

매 거 진

공 도 용 지

공 도 용 지 업 계 의 목 소 리

전 략 적 선 지 자

목 표 를 전 면 에 내 세 우 다

IRWA 국제 회장
마리 앤 마르(Mary Anne Marr) SR/WA

IRWA 국제 회장과의 인터뷰

마리 앤 마르, SR/WA



마리 앤(Mary Anne)과 잠시 시간을 보내다 보면, 공통적인 가지 주제를 발견하게 된다. 처음 그녀를 인프라 부동산으로 이끈 것은 “뭔가 거대한 것”의 일부가 된다는 것이었다. 그녀 또한 IRWA의 회원이 되는 것이 큰 특혜라고 생각하고 있다. 최근 마리 앤은 IRWA의 보다 높은 목적, 즉 인프라 개발을 통해 모든 곳의 공동체에 삶의 질을 가져오는 목적에 집중하게 되었다.

마리 앤은 자신의 개인적 직업적 성장을 위한 고용주의 지원을 칭찬하면서 더 많은 고용주가 직원에게 이 협회 내에서 지도자적 역할을 추구할 것을 충고하는 날을 상상한다. 이 건 상식이다. 결국 직원이 지도자로서 성장하기 위해 필요한 도구, 교육과 지원을 받는다면, 그 또한 직원들에게 당연히 혜택이 되지 않겠는가.

작성자: BARBARA BILLITZER

어떻게 공도용지 분야를 시작하게 되었는가?

여기까지 오게 된 것은 사실 IRWA 강의 때문이었습니다. 20년 전이었는데, 아직도 그때의 경험을 기억합니다. 당시, 저는 상업용 부동산 감정인으로 일하고 있었으며 IRWA에 대해서는 잘 모르고 있었습니다. 그때 부분 소유권 감정에 대해 최신 내용을 배울 필요가 있어서 미시간주 앤아버에서 '부분 지분의 감정' 강의에 등록했습니다. 강사는 데이비드 버고인(David Burgoyne) SR/WA이었는데 사실 그는 이 분야에 관심을 일으켰습니다. 강의를 끝난 후 나는 교육받은 내용이 너무 재미있다고 생각이 들었고 이것이 바로 내가 원하는 일이라고 확신했습니다. 그 강의를 받고 나서 즉시 IRWA에 들어갔고, 1년도 안되어 고객 에너지 부서에서 일을 시작했습니다. 이 1회의 강의가 내 경력을 완전히 바꾼거죠.

당신은 IRWA를 위해 많은 시간을 자원봉사했는데 어떤 것이 가장 보람이 있었나?

그 동안 많은 경험이 있었습니다. 가장 좋아하는 것 중의 하나는 매년 회의장에서 개최되는 SR/WA 승인 조찬회입니다. 증서를 받으러 무대를 걸어가는 신규 SR/WA들을 볼 때면 그들의 학문적 성취가 자랑스럽습니다. 그들 각각은 학습과 지속적인 직업적 성취에 전념하고 있습니다. 이렇게 우리의 전체 목소리가 강화됩니다.

어떻게 IRWA 지도부에 참여하게 되었나?

대부분 그렇지만, 저는 처음 지부(Chapter) 레벨에서 일했습니다. 변화를 만들 수 있는 모든 엄청난 기회를 목격한 저는 IRWA의 일부가 되기를 원했습니다. 그 동안 저는 훌륭한 사람들과 일했으며 소속감을 느꼈습니다. 국제 전기 유틸리티 위원회에 참여하기로 한 것은 제가 내린 최고의 결정이었습니다. 이 위원회는 우리의 작업이 업계에 미치는 영향이 어떤 것인지 저에게 알려주었습니다. 다양한 지부 업무를 수행한 후 지역5의 의장이

되었고 국제 운영 위원회 회의에 참여하기 시작했습니다. 이때 저는 우리의 자원 봉사 지도자들이 가진 헌신에 대해 제대로 알게 되었습니다. 저는 IRWA의 회장이 될 것이라고 생각도 못했습니다. 의도한 것은 아니었습니다.

받은 것을 남에게 돌려 줄 때의 혜택을 설명한다면?

상투적으로 들리겠지만 저는 돌려 줄 때 완전함을 느낍니다. 지금까지 제가 일하는 동안 정보를 주거나, 충고해 주거나 용기를 준 많은 사람들이 있었습니다. 그들이 남긴 영향을 지속적이었고 저는 그들의 지원으로 제가 더 나은 사람, 좀 더 효과적인 지도자가 되었다고 생각합니다. 제가 한 명의 회원이라도 그들이 배우고 성장할 수 있도록 도와줄 수 있다면 이런 영향은 그들과 함께 계속 될 것입니다.

IEC의 일부로서 가장 힘들었던 것은?

전반적으로 우리는 달성해야 할 것이 매우 많습니다. 하지만 봉사할 시간이 비교적 짧기 때문에 모든 것을 한 번에 할 수 없다는 현실을 받아들이는 것이 어렵습니다. 또한 IRWA가 역동적인 조직이고 이 업계가 계속 변화하고 있기 때문에 우선 순위를 정하는 것이 쉽지 않습니다. 하지만 가장 영향력이 크다고 생각되는 부분에 우리의 시간과 에너지를 집중하는 것이 성공에 매우 중요합니다. 우리는 국제 운영 위원회와 IRWA의 지원을 받음으로써 우리의 미래를 위한 장을 마련할 수 있습니다.

회장으로 현재 당신에게 가장 중요한 것은?

지금까지는 교육이 가장 중요한 것이었습니다. 이제 업계에 대해 자격증을 발행하는 사업을 하게 되었습니다. 반응이 매우 긍정적입니다. 1월에 시작하는 CLIMB 강사 개발 프로그램에 대한 반응이 너무 호의적이어서 수요를 맞추기 위해 11월에 하나 더 개설할 예정입니다. 핵심 산업은

대상으로 새로운 교육 프로그램의 홍보를 시작했기 때문에 저는 향후 이런 작업을 더 많이 지원할 계획입니다.

RWA의 젊은 전문가 그룹과의 제휴를 강화하고 발전시키는 것 또한 중요합니다. 이는 그들에게 관련 있는 프로그램을 개발하고 기회를 창출해야 한다는 것을 의미합니다. 저는 그들이 엄청난 에너지와 열정을 가지고 있을 뿐 아니라 새로운 사고를 갖고 있다는 것을 알았습니다. 그들은 부끄러워하지 않고 우리가 하는 일에 대해 새로운 방식으로 보는 것을 제안합니다. 우리의 차세대 지도자들을 지원하고 그들을 위해 계획을 세우는 것이 반드시 필요합니다.

협회의 조직에 대해 전략적 검토를 하는 것 또한 중요합니다. 회원들과 많은 대화를 가진 끝에 우리는 중요 규칙의 변경을 시작하기 전에 어떻게 조직할 것인가에 대한 심도 깊은 분석이 필요하다고 결론을 내렸습니다. 그러기 위해서는 미래를 조망하고 지구 환경을 고려하고 새로운 아이디어에 개방적 태도가 필요합니다. 협회의 내부조직을 다루는 포괄적 계획과 함께 필요한 것은 다년간의 노력입니다. 따라서 더 빨리 시작할수록 우리가 할 수 있는 것에 대한 가능성을 더 빨리 상상할 수 있습니다.



2015, 소비자 전기(Consumers Energy)는 "올해의 고용자"상을 수상했다. 브래드 크라벨(Brad Krabel) SR/WA과 마리 앤(Mary Anne)이 당시 사장이었던 리 햄머(Lee Hamre) SR/WA로부터 상을 받았다.

“생각해 보세요.
우리는 우리가 제공
하는 모든 프로젝트를
통해 삶의 질을
향상시킵니다.”



매리 앤과 론(Ron)은 2000년 인프라 부동산 프로젝트에서 처음 만난 후 떨어져 본 적이 없다.



IRWA의 세계 인프라 부동산 회의(Congress for Global Infrastructure Real Estate), 마리 앤(Mary Anne)과 멕시코 Chapter 85의 제수스 로드리게스 다발로스(Jesus Rodriguez Davalos), INDAABIN의 소라야 페레즈 문구이아(Soraya Pérez Munguía) 카를로스 알베르토 들라 푸엔데 헤레라(Carlos Alberto De La Fuente Herrera) 당시 국제 부사장 이었던 제리 콜번(Jerry Colburn) SR/WA.

업계로 앞으로 어떤 문제가 발생할 것이라고 예상하는가?

가장 큰 문제 중의 하나는 이 업계가 나이 들고 있다는 점입니다. 저를 포함한 많은 사람들이 다년간의 경험을 통해 기술을 습득했습니다. 저는 다음 세대가 그들의 경험을 얻도록 20년을 기다리는 것은 사치이며, 그들이 더 빨리 배울 수 있도록 도와주는 새로운 방법을 찾아내야 한다고 생각합니다. 우리는 이제 이 문제의 해결에 접근하고 있습니다.

새로운 업계 중심의 경력 통로가 공동 용지 기초 분야의 지속적인 학습을 보장해 주고 새로운 코스와 및 강사 개발 모델과 결합하여 지속적으로 변하는 우리 업계의 니즈를 충족시키기 위해 필요한 유연성과 민첩성을 제공합니다.

중요한 멘토 관계가 있었는지?

저에게는 “공식적” 멘토가 있던 적 없지만, 주변에 배울 수 있는 많은 사람들이 있었습니다. 이런 상호작용과 관계는 저의 사고 방식에 영향을 주었으므로 이들을 비공식적 멘토라고 부를 수 있겠네요.

2000년 저는 소비자 에너지 부서에서 데이브 바스(Dave Barth)라는 변호사와 일하는 영광을 누렸습니다. 처음 우리는 한 대형 단지 프로젝트를 위해 함께 일했고 그 후 그는 모든 다른 거래에 대해 가르쳐 주었습니다. 계약서 쓰는 업무를 하게 되면서, 저는 그의 사무실에서 일하면서 모든 단어에 대해 압박감을 받곤 했습니다. 사람에게 따라서는 이런 말이 고문처럼 들릴 수도 있겠

지만, 저에게는 큰 즐거움이었습니다. 되돌아 보면 데이브가 저의 질문에 “그거 좋은 질문이야” 라고 말할 때 얼마나 자부심을 느꼈는지 모릅니다. 데이브가 정답을 찾아 이런 저런 말을 중얼거릴 때 그로부터 많이 배웠습니다.

데이브는 상대방이 무엇을 생각하고 있는지 가정하지 말라고 항상 말하곤 했습니다. 그리고 자신에게 불리한 방향으로 협상하지 말라고 했습니다. 이는 제가 매일 적용하는 중요한 교훈입니다. 그가 작년 은퇴했을 때, 저는 매우 슬펐습니다. 하지만 그가 나에게 가르쳐준 모든 것은 이제 제가 공유해야 합니다.

어떻게 고용주가 새 ‘과정 218: 전기 전송 프로젝트를 위한 인수를 후원하게 만들었나?’

고용주로서 전기 에너지는 항상 직원에게 투자해왔으며 평생 학습 기회에 대한 니즈를 인식하고 있었습니다. 그들의 과정 218 후원 결정은 작년의 코스 225 사회적 생태에 대한 시범 과정을 성공적으로 후원한 경험에서 나온 것입니다. 우리는 새로운 전기 전송 과정을 지원해야 하는 중요성과 직원에 주는 직접 혜택을 인식하고 있었습니다. 우리는 전국의 업계 동료들을 초대했습니다. 강의실을 전기 산업에 종사하는 사람들로 가득 채움으로써 우리는 시범 과정을 함께 수강했고 우리의 집단 피드백을 제공할 기회를 가졌습니다. 우리는 서로로부터 많이 배웠습니다. 모든 사람들은 과정의 내용의 개선을 위해 공헌했습니다. 이제 과정의 수정 내용에는 전기공사 내용이 포함되어 있으며 우리는 다음 시범 과정이 더 나은 것이

될 것으로 확신합니다. 몬타나에서 곧 시행되는 시범 과정이 끝나면 첫 공개에 대한 업데이트를 제공할 것입니다.

IRWA는 1차 세계 인프라 부동산을 위한 회의를 얼마 전에 개최했다. 이 성공이 전세계로 확장할 계기가 되었는가?

물론입니다. 우리의 세계 회의는 IRWA가 회원과 제휴사에게 가져오는 막대한 가치를 보여주었습니다. 비록 우리가 서로 다른 나라에 살고 다른 언어로 말하지만, 우리의 인프라 이슈는 매우 유사합니다. 우리는 공통점이 너무 많습니다. 현재 우리는 라틴 아메리카에서 공동 용지 교육에 대한 엄청난 수요를 목격하고 있습니다. 사실 멕시코에 있는 우리의 지부가 멕시코에서 다음 세계 회의를 주최하라고 요청했습니다. 따라서 우리는 더 많은 청중을 만나게 되고 우리의 인프라 우수 운영 사례를 공유함으로써 사람들의 인생에 영향을 줄 더 강력한 기회를 만나게 될 것입니다. 우리의 집단 경험, 우수 운영 사례, 방대한 회원 네트워크를 통해 IRWA는 이런 교육 기회를 용이하게 만들 수 있는 유일한 조직으로의 역할을 수행해왔습니다.

IRWA의 목표를 설명한다면?

우리의 목표는 인프라 개발을 통해 사람들의 삶의 질을 개선하는 것입니다. 이것은 현지, 전국, 전세계적으로 적용되는 개념입니다. 생각해 보세요. 우리는 우리가 제공하는 프로젝트를 통해 삶의 질을 향상시킵니다. 개발도상국에서는 사람들에게 물, 전기, 도로, 교량 같은 기본 필수품을 제공함으로써 삶의 질을 개선합니다. 선진국에서는 고객을 위해 비용을 줄여주고 새로운 공급품을 시장에 가져오고 현재 서비스의 신뢰성을 개선하는 인프라 네트워크를 창출하거나 재건축하여 우리의 목표를 달성합니다.

IRWA의 헌신입니다.

5년후 IRWA가 어떤 변화를 가져오기를 원하는가?

5년이 영원한 시간처럼 느껴지네요. 하지만 언젠가는 오겠죠. 저의 희망은 협회의 인식한 가치가 강력한 것이 되어 우리의 고용주, 대리인, 주주들이 열심히 일하고 IRWA 프로젝트를 적극 지원하는 것입니다. 이를 달성하려면 우리가 가치명제를 계속 반복 연구해야 합니다. 우리는 우리의 회원에게 더 많은 정보 접근 기회를 제공하고 자신의 기술을 개발하도록 도움을 주고 유형의 가치를 직원에게 제공할 능력을 갖고 있습니다. 우리는 우리의 제품을 지속적으로 개선하면서 동시에 인프라 부동산 문제를 넘어 협의를 발전시키고 우리가 더 큰 업계 이슈를 다루고 긍정적인 변화를 지원할 수 있다는 것을 보여주어야 합니다.

업계 신참자에게 경력 기회에 대해 조언을 한다면?

매일 매일이 배우고 성장할 수 있는 기회입니다. 그리고 기회는 여러분이 예상하지 못했던 사람, 프로젝트, 장소에서 옵니다. 직장이든 IRWA를 통해서 이든 저는 여러분이 봉사를 자원하기를 원합니다. 저의 경험에 따르면, 여러분의 동료 회원은 여러분이 성공하기를 원한다고 확신합니다. 그러므로 여러분이 무엇을 알든, 어떤 경험이 있든, 실패를 두려워하여 아예 시도하지 않는 것은 잘못입니다. 어떤 의심과 질문이 있더라도 항상 근처에서 여러분을 도와주는 사람이 있습니다.

회원이 될 때 받는 최대의 특혜라면?

저의 경우 뭔가 거대한 것의 일부가 된다는 것이 중요했습니다. 우리의 지식, 업계의 경험, 전문 지식이 결합된 힘을 상상해 보세요. 우리는 강력한 목소리를 대변합니다. 우리는 전세계 인프라 프로젝트에 참여하기 때문에 이 목소리는 전세계에 전달될 수 있습니다. 정책에 영향을 주고 형성하고, 높은 윤리 수준을 도모하고 교육 프로그램을 지원하는 능력을

가진 조직의 일부가 되는 것은 기쁜 일입니다. IRWA의 회원으로서 우리는 더 나은 세상을 건설하도록 도와주는 전문가 그룹의 일원입니다.



글로벌 축매제

IRWA 1차 세계 인프라 부동산 회의 개최

작성자: BARBARA BILLITZER

IRWA의 글로벌 확대는 지난 수년간 빠른 성장을 보였다. 연례 회의는 전세계로부터 많은 전문가들의 관심을 끌었으며 다양한 교육 의제를 다루고 귀중한 네트워킹 기회를 경험하게 해주었다.

이제 우리 회원의 국적은 15개국에 달합니다. 외국 회원들은 인프라 프로젝트 계획 및 이행 시 유사한 문제를 갖고 있으므로 공통점이 많다. 국가간에 우수 사례들을 좀더 심도 있게 공유할 수 있도록 IRWA는 6월에 제1차 세계 인프라 부동산 회의를 개최했다. 테네시주 내시빌에서 개최된 연례 회의 전날 개최된 이 교육행사의 특징은 IRWA의 글로벌 파트너가 제공하는 연속 세션이었다.

이 행사는 IRWA 국제 관계 그룹 의장 리 햄리(Lee Hamre) SR/WA, R/W-URAC, R/W-RAC에 의해 개최되었다. 테네시주 출신의 미국 국회의원 마샤 블랙번(Marsha Blackburn)이 간단히 환영 인사를 하고 세션이 시작되었다. 주제의 초점은 새로운 기회 뿐 아니라 인프라 기획 및 개발이 직면하고 있는 도전에 대한 것이었다. 일부 주제에는 영국에서의 대지권의 인수, 남아공화국의 전략적 프로젝트 기획 프로세스, IRWA의 국제 윤리 연합 참여 업데이트, 국제 강사 프로그램 등이 포함되었다.

공통 문제의 공유

독일의 IKT 지하 인프라 인프라 연구소에서 온 시시스 카마리아나키스(Sissis Kamarianakis) 박사는 독일의 붐비는 지하공간과 유틸리티 및 수도 시정과 관련하여 시험중인 혁신 사업에 대해 발표했다. 지하 공동용지가 공유되기 때문에 최대 문제는 유지보수의 책임을 누가 지는가였다. 전기 케이블은 지금 하수도를 이용하고 있으며 따라서 환경 조건을 반드시 모니터링해야 한다.

오찬 프로그램을 후원한 로드리게스 아발로스 아보가도스(Rodriguez Davalos Abogados)에서 온 제수스 로드리게스 다바로스(Jesús Rodríguez Davalos)는 멕시코의 에너지 개혁, 개인 투자자에게 투자 기회를 개방한 법적 변화를 다루었다. 재정적 투입은 세일 기술의 지원 뿐 아니라 오일의 저장 및 수송에도 도움이 되었다. 2014년 25개 이상의 법률이 제정되었고 그 중 하나는 프로젝트 시작 전에 사회적 영향 평가를 수행하는 것을 필수조건으로 정했다.

멕시코 국립 행정 및 감정 부동산 연구소의 소라야 페레즈 문구이아(Soraya Pérez Munguía)는 경제학자의 입장에서 연방 인프라 프로젝트에 대해 발표했다. 모든 프로젝트 비용의 70%가 공동용지 인수와 연계되어 있다. 멕시코 국제공항 같은 대형 프로젝트의 경우, 대지에 대한 니즈가

중요하다. 토지 소유자가 현지 시장가를 받도록 하기 위해 토지 가치평가 사용되어 공정한 기준이 설정된다.

미국 무역개발국에서 온 라틴아메리카 및 카리브 지역 담당자 케이스 아이샤이드(Keith Eischeid)는 국제 인프라 프로젝트 기획에 대한 무역개발국의 지원에 대해 발표했다. 신흥 시장에서 배타적으로 수행중인 탑 프로젝트의 분야는 수송, 에너지, 통신이다. 무역개발국은 전기 프로젝트부터 공항 건설까지 니즈가 가장 높은 국가에서 사업성 연구에 대해 승인을 받았다. 그는 이런 국제 프로젝트에 대한 펀딩이 북미의 호스팅 회사에게도 어떤 이익을 주는지에 대해 강조했다.

마지막으로 리는 참가자들이 적극적으로 참여한 데에 대해 찬사를 보냈다. 그는 “이런 관계를 고무시킴으로써 우리는 전세계적으로 인프라 사례를 개선시킬 뿐 아니라 공동용지 업계 및 자격증 발행 및 교육의 최고 제공자로서 IRWA의 평판을 강화시킬 것” 이라고 말했다.



미국국회의원 마샤 블랙번 (Marsha Blackburn)과 리 햄리(Lee Hamre) SR/WA



INDAABIN 회장 소라야 페레즈 문구아(Soraya Pérez Mungua)



IKT의 시시스 카마리아나키스 박사(Sissy Kamarianakis, Ph.D.) 왼쪽, 참석자와 함께



메릴릭 루이스(Meyric Lewis)와 고든 맥네어(Gordon MacNair) SR/WA



콜린 스미스 (Colin Smith)



USTDA의 케이스 아이샤이드(Keith Eischeid)



제수스 로드리게스 다발로스(Jesús Rodríguez Dávalos)



멕시코 Chapter 85 회원과 대리점 파트너

Chapter 85의 전 회장 카를로스 산도발 미란다 (Carlos Sandoval Miranda)



페이스 로란드 (Faith Roland) SR/WA와 IKT의 롤란드 와니엑(Roland Waniek)