OBSERVATÓRIO
EVOLUTA
ISSN 3086-9293
Vol. 0, nº 275, art. 2 (4 maio 2026)
evoluta.adm.br/observatorio/

IDEIAS DE HARVARD

Reforma de moradias e engajamento do bairro: o edital que convida parcerias, em Mesa

Por Redação Observatório Evoluta · 04/05/2026 às 12h10

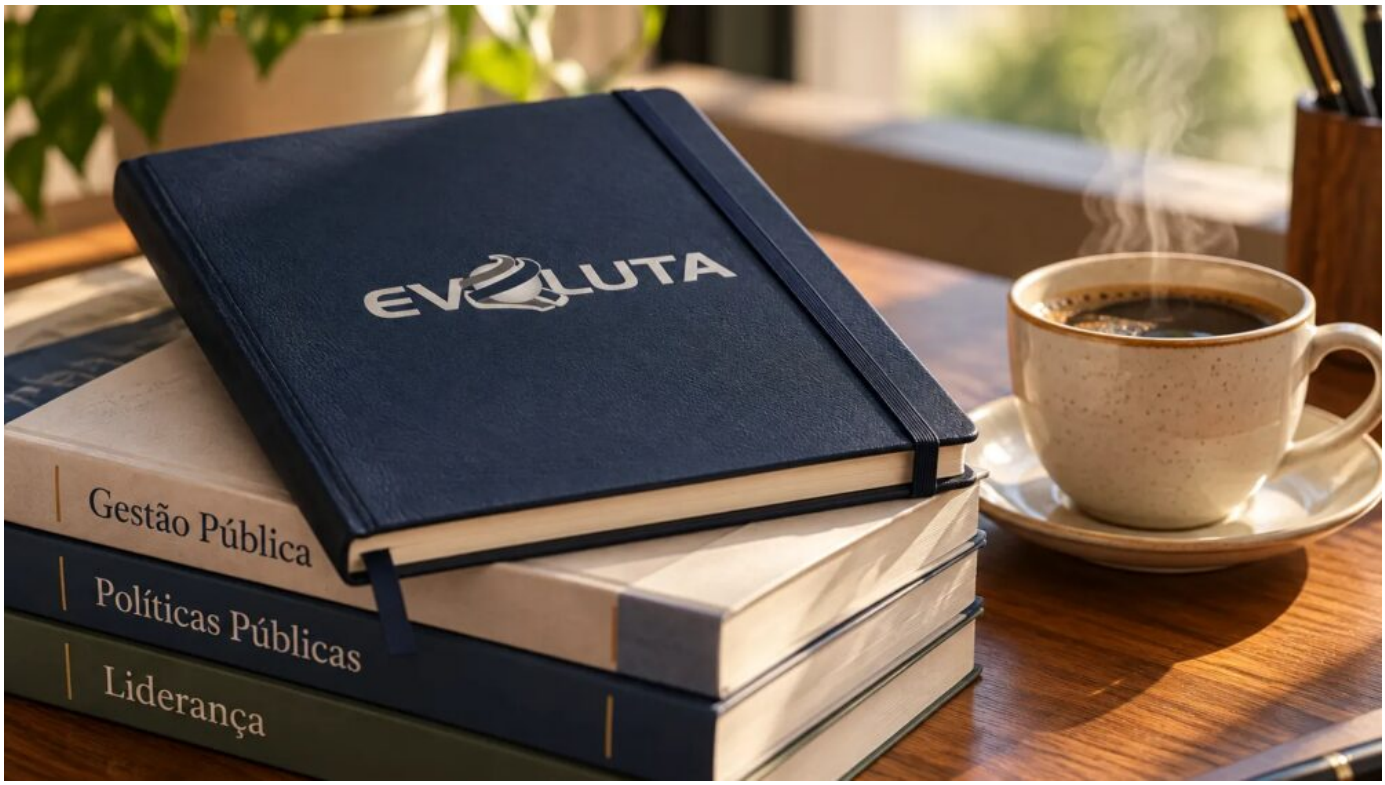


Imagem ilustrativa

EM RESUMO

Mesa, nos Estados Unidos, lançou um primeiro edital para escolher um parceiro de um programa de reforma de casas e engajamento comunitário e não selecionou ninguém. Com apoio do Government Performance Lab, de Harvard, reescreveu o edital com metas claras, convite a propostas em parceria entre organizações e métricas de acompanhamento.

Edital deserto ou fracassado não é só um atraso: é um sinal de que o desenho da contratação não conversa com o mercado. O Government Performance Lab (GPL), da Harvard Kennedy School (HKS), documentou um caso em que a prefeitura aprendeu com a falha e refez o documento. Em Mesa, no Arizona, o programa Love Your Neighborhood precisava de um parceiro externo para reformar casas e mobilizar moradores. O relato está no Project Feature sobre recuperação de bairros em Mesa, de março de 2018.

A ideia em resumo

A cidade queria melhorar um bairro marcado por infrações de código de obras, pichações, chamadas à polícia e imóveis vagos. O Departamento de Serviços Comunitários criou o programa para ajudar proprietários a se qualificar para reformas, pagas com recursos federais de desenvolvimento comunitário, e para orientá-los sobre manutenção. Um piloto mostrou que era preciso um parceiro para engajar a comunidade, identificar proprietários participantes e executar as obras. O primeiro edital não resultou na escolha de nenhuma organização.

O GPL ajudou a refazer o documento com quatro mudanças.

O que a pesquisa mostrou

Metas explícitas e mensuráveis. O novo edital disse o que a cidade queria: mais moradores trabalhando juntos em problemas do bairro, mais moradores que conhecem e sabem usar os serviços municipais e mais moradores que percebem as casas e quintais como bem cuidados. O progresso seria medido por pesquisas com os moradores antes e depois.

Convite explícito a parcerias. Poucas organizações dominam, ao mesmo tempo, engajamento comunitário e reforma de moradias. Por isso o edital convidou os proponentes a se apresentarem em parceria, e a reunião prévia ao envio de propostas reservou tempo para que os interessados se apresentassem e fizessem contatos.

Métricas de desempenho. Foram definidos como indicadores o total de domicílios únicos engajados, o número de domicílios em cada tipo de atividade (reuniões individuais, eventos educativos, treinamentos como manutenção, adequação às normas e orientação financeira, excluída a mera oferta porta a porta) e as reformas externas concluídas, com lista de serviços possíveis. A cidade montou uma planilha compartilhada com o parceiro, para que o acompanhamento fosse simples para os dois lados.

Gestão ativa do contrato. As primeiras reuniões de colaboração serviram para compartilhar o histórico do piloto, um manual de trabalho e a planilha de acompanhamento; as seguintes, segundo o plano, discutiriam o andamento com base em dados e apontariam sucessos e problemas em tempo real.

O resultado, segundo o relatório: a cidade recebeu três propostas, uma delas de uma parceria entre duas organizações, e escolheu o parceiro em janeiro de 2018. O documento diz que a gestão ativa já gerava alto nível de colaboração. Não há, no texto, dados de reformas concluídas ou efeitos no bairro.

Como aplicar no Brasil

Serve a chamamentos de organizações da sociedade civil, licitações de serviços sociais e contratos de reforma habitacional ou de melhorias em bairros:

1. **Investigue por que o edital falhou.** Converse com quem retirou o edital e não participou. Muitas vezes o problema é escopo misturado, risco alto ou exigência que ninguém atende sozinho.
2. **Escreva as metas em linguagem de resultado.** Por exemplo, número de famílias atendidas, participação em reuniões e satisfação medida por pesquisa antes e depois. Se há dados do Cadastro Único ou de pesquisas de bairro, use-os como linha de base.
3. **Permita arranjos conjuntos.** O art. 15 da Lei 14.133/2021 admite a participação de empresas em consórcio, salvo vedação justificada no processo. Em parcerias com organizações da sociedade civil, a Lei 13.019/2014 prevê chamamento público (art. 24) e o Procedimento de Manifestação de Interesse Social (art. 18), caminho para receber propostas de entidades e cidadãos.
4. **Faça uma reunião prévia com rodada de apresentações.** É uma forma barata de formar consórcios e de esclarecer dúvidas.
5. **Defina indicadores simples e planilha compartilhada.** Quem executa e quem fiscaliza devem olhar os mesmos números.
6. **Mantenha encontros de acompanhamento.** No início, para alinhar o piloto; depois, para decidir com dados.

Cuidados e limites

O relato é do próprio laboratório, descreve o desenho e a seleção do parceiro, mas não mostra resultados no bairro. Os recursos federais americanos de desenvolvimento comunitário e as regras locais não têm paralelo exato no Brasil, onde a reforma de imóveis privados com dinheiro público exige base legal específica, critérios de elegibilidade e cuidado com a destinação do recurso. Parcerias entre empresas ampliam a competição, mas exigem atenção a responsabilidades e à documentação. Este texto é uma leitura própria da Evoluta, feita por profissionais com formação pela Harvard Kennedy School, sem vínculo da empresa com a HKS.

Para estruturar chamamentos e parcerias, veja os serviços de procedimento de manifestação de interesse social e de credenciamento e chamamento público de prestadores de serviços, além do curso de gestão de parcerias com o terceiro setor (Lei 13.019/2014).

Fontes:

Remediating Blight using Community Engagement and Home Rehabilitation Contracts in Mesa, AZ — Harvard Kennedy School Government Performance Lab
https://govlab.hks.harvard.edu/insight/remediating-blight-using-community-engagement-and-home-rehabilitation-contracts-in-mesa-az/

Project Feature: Mesa blight remediation (relatório em PDF) — Harvard Kennedy School Government Performance Lab
https://govlab.hks.harvard.edu/wp-content/uploads/2019/02/mesa_az_blight_remediation_project_feature.pdf

Lei nº 14.133/2021 (art. 15) — Planalto
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/l14133.htm

Lei nº 13.019/2014 (arts. 18 e 24) — Planalto
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2014/lei/l13019.htm

COMO CITAR

REDAÇÃO OBSERVATÓRIO EVOLUTA. Reforma de moradias e engajamento do bairro: o edital que convida parcerias, em Mesa. **Observatório Evoluta**, Araraquara, v. 0, n. 275, art. 2, 4 maio 2026. ISSN 3086-9293. Disponível em: https://evoluta.adm.br/observatorio/biblioteca/reforma-moradias-engajamento-bairro-edital-mesa-harvard-gpl/. Acesso em: 26 nov. 2026.

REGISTRO DA MATÉRIA

Observatório Evoluta · ISSN 3086-9293
Vol. 0, nº 275, art. 2 (4 maio 2026)
Versão on-line:
https://evoluta.adm.br/observatorio/biblioteca/reforma-moradias-engajamento-bairro-edital-mesa-harvard-gpl/

ISSN 3086-9293 · Vol. 0, nº 275, art. 2
27502 >
9 773092 900000
Registro 30869293 00 0275 0002