

Potenzialità del quartiere Sant'Elia a Cagliari

Il quartiere presenta molteplici potenzialità grazie alle quali l'imprenditore potrà scegliere tra una gamma di investimenti, che scaturiscono proprio dalla presenza di tali risorse e dal loro studio, sotto vari aspetti, da parte degli analisti.

Prendendo in considerazione il punto di vista ambientale, il quartiere sorge in un'area pianeggiante e in alcuni punti acquitrinosa, che si affaccia sul mare, non inquinato ma fruibile per la balneazione. In futuro nell'area potrebbe inoltre formarsi una fascia di spiaggia naturale, a causa delle correnti marine locali.

Il quartiere ha alle sue spalle la dominante ambientale del colle di Sant'Ignazio, alla quale sono affettivamente legati gran parte degli abitanti della città.

Analizzando fattori come quello della mobilità e dell'accessibilità al quartiere si evidenzia come sia collegato da strade a scorrimento veloce con il resto della città e come risulti accessibile provenendo da questa verso il quartiere; esso è anche vicino alle infrastrutture portuali e aeroportuali.

La presenza dello Stadio, del polo Fieristico (unico in Sardegna) e del mercato, rende il quartiere, dal punto di vista della presenza di servizi e di poli di attrattività (turistica, commerciale ed economica, sportiva, di svago, di presenza di eventi catalizzatori), adatto ad un intervento di investimento nell'area.

Attualmente il quartiere è costituito da residenze popolari ed è soggetto a fenomeni di degrado, scarsa manutenzione e micro-criminalità.

La maggior parte delle potenzialità sopra elencate non risulta essere sfruttata o potenziata. Non risulta esserci inoltre alcun tipo di concorrenza, ovverosia non è stata rilevata la presenza di altri investitori o altri progetti in fase di elaborazione o realizzazione.

Il comune vuole da tempo attuare una riqualificazione del quartiere ed uno sviluppo dell'intera area; potrebbe essere interessante per l'imprenditore, qualora ne rilevasse un vantaggio, reperire aiuti e contributi da quest'ultimo. Il comune ha inoltre avviato la realizzazione di un progetto di recupero del "Padiglione Nervi", che prevede la creazione di un Museo del Mare. Questo tipo di intervento mette ancor più in evidenza la volontà di quest'ultimo di voler riqualificare l'area. Va sottolineato in ultimo come numerose aree del colle Sant'Ignazio e una striscia della battigia (pipeline), siano servitù militari (molte delle quali in disuso) e per questo soggette al controllo e al potere militare.