Plan de consolidación en Torre Parc Joan Miró

Banca Collserola · el proyecto y el punto de partida · octubre de 2026

Reunir a toda Banca Collserola en su sede

Hoy, la sede en Torre Parc Joan Miró y seis oficinas por el área de Barcelona · mañana, todos en la torre

Banca Collserola tiene 383 personas en su sede, Torre Parc Joan Miró, y 102 en seis oficinas; 8 de sus 10 departamentos están partidos entre la torre y alguna oficina. La torre tiene sitio: el día más lleno de mayo quedaron 147 puestos libres. La propuesta es **traer a los equipos de las oficinas**, con **cada departamento entero en una planta**, y cerrar las seis oficinas: un 25% menos al año.



485
personas en 10 departamentos: 383 en la torre y 102 en las oficinas

6 oficinas
satélite, con 138 puestos, que se cierran

351
personas a la vez el día más lleno, con todos en la torre

424 puestos
en Torre Parc Joan Miró: caben todos

644.880 €
menos al año en alquiler y gastos comunes

Lo que se quiere conseguir

Todos en la sede
De siete edificios a uno

Cada departamento junto
Todo el equipo en la misma planta

Que no falte sitio
Tampoco el día de más gente

Mudarse con orden
Tres fines de semana de junio de 2027

Pagar menos
Un 25% menos cada año

En las páginas siguientes

2 Cómo está la torre antes del proyecto

3 Dónde está cada oficina y quién trabaja en ella

4 Quién va a cada planta: los que ya estaban y los que llegan

5 Cómo y cuándo se muda cada equipo

6 Cuánto se ahorra y cuánto cuesta el traslado

Datos ficticios. Banca Collserola es una entidad inventada: oficinas, plantillas, puestos, contratos y fechas son ficticios. La ocupación de la torre es la medida por iKnos en Torre Parc Joan Miró del 4 al 29 de mayo de 2026 (etiqueta employee-custom-department; sin el 25, festivo en Barcelona); la cifra de cada día son personas distintas, un tope de las que pudo haber a la vez. Los equipos de las oficinas siguen el patrón diario de su departamento en la torre. Plantas y puestos: iKnos, 1 de octubre de 2026.

Foot Analytics

Punto de partida: la torre en mayo de 2026

Ocupación medida por iKnos y dónde trabaja hoy cada departamento

La torre en mayo de 2026: 147 puestos libres el día más lleno

Ocupación medida por iKnos · 19 días laborables, del 4 al 29 de mayo (sin el 25, festivo)

Así está la sede antes del proyecto: los diez departamentos de Banca Collserola trabajan en seis de sus ocho plantas, con la ocupación que midió iKnos. Los puestos que quedan libres el día más lleno son el sitio con el que cuenta el plan.

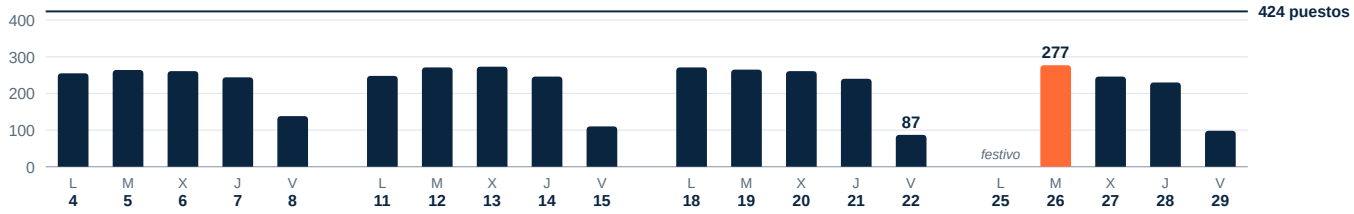
277
personas el día más lleno, el martes 26 de mayo

147
puestos libres ese día, de los 424 de la torre

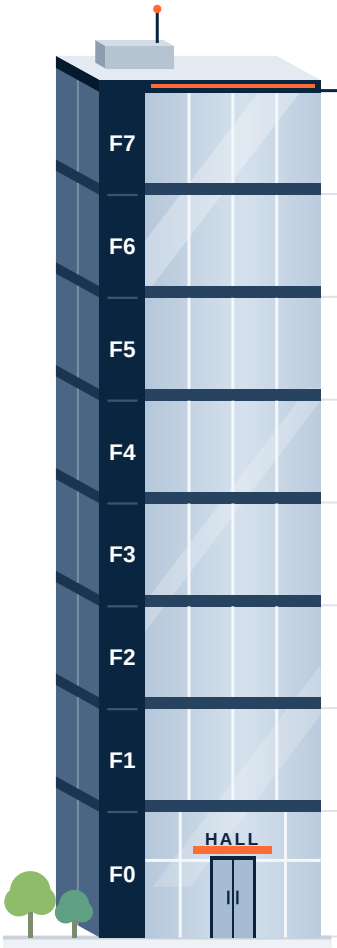
257
personas de media de lunes a jueves

108
de media los viernes: menos de la mitad

Cómo se llenó la torre cada día · personas de los diez departamentos, frente a los 424 puestos



Así está cada planta



DEPARTAMENTO · ZONA ASIGNADA EN IKNOS Y SUS PUESTOS	EL DÍA MÁS LLENO DE LA PLANTA (ocupado / libre)	PERSONAS AL DÍA (media de máximas · máxima)
Sin departamento asignado: 9 salas de colaboración, 2 de reunión y 2 cabinas	**12 puestos** · sin equipo asignado	
Finance & Treasury F6B · 29	**38 de 55** · 17 libres	18 · 24
Human Resources F6A · 26		11 · 15
Data & Analytics F5B · 26	**51 de 80** · 29 libres	14 · 19
IT & Digital F5A · 54		24 · 34
Operations & Payments	**23 de 24** · 1 libre	18 · 23
Corporate & IB	**40 de 48** · 8 libres	29 · 40
Risk & Compliance F2A · 41	**54 de 89** · 35 libres	26 · 37
Wealth & Private Banking F2B · 48		13 · 17
Contact Centre	**90 de 99** · 9 libres	24 · 30
Retail Banking		48 · 60
Planta baja (hall), sin departamento asignado: 3 salas de reunión, 5 de colaboración y 4 cabinas	**30 puestos** · sin equipo asignado	

Cada cuadrado es un puesto. Ocupados: el día más lleno de cada planta, sumando día a día las personas de sus departamentos. Personas al día: personas distintas de cada departamento que iKnos vio en su planta cada día (etiqueta employee-custom-department), en los 19 días laborables del 4 al 29 de mayo de 2026; el 25 fue festivo en Barcelona y no se cuenta. Media de máximas: la media de esos 19 días; máxima: el día más alto. La zona asignada es configuración de iKnos; las personas sí son medidas. No se cuenta a quien sube de otra planta a una reunión. En el edificio, con la etiqueta laptop-connected-recurrent, el máximo a la vez de mayo fue 288 y el día más lleno vinieron 291 personas distintas. Dibujo esquemático, no a escala.

Datos ficticios. Banca Collserola es una entidad inventada: oficinas, plantillas, puestos, contratos y fechas son ficticios. La ocupación de la torre es la medida por iKnos en Torre Parc Joan Miró del 4 al 29 de mayo de 2026 (etiqueta employee-custom-department; sin el 25, festivo en Barcelona); la cifra de cada día son personas distintas, un tope de las que pudo haber a la vez. Los equipos de las oficinas siguen el patrón diario de su departamento en la torre. Plantas y puestos: iKnos, 1 de octubre de 2026.

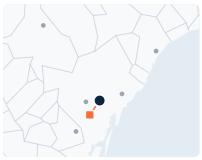
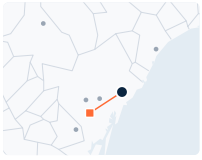
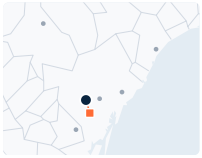
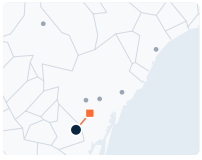
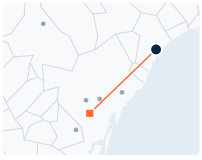
Punto de partida: las oficinas

Ubicación, personas, departamentos y papel de cada oficina en el traslado

Seis oficinas, 102 personas

Dónde está cada oficina, quién trabaja en ella y qué pasa con ella en el traslado

Cada mapa marca la oficina en azul y la torre, la sede, en naranja. De cada oficina: **personas en plantilla**, **máximo a la vez** (las que coincidieron el día más lleno) y **puestos**. Cada departamento lleva siempre un marco del mismo color.

OFICINA	PERSONAS Y PUESTOS	DEPARTAMENTOS · PERSONAS EN PLANTILLA	QUÉ PASA CON ELLA EN EL TRASLADO
 **Passeig de Gràcia** Barcelona · Eixample a **2,2 km** del edificio	Personas en plantilla **18** **Máximo a la vez** **13** Puestos **24** el 54% de los puestos	Wealth & Private Banking **12** Corporate & IB **6**	Wealth & Private Banking y Corporate & IB se van a la torre en la **ola 2** (12-13 jun): Wealth & Private Banking a la planta baja, con el resto de su departamento, y Corporate & IB a F3. El contrato vence el 30 de junio de 2027.
 **Hub 22@** Barcelona · Poblenou a **4,8 km** del edificio	Personas en plantilla **30** **Máximo a la vez** **21** Puestos **40** el 53% de los puestos	IT & Digital **24** Data & Analytics **6**	Se vacía en la **ola 3** (19-20 jun): sus equipos van a F5, con el resto de IT & Digital y Data & Analytics. El contrato no deja salir antes de su break, el 31 de diciembre de 2027.
 **Oficina Diagonal** Barcelona · Diagonal a **1,7 km** del edificio	Personas en plantilla **12** **Máximo a la vez** **9** Puestos **16** el 56% de los puestos	Finance & Treasury **8** Human Resources **4**	Finance & Treasury y Human Resources se van a F6 en la **ola 2** (12-13 jun), con el resto de sus departamentos. El contrato vence el 30 de junio de 2027.
 **Sant Cugat** Sant Cugat del Vallès a **12,7 km** del edificio	Personas en plantilla **12** **Máximo a la vez** **10** Puestos **16** el 63% de los puestos	Risk & Compliance **12**	Risk & Compliance se va a F2 en la **ola 2** (12-13 jun), con el resto de su departamento. El contrato vence el 30 de junio de 2027.
 **L'Hospitalet** L'Hospitalet · Plaça Europa a **2,7 km** del edificio	Personas en plantilla **14** **Máximo a la vez** **11** Puestos **20** el 55% de los puestos	Retail Banking **14**	Retail Banking se va a F1 en la **ola 3** (19-20 jun), cuando Contact Centre ya ha subido a F2. El contrato vence el 30 de junio de 2027.
 **Badalona** Badalona · Centre a **11,5 km** del edificio	Personas en plantilla **16** **Máximo a la vez** **13** Puestos **22** el 59% de los puestos	Retail Banking **16**	Retail Banking se va a F1 en la **ola 3** (19-20 jun), con L'Hospitalet. El contrato vence el 30 de junio de 2027.

Lo que se ve hoy

147

puestos libres en la torre el día más lleno, para 102 personas en las oficinas

8 de 10

departamentos partidos entre la torre y las oficinas; Retail Banking, en tres sitios

6 contratos

vencen o tienen break entre junio y diciembre de 2027

Máximo a la vez: personas en la oficina el día más lleno de los 19 días laborables de mayo de 2026 que usa el plan (del 4 al 29, sin el 25, festivo). Las oficinas no llegan a su máximo el mismo día: por eso los máximos suman 77, más que las 74 personas que coincidieron el día más lleno del conjunto. Ubicaciones aproximadas; distancia en línea recta hasta el edificio. Los equipos de las oficinas siguen el patrón diario de su departamento en la torre, en proporción a su plantilla.

Foot Analytics

Quién va a cada planta y de dónde viene

Los que ya estaban en la torre y los que llegan de las oficinas, cada departamento en una planta

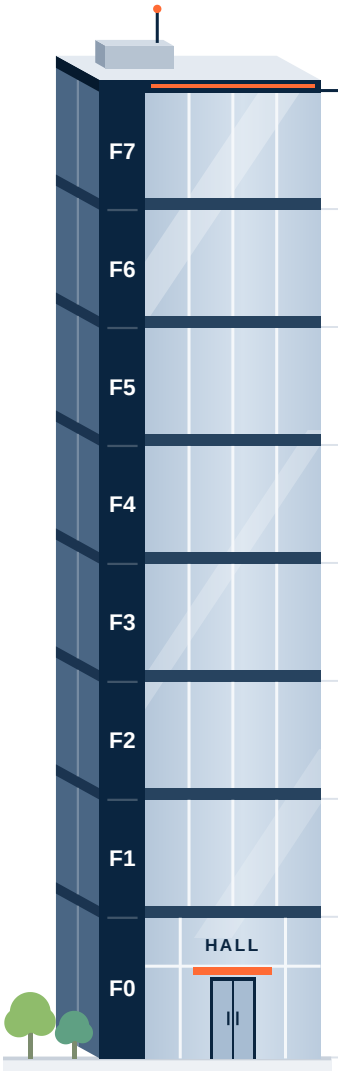
Caben todos, cada departamento en su planta

Torre Parc Joan Miró · 7 plantas y planta baja · 424 puestos

A las 383 personas que ya trabajan en la torre se suman las 102 de las oficinas. Para que cada equipo quede entero en una planta, dos departamentos cambian de planta: **Contact Centre** sube de F1 a F2 y **Wealth & Private Banking** baja de F2 a la planta baja. Con todos dentro, el día más lleno habrían coincidido 351 personas.



Así queda cada planta



DEPARTAMENTO · PERSONAS EN PLANTILLA	MÁXIMO A LA VEZ (ya estaban · llegan · libre)	VIENEN DE · PERSONAS
Sin departamento: 12 puestos libres para crecer, 9 salas de colaboración, 2 de reunión y 2 cabinas	**12 puestos** · libres	
Finance & Treasury · 38 **Human Resources** · 24	**47 de 55** · 8 libres	Torre **30** · Oficina Diagonal **8** Torre **20** · Oficina Diagonal **4**
Data & Analytics · 32 **IT & Digital** · 72	**71 de 80** · 9 libres	Torre **26** · Hub 22@ **6** Torre **48** · Hub 22@ **24**
Operations & Payments · 28	**23 de 24** · 1 libre	Torre **28**
Corporate & IB · 58	**45 de 48** · 3 libres	Torre **52** · Passeig de Gràcia **6**
Contact Centre · 34 **Risk & Compliance** · 58	**77 de 89** · 12 libres	**↑ sube de F1** · Torre **34** Torre **46** · Sant Cugat **12**
Retail Banking · 105	**84 de 99** · 15 libres	Torre **75** · L'Hospitalet **14** · Badalona **16**
Wealth & Private Banking · 36	**26 de 30** · 4 libres	**↓ baja de F2** · Torre **24** · Passeig de Gràcia **12**

Cada cuadrado es un puesto. Ocupados: el día más lleno de cada planta, sumando día a día sus departamentos: en azul oscuro, los que ya trabajan en la torre (medidos por iKnos en mayo de 2026); en verde azulado, los que llegan de las oficinas, que siguen el patrón diario de su departamento. Con dos departamentos en una planta, la suma es un tope. En F2, Risk & Compliance ocupa F2A (41 puestos) y 6 de F2B, y Contact Centre los otros 42 de F2B. La planta baja (hoy el hall) hay que habilitarla como zona de trabajo: falta confirmar acceso, ruido y horario. Los puestos por planta suman 437; el edificio declara 424. F7 queda libre: 12 puestos de reserva. Dibujo esquemático, no a escala.

Cómo y cuándo se mueve cada equipo

Avisos, cambios de planta dentro de la torre y olas de llegada

Tres fines de semana de junio de 2027

Del primer aviso a todos en Torre Parc Joan Miró, el 21 de junio de 2027

El orden lo marcan los contratos de las oficinas y el sitio de cada planta. Cada equipo se traslada entero, en un solo fin de semana, y el lunes siguiente ya trabaja en su planta.

Los tres pasos

DIC 2026 A JUN 2027

Avisar a los propietarios

Cada contrato pide un preaviso: del **31 de diciembre de 2026** (Oficina Diagonal) al 30 de junio de 2027 (Hub 22@).

→

JUN 2027

Mudanza en tres olas

Primero, **dos cambios de planta** dentro de la torre; después, los equipos de las oficinas, cada uno a la planta de su departamento.

→

21 JUN 2027

Todos en la torre

Toda la entidad trabaja en la torre. Las oficinas se devuelven el 30 de junio; Hub 22@, en su break de diciembre.

Por qué este orden

Contact Centre tiene que dejar F1 antes de que lleguen los equipos de Retail Banking, y **Wealth & Private Banking** tiene que estar ya en la planta baja cuando llegue su equipo de Passeig de Gràcia. Por eso la primera ola no trae a nadie de fuera: solo cambian de planta 58 personas de la torre. Después llegan las oficinas: primero Passeig de Gràcia, Oficina Diagonal y Sant Cugat (42 personas) y, al final, los dos grupos más grandes: los 30 de Retail Banking, de L'Hospitalet y Badalona, y los 30 de Hub 22@.

Las tres olas de junio

Junio de 2027

L	M	X	J	V	S	D
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30				

fin de semana de mudanza

primer día en la planta nueva

Ola 1 — 5-6 jun

58 personas — Contact Centre · Wealth & Private Banking

cambian de planta dentro de la torre: Contact Centre de F1 a F2 · Wealth & Private Banking de F2 a la planta baja

Ola 2 — 12-13 jun

42 personas — Wealth & Private Banking · Corporate & IB · Finance & Treasury · Human Resources · Risk & Compliance

salen de Passeig de Gràcia, Oficina Diagonal y Sant Cugat y llegan a **F0, F2, F3 y F6**

Ola 3 — 19-20 jun

60 personas — IT & Digital · Data & Analytics · Retail Banking

salen de Hub 22@, L'Hospitalet y Badalona y llegan a **F1 y F5**

Quién se mueve en cada ola

OLA	DEPARTAMENTO	SALE DE	LLEGA A	PERSONAS
Ola 1	Contact Centre	la torre, F1 · cambia de planta	**F2**	**34**
	Wealth & Private Banking	la torre, F2 · cambia de planta	**planta baja (F0)**	**24**
Ola 2	Wealth & Private Banking	Passeig de Gràcia · llega de su oficina	**planta baja (F0)**	**12**
	Corporate & IB	Passeig de Gràcia · llega de su oficina	**F3**	**6**
	Finance & Treasury	Oficina Diagonal · llega de su oficina	**F6**	**8**
	Human Resources	Oficina Diagonal · llega de su oficina	**F6**	**4**
	Risk & Compliance	Sant Cugat · llega de su oficina	**F2**	**12**
Ola 3	IT & Digital	Hub 22@ · llega de su oficina	**F5**	**24**
	Data & Analytics	Hub 22@ · llega de su oficina	**F5**	**6**
	Retail Banking	L'Hospitalet · llega de su oficina	**F1**	**14**
	Retail Banking	Badalona · llega de su oficina	**F1**	**16**

Personas de cada ola: la plantilla que se mueve. Las oficinas se devuelven el 30 de junio de 2027, salvo Hub 22@, cuyo contrato no permite salir antes del break del 31 de diciembre.

Datos ficticios. Banca Collserola es una entidad inventada: oficinas, plantillas, puestos, contratos y fechas son ficticios. La ocupación de la torre es la medida por iKnos en Torre Parc Joan Miró del 4 al 29 de mayo de 2026 (etiqueta employee-custom-department; sin el 25, festivo en Barcelona); la cifra de cada día son personas distintas, un tope de las que pudo haber a la vez. Los equipos de las oficinas siguen el patrón diario de su departamento en la torre. Plantas y puestos: iKnos, 1 de octubre de 2026.

Cuánto se ahorra y cuánto cuesta

Lo que cuestan hoy las oficinas, lo que cuesta el traslado y cuándo se recupera

644.880 € menos al año en oficinas

Coste de ocupación: renta y gastos comunes, sin IVA ni IPC

El ahorro sale de cerrar las seis oficinas: la torre ya está alquilada entera y tiene puestos libres para las 102 personas que llegan, así que no hay renta nueva y el traslado solo cuesta salir de las oficinas y mudarse. Hoy se pagan 2.608.488 € al año entre la torre y las oficinas; después, solo los 1.963.608 € de la torre.



644.880 €
menos al año: lo que cuestan hoy las oficinas

5.378 → 4.049 €
por persona y año, con la misma plantilla

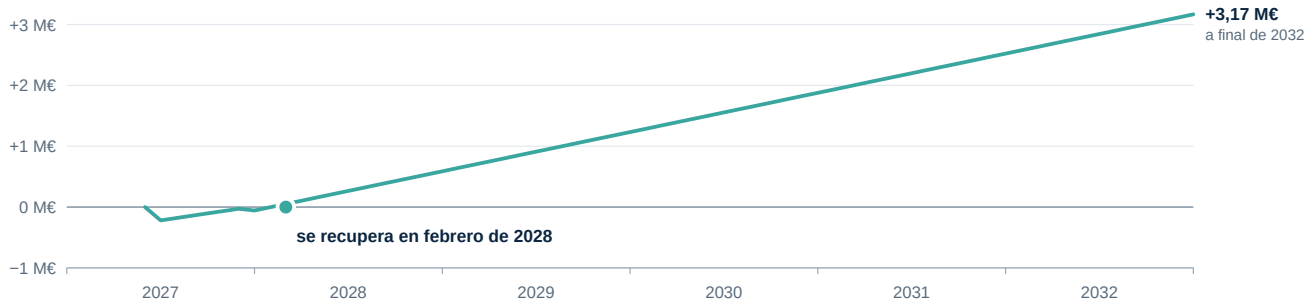
379.270 €
de inversión, una sola vez: salir de las oficinas y mudarse

8 meses
para recuperarla tras la mudanza: en febrero de 2028

De dónde sale cada coste

OFICINA	M²	RENTA + GASTOS €/M² Y MES	COSTE AL AÑO	REFERENCIA DE MERCADO DE LA RENTA, €/M² Y MES	SALIDA
Passeig de Gràcia · Barcelona	420	28,0 + 5,0	**166.320 €**	Zona prime del CBD: media 28,03 € (Savills)	vence 30 jun 2027
Hub 22@ · Barcelona	600	20,0 + 5,5	**183.600 €**	22@: media 19,59 € (BNP)	break 31 dic 2027
Oficina Diagonal · Barcelona	280	30,0 + 5,0	**117.600 €**	CBD: media 27,18 € (BNP), prime 31,75 € (C&W)	vence 30 jun 2027
Sant Cugat	260	12,5 + 3,5	**49.920 €**	Periferia: prime 12,50 € (C&W)	vence 30 jun 2027
L'Hospitalet	300	17,0 + 3,0	**72.000 €**	Plaza Europa: unos 17 € (Forcadell)	vence 30 jun 2027
Badalona	330	11,0 + 3,0	**55.440 €**	Periferia: unos 11 € (Forcadell)	vence 30 jun 2027
Las seis oficinas: lo que se ahorra	**2.190**		**644.880 €**		
Torre Parc Joan Miró · F1 a F7	5.486	24,8 + 5,0	**1.963.608 €**	ya alquilada entera: no cambia	

Cuándo se recupera la inversión · ahorro acumulado menos inversión, mes a mes, desde la mudanza (junio de 2027)



QUÉ CUESTA EL TRASLADO

379.270 €, una sola vez

- **Devolver las seis oficinas: 247.470 €** · 2.190 m² a 113 €/m²
- **Hub 22@ vacía hasta su break: 91.800 €** · de julio a diciembre de 2027
- **Mudanza: 40.000 €** · 160 personas a 250 €, supuesto

DE QUÉ DEPENDE

Tres cosas que conviene confirmar

- **Devolver las oficinas.** Si los contratos no piden dejarlas como se recibieron, la inversión baja a 131.800 € y se recupera en agosto de 2027.
- **Hub 22@.** Si su propietario deja salir en junio, sin esperar al break de diciembre, se ahorran hasta 91.800 €.
- **Lo que no se cuenta.** Más gente en la torre gasta algo más en limpieza y energía; y se ahorran recepciones, seguridad y viajes entre oficinas.

Datos ficticios. Oficinas, metros y contratos son ficticios, con precios de mercado de cada zona. Rentas: Cushman & Wakefield (MarketBeat Barcelona T2 2026), BNP Paribas Real Estate (T1 2026), Savills (Barcelona Offices Spotlight, T2 2026), Forcadell (T1 2026) y anuncios de C&W y JLL consultados el 1 de octubre de 2026. Reposición de las oficinas: C&W, EMEA Fit Out Cost Guide 2026 (Barcelona). Torre: rent roll del escenario de propiedad (ficticio) y gastos comunes de 5 €/m² y mes, supuesto. Mudanza: supuesto sin referencia de mercado. Sin IVA ni IPC.