

Historique de la Propriété de LASA

La décision d'acquérir une propriété pour LASA

De 2002 à 2010, alors que LASA est passé de 3000 à 10 000 membres, ses activités se sont également amplifiées. La décision a été prise de publier la Latin American Research Review (LARR) sous forme de publication en libre d'accès et d'autres nouvelles initiatives ont été mises en place. Compte tenu de cette croissance exponentielle, il est devenu évident qu'il y avait un besoin d'espace physique pour accueillir le personnel croissant de LASA. En même temps, le Conseil Exécutif de LASA (CE) s'est donné pour priorité de prendre des mesures qui assureraient l'efficacité logistique de LASA et son indépendance, ou du moins de s'assurer que l'organisation dispose d'un espace physique adéquat pour répondre à ses besoins actuels et futurs.

Le 25 juillet 2011, au terme d'une longue conversation sur la croissance et l'avenir de LASA, le Conseil Exécutif de LASA a approuvé la mesure suivante :

LASA prélèverait 500 000 \$ du Fonds de Dotation pour créer un fonds de prévoyance/ construction et ajouterait 25 000 \$ par année provenant des opérations pour bâtir le fonds.

Les participants à cette réunion étaient :

La présidente Maria Hermínia Tavares de Almeida, la vice-présidente Evelyne Huber, l'ancien président John Coatsworth, la trésorière Cristina Eguizabal, les membres du CE Roberto Blancarte, Gwen Kirkpatrick, Kimberly Theidon, Rosalva Aida Hernandez Castillo, Maxine Molyneux, et Gioconda Herrera, les co-coordonateurs/trices de Programme LASA2012 Timothy J. Power et Gabriela Nouzeilles, l'éditeur en chef de LARR Philip Oxhorn.

La logique était que ce fonds serait créé pour 1) acheter un immeuble qui constituerait le siège de LASA et 2) servir comme fonds de prévoyance si besoin était.

Dès lors, la recherche d'une propriété convenable a commencé, et en 2011, l'ancien président John Coatsworth et l'ancienne présidente Evelyne Huber ont pris le temps, malgré leurs horaires chargés, de visiter Pittsburgh à plusieurs reprises pour évaluer quelques propriétés qui semblaient potentiellement adaptées aux besoins de LASA. A ce moment-là, cependant, aucune des propriétés disponibles n'a été jugée convenable. Le consensus était que tout achat d'immeuble devrait également constituer un investissement judicieux pour l'organisation. La propriété devait non seulement résoudre les besoins pressants d'espace physique mais aussi avoir le potentiel de générer des revenus et d'éprouver une forte appréciation future du marché.

La recherche s'est poursuivie tout au long des années, allant de l'avant en 2016-2017 en conjonction avec l'élaboration du Plan Stratégique 2016-2020 sous la présidence de Gil Joseph. « Gestion de la Croissance » était l'un des piliers qui découlait de ce plan parmi trois autres domaines. Ce plan stratégique peut être consulté sur : https://lasaweb.org/uploads/2016-2020-lasa-strategic-plan_002.pdf.

L'achat de l'immeuble

Le besoin d'espace est réapparu de façon dramatique comme un grave problème entravant la croissance de LASA. Bien que nous conservions le ratio adhérents-personnel le plus élevé de l'industrie, l'équipe de LASA était passée des trois employés permanents initiaux et des deux employés à temps partiel (en 2001) à six employés permanents et à sept employés à temps partiel en 2017. De plus, l'exécution du plan stratégique nécessitait la mise en œuvre d'initiatives supplémentaires. Bien que LASA maintienne des liens étroits avec l'Université de Pittsburgh depuis 1986 et que les deux parties souhaitaient maintenir la relation, l'Université a également fait face à son propre manque grave d'espace physique, et ne pouvait donc pas offrir un espace supplémentaire à LASA.

À la fin de 2017, une propriété convenable pour LASA est devenue disponible au marché de Pittsburgh pendant la présidence d'Aldo Panfichi. À titre de diligence raisonnable, des propriétés comparables ont été examinées dans deux autres villes afin que LASA puisse confronter et comparer les alternatives.

L'équipe de LASA a préparé une analyse très détaillée des alternatives et le CE a finalement décidé de poursuivre l'achat de la propriété de Pittsburgh.

Le Conseil Exécutif (CE) a approuvé à l'unanimité la poursuite de l'achat de la propriété de Pittsburgh lors de sa réunion de décembre 2017. Les participants à cette réunion étaient :

Le président de LASA Aldo Panfichi, la vice-présidente – présidente élue Lynn Stephen, l'ancienne présidente Joanne Rappaport, la trésorière Patricia Tovar Rojas, le trésorier entrant Diego Sánchez-Ancochea, la directrice exécutive Milagros Pereyra. Les membres du Conseil Exécutif : Jo-Marie Burt, Claudia Ferman, Daniela Spencer, Angela C. Araújo, Barbara S. Weinstein et Ginetta E. Candelario. Le coéditeur de LARC, Philip Oxhorn, l'éditeur de LARR : Aníbal Pérez-Liñán ; les membres du Comité de Supervision du Plan Stratégique : Gil Joseph et Tim Power.

Les négociations ont commencé au début de 2018. Au cours des négociations, qui ont pris plus de temps que prévu, le Conseil Exécutif a tenu sa réunion de mi-mandat à Pittsburgh en décembre 2018. Les membres qui ont pu se rendre à Pittsburgh (certains ce sont joint à distance) ont eu l'occasion de visiter la propriété. Lors de cette réunion étaient présents : Lynn M. Stephen, présidente ; Mara Viveros-Vigoya, vice-présidente ; Diego Sánchez-Ancochea, trésorier ; membres du CE : Barbara Weinstein, Ginetta E. Candelario, Emiliana Cruz ; Vivian Andrea Martinez-Diaz, représentante des étudiants ; membres d'office : Tim Power, Comité de Supervision du Plan Stratégique ; co-coordonateur du Programme LASA2019 ; Carlos Aguirre ; Aníbal Pérez-Liñán, éditeur en chef de LARR ; Phil Oxhorn, coéditeur de LARC.

Les négociations se sont poursuivies tout au long de 2018 et se sont finalement terminées le 5 septembre 2019, date à laquelle LASA a pu acquérir la propriété. Le processus a été long et épuisant pour toutes les personnes concernées, mais LASA y est finalement parvenu. La négociation en valait la peine ; LASA a pu acheter l'immeuble à un prix réduit en espèces (du prix initial de 3,95 millions au prix final de 2,35 millions), en utilisant seulement une fraction du fonds de prévoyance qu'elle avait établi. Une partie des économies du prix d'achat sera utilisée pour aménager la propriété avec des bureaux, un centre culturel et un espace à louer. De plus, la propriété – étant donné son emplacement privilégié et son prix d'acquisition très favorable- a le potentiel de devenir un investissement qui peut payer pour lui-même à long terme en fournissant un taux de rendement beaucoup plus élevé que les investissements traditionnels.

La propriété de LASA

La propriété a été conçue par le cabinet d'architectes Ingham et Boyd de Pittsburgh et construite en 1912 pour la Société Historique de l'ouest de la Pennsylvanie, qui s'en servait comme bibliothèque et musée. Dans les années 1990, elle a été vendue à un propriétaire privé qui a investi un montant important de fonds pour rénover la propriété et la restaurer à sa gloire d'antan. Il y a quelques années, la rénovation de cette propriété a obtenu le « Prix de la préservation historique » de la Commission d'Examen Historique de la Ville de Pittsburgh. Son emplacement est superbe, situé à seulement un pâté de maisons de la Cathédrale du Savoir de l'Université de Pittsburgh. Sa proximité de l'Université, des hôpitaux de l'UPMC et de plusieurs musées remarquables en font une propriété qui sera toujours très recherchée.

Les opportunités à venir

Conformément à la mission de LASA d'encourager la discussion intellectuelle, la recherche et l'enseignement sur l'Amérique latine, les Caraïbes, et leurs peuples à travers le continent américain; de promouvoir les intérêts de ses divers membres ; et de favoriser l'engagement civique grâce à la création de réseaux et de débats publics, LASA a commencé à explorer la possibilité d'utiliser une partie de son nouveau siège comme un espace (physique et virtuel) qui sera ouvert au grand public pour les expositions artistiques et historiques, les projections de films, les performances, les conférences, etc. Étant donné que le bâtiment est déjà conçu pour être utilisé comme un musée / centre culturel, LASA sera en mesure d'économiser de l'argent, du temps et d'autres ressources en utilisant la licence d'exploitation actuelle plutôt que de satisfaire aux exigences d'une licence commerciale.

Conclusion

LASA possède maintenant une propriété historique située près du campus de l'Université de Pittsburgh et les possibilités qu'offre cette acquisition sont à bien des égards illimités. Cette propriété deviendra non seulement le siège principal de l'Association, mais, comme prévu à l'origine, constitue un bon investissement de l'Association. L'immeuble peut également être utilisé à d'autres fins, comme centre culturel/musée, et pour présenter les activités de LASA à un public plus large. Il servira également à d'autres fins génératrices de revenus qui seront communiquées aux membres dans le cadre du Plan stratégique 2016-2020.

LATIN AMERICAN STUDIES ASSOCIATION

416 Bellefield Hall
University of Pittsburgh
Pittsburgh, PA 15260
lasa@lasaweb.org
Tel: 412-648-7929
Fax: 412-624-7145

