ao longo de anos. Os 70% restantes receberam serviços breves - conselhos, informações, encaminhamentos ou ajuda de curto prazo - que resolveram seu desafio sem o gerenciamento completo do caso.

Resultados para casos completos de gerenciamento de casos

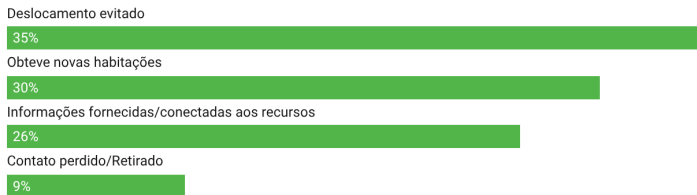


Chart: Somerville Office of Housing Stability • Created with Datawrapper

Entre os 225 casos encerrados, cada resultado reflete um trabalho intenso e sustentado:

- **Deslocamento evitado:** Ficaram em suas casas por meio de assistência de aluguel, negociação com o proprietário, suporte jurídico e gerenciamento de casos.
- **Novas moradias obtidas:** Habitação nova e estável garantida por meio de busca de moradias, inscrições e custos iniciais.
- **Informações/recursos fornecidos:** Recebeu ajuda substantiva — preenchimento de inscrições, educação sobre direitos, conexões com suporte contínuo — que aumentou sua estabilidade.
- **Contato perdido/retirado:** Tornou-se inacessível ou desistiu antes que um resultado pudesse ser documentado.

Para mais de 90% dessas famílias, a OHS evitou o deslocamento, garantiu novas moradias ou forneceu recursos estabilizadores substantivos.

Uma nota sobre serviços breves
Esses resultados abrangem apenas os 225 casos completos de gerenciamento de casos fechados. Os 70% administrados por meio de serviços breves - triagem rápida, orientação sobre direitos, encaminhamentos acompanhados - não são contados aqui, mas geralmente exigem experiência e defesa substanciais para evitar que os problemas aumentem.

Programas de OHS: Rede de segurança local de Somerville

Além da assistência de aluguel, serviços jurídicos e organização de inquilinos, a OHS cria programas para preencher lacunas que o trabalho direto de serviços revela:

Programa municipal de vouchers:
Subsídio local profundo para residentes impedidos de participar de programas federais; 30 famílias se estabilizaram desde 2024.

Piloto de renda básica garantida
198 famílias receberam \$750/mês até julho de 2025; 80% o usaram para moradia ou aluguel.

Subsídio de ponte para adultos mais velhos
Primeiro piloto estadual ajudando residentes com mais de 60 anos a permanecerem alojados enquanto aguardam moradia acessível.

Programa de deslocamento de emergência
Colocação de curto prazo em hotel após incêndio ou emergência; 20 famílias atendidas, estadia média de 22,1 noites.

Oficinas e educação comunitária
Direitos dos inquilinos, moradia acessível, inscrições e apoio à organização.

Olhando para o futuro

Os dados de 2025 mostram que a assistência emergencial é essencial, mas não pode resolver os desafios de acessibilidade habitacional de Somerville sozinha. Muitos residentes vêm para a OHS com crises imediatas, como avisos de despejo, atrasos de aluguel, aumentos inacessíveis de aluguel, vendas de edifícios ou perda de moradia. No entanto, essas crises geralmente estão enraizadas em pressões estruturais mais profundas, incluindo altos aluguéis, baixa renda, moradia acessível limitada, barreiras linguísticas, necessidades relacionadas à deficiência e acesso desigual ao apoio legal.

O trabalho da OHS mostra que uma intervenção precoce e coordenada pode fazer uma diferença significativa. Em casos de não pagamento, a assistência oportuna pode estabilizar as famílias antes que a dívida cresça. Em outros casos, quando a permanência no local não é possível ou não é do interesse da família, a OHS ajuda os residentes a identificar opções de moradia mais seguras, financeiramente mais acessíveis ou mais adequadas às necessidades de acessibilidade.

Olhando para o futuro, Somerville precisará de investimentos contínuos em toda a gama de ferramentas de estabilidade habitacional: assistência flexível de aluguel, serviços jurídicos, acesso a idiomas, vias habitacionais acessíveis, apoio emergencial a abrigos e políticas que evitem o deslocamento antes que ele ocorra.

Prioridades de políticas e programas

A OHS usa padrões do trabalho direto de serviços para criar novos programas e definir prioridades políticas - o Programa Municipal de Vouchers (acima) é um exemplo, moldado pelas necessidades de acesso a idiomas e dados de acessibilidade neste relatório.

A OHS também apóia os esforços políticos locais e estaduais que expandem os recursos habitacionais acessíveis e fortalecem a proteção dos inquilinos. Isso inclui selamento de registros de despejo, acesso a um advogado, oportunidade de compra do inquilino, estabilização do aluguel, legislação sobre taxas de transferência de imóveis, programa de subsídio ponte para idosos, proteções de locação antecipada, proteções de conversão de condomínios e notificação de requisitos de venda de edifícios.

Mudanças políticas em andamento, com possíveis cortes em moradia permanente com serviços de apoio, restrições aos benefícios habitacionais para famílias de status misto, congelamento de novos vouchers e novos requisitos de trabalho ou limites de tempo, aumentam a pressão sobre os sistemas locais de estabilidade habitacional e reduzem o acesso ao apoio habitacional para residentes vulneráveis. À medida que os recursos federais e estaduais diminuem, os programas e parcerias locais se tornam ainda mais importantes.

O Relatório Anual de 2025 mostra a escala da instabilidade habitacional em Somerville e o impacto da intervenção coordenada, precoce e sustentada. A OHS ajuda os residentes a enfrentar crises imediatas e, ao mesmo tempo, cria os programas, parcerias e políticas necessárias para manter os residentes de Somerville alojados de forma estável e acessível a longo prazo.

Perguntas sobre esta reportagem podem ser direcionadas para Bia Moreira em bmoreira@somervillema.gov.