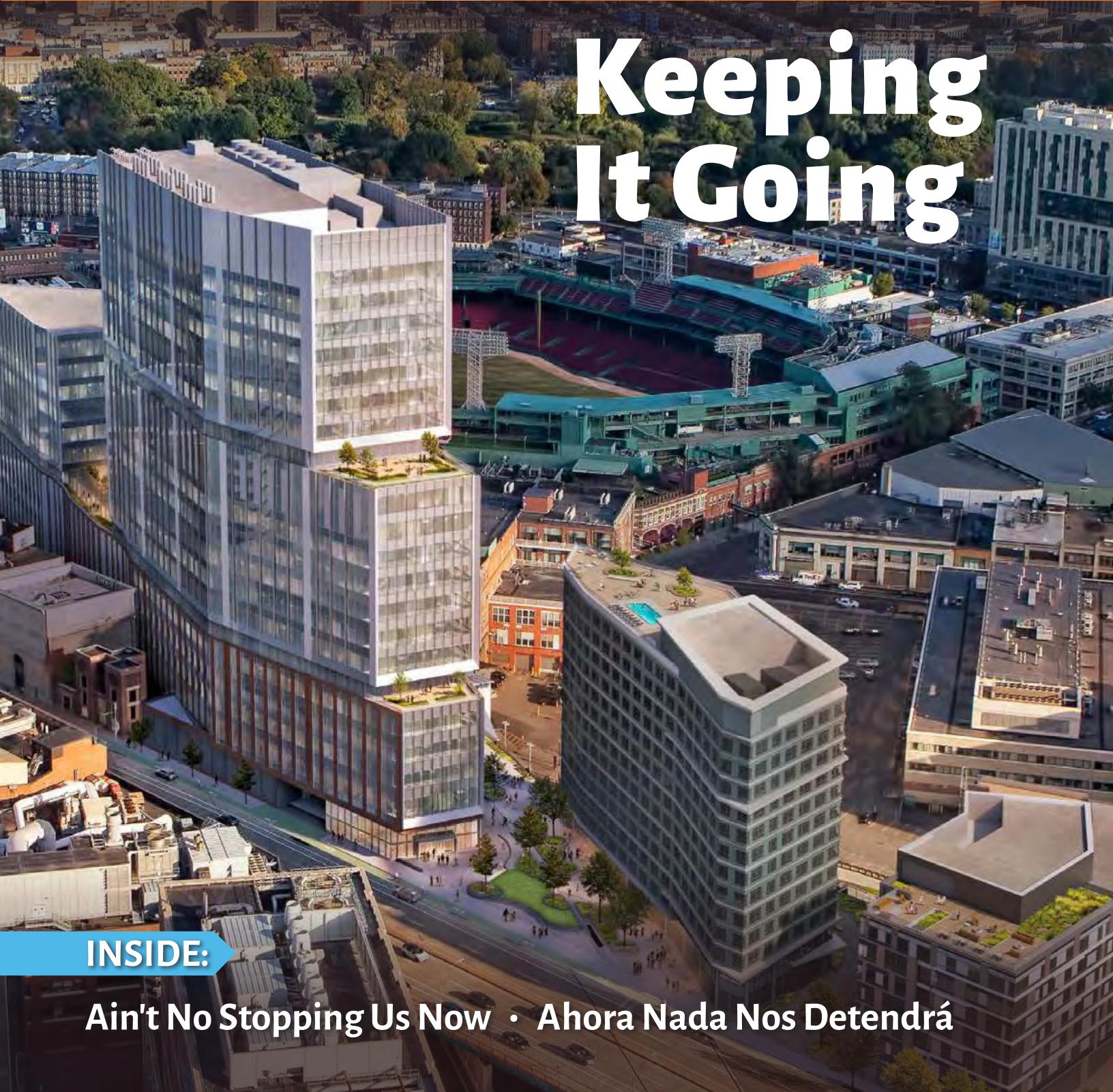


THE PROFESSIONAL

Fall 2021 | Volume XXIV | No.3

Carpenter

Keeping
It Going



INSIDE:

Ain't No Stopping Us Now • Ahora Nada Nos Detendrá



Ain't No Stopping Us Now

It's a good time to be a union carpenter in the North Atlantic States.

Work hours have rebounded well following the early months of the pandemic and have continued to rise in most areas of the North Atlantic States region despite fluctuating materials prices and divisive political debates.

Several local unions in varied markets in New York and Massachusetts have been consistently recruiting and accepting new members to meet the needs of union employers.

A sign of continued future health can also be found in Boston. For more than forty years and through several boom cycles, not a single development project was approved with “air rights” allowing construction over the Massachusetts Turnpike in Boston.

But in 2021, Parcel 12 and the Fenway Center were given final approvals and began work on projects that will. It has been an amazing show of confidence in the ability of the construction industry to support continued expansion of the regional economy.

Planning for each development cluster started almost a decade ago. In that time, several other air rights projects were considered, but all fell apart for different reasons. But now they're building.



Facing page and top left: renderings of the second phase of the Fenway Center project being built by JMA for John Rosenthal and Meredith Management. The project, along with Suffolk Construction's Parcel 12 work for Samuels and Associates (right and bottom left), total \$1.7 billion in construction in Boston while linking neighborhoods and allowing for continued expansion of the Boston economy. Renderings courtesy of John Rosenthal/Meredith Management and Elkus Manfredi Architects.

"These projects continue the significant growth and evolution of the City of Boston. They provide a tremendous benefit to our members, our industry and the regional economy," said Executive Secretary-Treasurer Joe Byrne.

Strong demand for lab space and housing developments--often incorporated into mixed-used buildings or as part of transit-oriented development in and around Boston--continue to be a focus of city and state leaders in Massachusetts.

Samuels and Associates' \$700+ million Parcel 12 will be built by Suffolk Construction, meaning all of the carpentry work will be done by union subcontractors

and union members. West of Mass Avenue, between Boylston Street and Newbury Street, it includes a 20-story office tower, 13-story hotel, public plaza, retail space and a new entrance for the Hynes Convention Center station on the MBTA's Green Line. The decking alone over the eight lanes of traffic and rail lines will take a year.

Meanwhile John Rosenthal's Meredith Management is starting their air rights project with a 2-acre deck over the Mass Pike between Brookline Avenue and Beacon Street. Five hundred piles will be driven to support the project, which includes a 350-foot tower. The \$1 billion

endeavor is Phase II of its overall Fenway Center and will include more than a million square feet of office and bio-tech lab space. John Moriarty & Associates, which just completed Phase I, will also do the second phase with union carpenters.

The combination of the two multi-year air rights projects won't just add buildings to vacant space. Together they will better connect the Back Bay, Longwood Medical and Kenmore Sq/Fenway neighborhoods, improving the look, feel and use of now empty or unattractive spaces.

They'll also keep a lot of union carpenters busy.



Ahora Nada Nos Detendrá

Es un buen momento para ser carpintero sindical en los estados del Atlántico Norte.

Las horas de trabajo se han recuperado bien después de los primeros meses de la pandemia y han seguido aumentando en la mayoría de las áreas de la región de los Estados del Atlántico Norte a pesar de la fluctuación de los precios de los materiales y los debates políticos divisivos.

Varios sindicatos locales en diversos mercados en Nueva York y Massachusetts han estado reclutando y aceptando nuevos miembros constantemente para satisfacer las necesidades de los empleadores sindicales.

También se puede encontrar una señal de salud futura continua en Boston. Durante más de cuarenta años y durante varios ciclos de auge, no se aprobó ni un solo proyecto de desarrollo con "derechos aéreos" que permitieran la construcción

sobre la autopista de peaje (Turnpike) de Massachusetts en Boston.

Pero en 2021, Parcel 12 y el Fenway Center recibieron las aprobaciones finales y comenzaron a trabajar en proyectos que lo harán. Ha sido una asombrosa muestra de confianza en la capacidad de la industria de la construcción para apoyar la expansión continua de la economía regional.

La planificación de cada grupo de desarrollo comenzó hace casi una década. En

ese momento, se consideraron varios proyectos de derechos aéreos, pero todos se derrumbaron por diferentes razones. Pero ahora están construyendo.

"Estos proyectos continúan el crecimiento y la evolución significativa de la ciudad de Boston. Proporcionan un gran beneficio para nuestros miembros, nuestra industria y la economía regional," dijo Executive Secretary-Treasurer Joe Byrne. La fuerte demanda de laboratorios y desarrollos de viviendas, a menudo incorporados en



Página opuesta y arriba a la izquierda: Representaciones de la segunda fase del proyecto del Fenway Center que JMA está construyendo para John Rosenthal y Meredith Management. El proyecto, junto con el trabajo de la Parcela 12 de Suffolk Construction para Samuels y Associates (derecha e inferior izquierda), totaliza \$ 1.7 mil millones en construcción en Boston mientras une vecindarios y permite la expansión continua de la economía de Boston. Reproducción cortesía de John Rosenthal / Meredith Management y Elkus Manfredi Architects.

edificios de uso mixto o como parte de un desarrollo orientado al tránsito en Boston y sus alrededores, continúa siendo un foco de atención de los líderes de la ciudad y el estado de Massachusetts.

Parcel 12 de Samuels and Associates, de más de 700 millones de dólares, será construida por Suffolk Construction, lo que significa que todo el trabajo de carpintería será realizado por subcontratistas y miembros del sindicato. Al oeste de Mass Avenue, entre Boylston Street y Newbury Street, incluye una torre de oficinas de 20 pisos, un hotel de 13 pisos, una plaza pública, un espacio comercial y una nueva

entrada para la estación del Centro de Convenciones Hynes en la Línea Verde de MBTA. Solo la cubierta sobre los ocho carriles de tráfico y líneas ferroviarias llevará un año.

Mientras tanto, Meredith Management de John Rosenthal está comenzando su proyecto de derechos aéreos con una plataforma de 2 acres sobre Mass Pike entre Brookline Avenue y Beacon Street. Se colocarán quinientos pilotes para apoyar el proyecto, que incluye una torre de 350 pies. El esfuerzo de \$1 billón es la Fase II de su Fenway Center general e incluirá más de un millón de pies cuadrados de espacio para oficinas y

laboratorios de biotecnología. John Moriaty & Associates, que acaba de completar la Fase I, también hará la segunda fase con los carpinteros sindicales.

La combinación de los dos proyectos de derechos aéreos de varios años no solo agregará edificios al espacio vacío. Juntos conectarán mejor los vecindarios de Back Bay, Longwood Medical y Kenmore Sq/ Fenway, mejorando el aspecto, la sensación y el uso de espacios ahora vacíos o poco atractivos.

También mantendrán ocupados a muchos carpinteros sindicales.