

2. Mantenha as etapas de execução separadas

Contexto de leitura do nosso guia existente baseado em fontes

Anunciado, orçado, contratado e em operação são etapas diferentes

Em conversas imobiliárias, uma futura via, estação ou ligação de serviços costuma ser descrita apenas como algo que está chegando. Essa frase revela pouco sobre sua maturidade. Crie um registro da etapa conhecida e das evidências disponíveis: conceito, estudo, decisão, dotação orçamentária, contratação, construção ou operação. Nem toda atuação pública segue uma sequência idêntica, e podem ocorrer mudanças de âmbito ou suspensões. O importante é evitar saltar de uma intenção geral para uma data de entrega inventada. Para cada afirmação, pergunte qual documento a sustenta e qual organização responde pelo próximo passo. Se houver apenas uma apresentação, registre-a como apresentação. Se houver contrato disponível, examine seu objeto e âmbito antes de presumir que inclui toda a infraestrutura imaginada na conversa de venda. Este método compara expectativas sem desqualificar projetos públicos nem transformar cada anúncio em um benefício já adquirido pelo proprietário.

Tarefa prática

Localize a fonte relevante mais recente e registre se ela descreve anúncio, estudo, financiamento, contratação, obras ou operação. Preserve sua redação e data reais.

Etapas de execução documentada

URL da fonte

Data da fonte ou do documento

Notas adicionais e referências de arquivos

3. Identifique a dependência específica do imóvel

Contexto de leitura do nosso guia existente baseado em fontes

Relacione a escala do projeto à pergunta sobre o imóvel

Investimento metropolitano pode melhorar a região sem resolver acesso imediato de uma parcela. Ampliar rede principal também não prova capacidade ou condições aprovadas para conexão individual. Separe benefícios gerais de dependências específicas. Identifique trecho viário, acordo de acesso, serviço ou intervenção reais dos quais a proposta depende. Confira se aparecem explicitamente nos documentos. Um plano amplo orienta pesquisa, mas pode ser genérico demais para localizar impacto exato. Registre escala, data e versão do mapa e solicite esclarecimento técnico se restar dúvida. Recomendamos descrever projetos públicos como contexto, tratando condições próprias do local como questões que exigem provas próprias. Isso apoia anúncios honestos e ajuda compradores a entender vantagens atuais e possibilidades ainda dependentes de decisões futuras.

Tarefa prática

Descreva o trecho viário, a conexão ou o serviço de que o imóvel precisa. Verifique se a fonte realmente aborda essa parte, e não apenas um benefício regional mais amplo.

Que parte do meu projeto depende disso?

O que ainda é desconhecido?

Notas adicionais e referências de arquivos

4. Compare cenários de atraso e alternativas

Exercício hipotético

Use um benefício de infraestrutura proposto como uma dependência verificável. Registre sua etapa documentada, a parte do projeto que depende dele e uma alternativa em caso de atraso. Os cenários apresentados são exercícios hipotéticos, não casos de investimento verificados.

Tarefa prática

Compare o uso do imóvel nas condições atuais, com uma melhoria atrasada e com uma alternativa. Insira suas próprias hipóteses; não são fornecidos retorno, data de entrega ou desconto.

Condições atuais

Melhoria atrasada

Solução alternativa

Decisão que depende desta resposta

5. Defina um gatilho de revisão

Tarefa prática

Escolha uma data de revisão e um documento ou evento que mudaria sua avaliação. Guarde as evidências substituídas para que a razão da mudança de decisão continue clara.

Evidência ou mudança que exige uma nova revisão

Data da próxima revisão

As fontes vinculadas apoiam investigações adicionais. Sua inclusão não estabelece um resultado favorável para um imóvel específico. Os títulos de fontes oficiais e os nomes de instituições permanecem no idioma original.

Concejo · Implementación y seguimiento del POT,3octubre2026

<https://www.concejodemedellin.gov.co/blog/2026/10/03/el-reto-del-pot-es-que-no-se-quede-en-el-papel-concejo-analiza-como-convertirlo-en-decisiones-proyectos-y-resultados/>

Alcaldía · Documentos de revisión

<https://www.medellin.gov.co/es/transparencia/plan-de-ordenamiento-territorial-de-medellin/que-es-pot/>

Ley388de1997 · Marco nacional de ordenamiento

<https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=339>

Alcaldía · Expediente del POT

<https://www.medellin.gov.co/es/transparencia/plan-de-ordenamiento-territorial-de-medellin/>

Alcaldía · GeoMedellín

<https://www.medellin.gov.co/es/departamento-administrativo-de-planeacion/instrumentos-informacion-geografica-del-distrito-de-medellin/geomedellin/>

Entregue ao próximo revisor os identificadores do imóvel, a versão do projeto, os documentos-fonte completos, as capturas datadas dos mapas, as perguntas sem resposta e as decisões que dependem delas.

Notas adicionais e referências de arquivos