EL EDIFICIO

QUE SE ELIGE

10 claves para convertir el interiorismo en una herramienta de experiencia, diferenciación y competitividad.

→ Haz visible el valor de tu edificio



La oficina ya no compite solo por ubicación

Compite por experiencia.

Ubicación, superficie, eficiencia y certificaciones siguen siendo fundamentales.
Pero hoy los ocupantes también valoran identidad, flexibilidad, bienestar y capacidad de adaptación.



“El interiorismo deja de ser una intervención estética aislada y se convierte en una herramienta estratégica para mejorar cómo el edificio se percibe, se usa y se comercializa.”

Virginia Núñez · Head of Strategic Design · Moinsa · Arseia



Diez decisiones, cuatro palancas de valor.

Desde la llegada hasta la medición: una secuencia para intervenir donde más impacto puede generar el diseño.

01 · 08

SE ENTIENDE

Accesos, recorridos y orientación.

04 · 05

SE ADAPTA

Flexibilidad y planta piloto.

02 · 06 · 07

SE DISFRUTA

Zonas comunes, confort y tecnología.

03 · 09 · 10

SE RECUERDA

Identidad, materiales e impacto.

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10

No se trata de decorar más, sino de intervenir mejor.

CLAVE 01

Diseñar una primera impresión memorable

La experiencia empieza antes de llegar al puesto de trabajo. Acceso, vestíbulo, recepción, iluminación, materiales y señalética construyen una percepción inmediata de calidad.

ACTUACIONES RECOMENDADAS

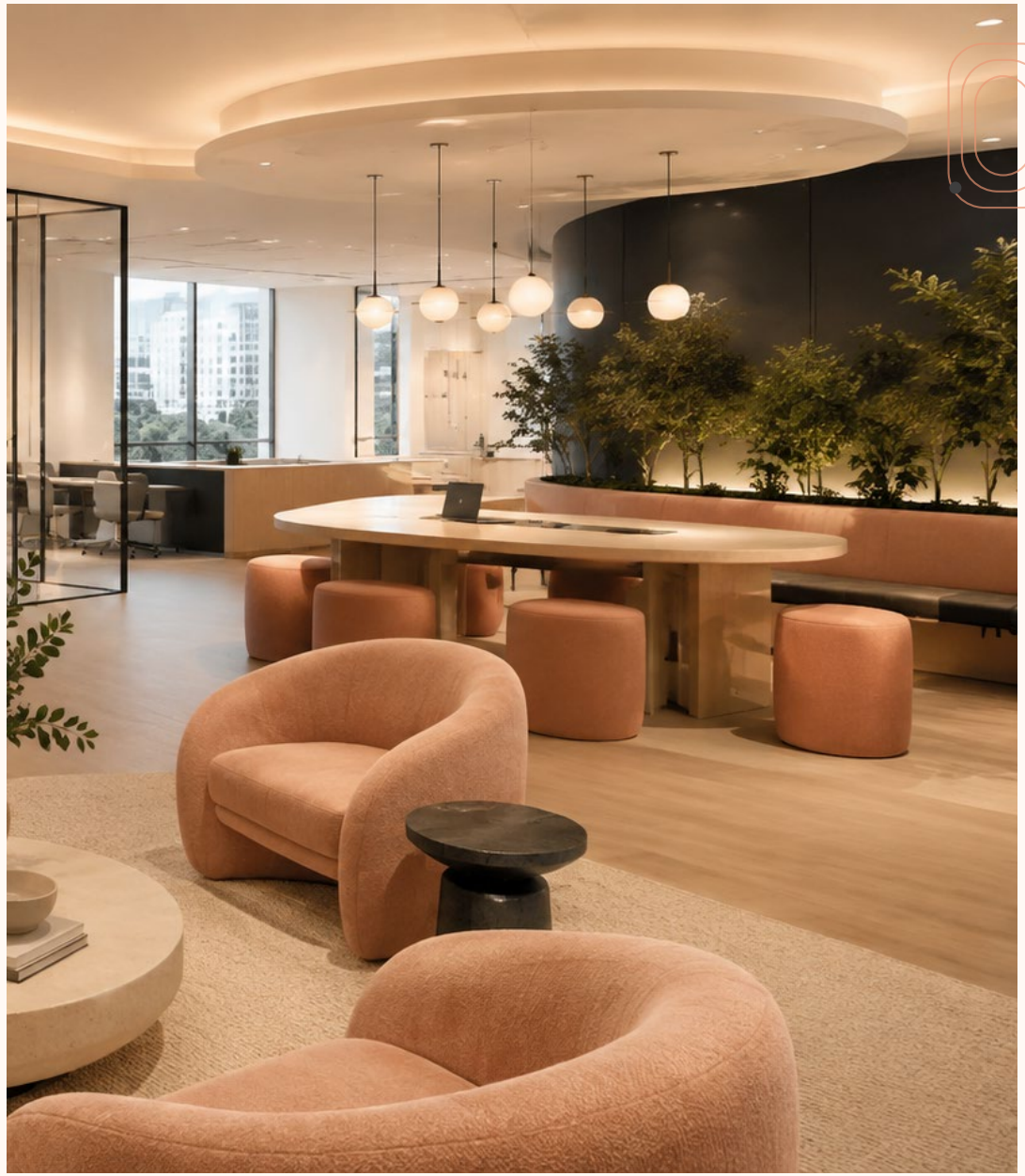
- Revisar accesos, recepción y zonas de espera.
- Mejorar iluminación, materiales y mobiliario.
- Incorporar una señalética clara y coherente.
- Crear una bienvenida cálida, eficiente y reconocible.

IMPACTO

Mejora de la percepción de valor desde el primer contacto.



MOINSA



CLAVE 02

Convertir las zonas comunes en en espacios activos

Vestíbulos, terrazas, salas multiusos y áreas de espera pueden aportar servicio, relación y diferenciación. El objetivo es invitar a permanecer, no solo a circular.

ACTUACIONES RECOMENDADAS

- Rediseñar áreas comunes para favorecer usos diversos.
- Incorporar zonas de trabajo informal y reunión.
- Activar terrazas, patios o espacios infrautilizados.
- Crear ambientes que faciliten relación y comunidad.

IMPACTO

Mayor atractivo del edificio y mejor experiencia global del usuario.

CLAVE 03

Dotar al edificio de una identidad propia

La identidad no requiere una decoración excesiva, sino un lenguaje coherente de materiales, color, iluminación, mobiliario, grafismos y atmósferas alineado con el posicionamiento del activo.

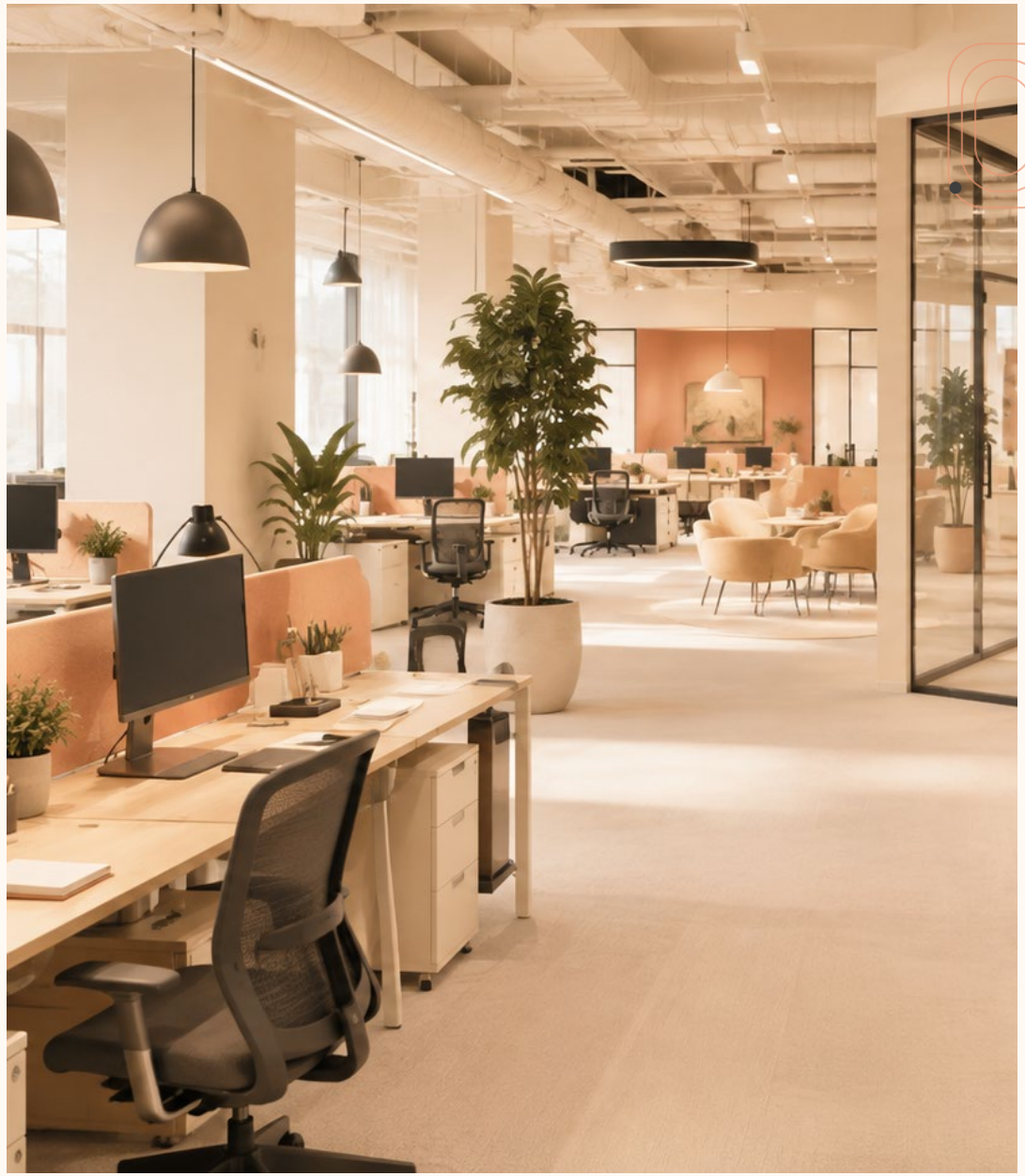
ACTUACIONES RECOMENDADAS

- Definir un concepto alineado con el posicionamiento.
- Crear coherencia entre accesos, plantas y servicios.
- Evitar soluciones genéricas e indiferenciadas.
- Incorporar elementos memorables, sobrios y duraderos.

IMPACTO

Diferenciación frente a otros edificios y mayor capacidad de recuerdo.





CLAVE 04

Diseñar espacios flexibles, no no solo diáfanos

Una planta abierta no es necesariamente flexible. La verdadera flexibilidad permite adaptar el espacio a distintos modelos de ocupación, tamaños de empresa y formas de trabajo.

ACTUACIONES RECOMENDADAS

- Plantear distribuciones adaptables a diferentes necesidades.
- Incorporar mobiliario modular y reconfigurable.
- Combinar colaboración, concentración y trabajo híbrido.
- Prever infraestructuras que faciliten futuros cambios.

IMPACTO

Mayor facilidad de comercialización y adaptación a distintos usuarios.

CLAVE 05

Crear plantas piloto que hagan visible el potencial

Para muchos ocupantes, imaginar un espacio vacío es difícil. Una planta piloto convierte posibilidades abstractas en una experiencia real y acelera la toma de decisiones.

ACTUACIONES RECOMENDADAS

- Representar distintos modelos de ocupación.
- Mostrar mobiliario, salas y áreas colaborativas.
- Incorporar materiales coherentes con el nivel del activo.
- Diseñar un recorrido de visita con una historia clara.

IMPACTO

Mejor comercialización y menor incertidumbre para potenciales inquilinos.





CLAVE 06

Mejorar el confort como factor de competitividad

La calidad se percibe en el bienestar cotidiano. Luz, acústica, temperatura, ergonomía, materiales y condiciones ambientales influyen directamente en la experiencia de las personas.

ACTUACIONES RECOMENDADAS

- Optimizar la iluminación natural y artificial.
- Mejorar el acondicionamiento acústico.
- Incorporar mobiliario ergonómico y materiales agradables.
- Introducir vegetación, texturas y elementos cálidos.

IMPACTO

Mayor satisfacción de usuarios y percepción de calidad superior.

CLAVE 07

Integrar tecnología de forma natural

Conectividad, reservas, control de accesos, audiovisuales y salas híbridas forman parte de la propuesta de valor. La tecnología debe facilitar el uso sin generar complejidad.

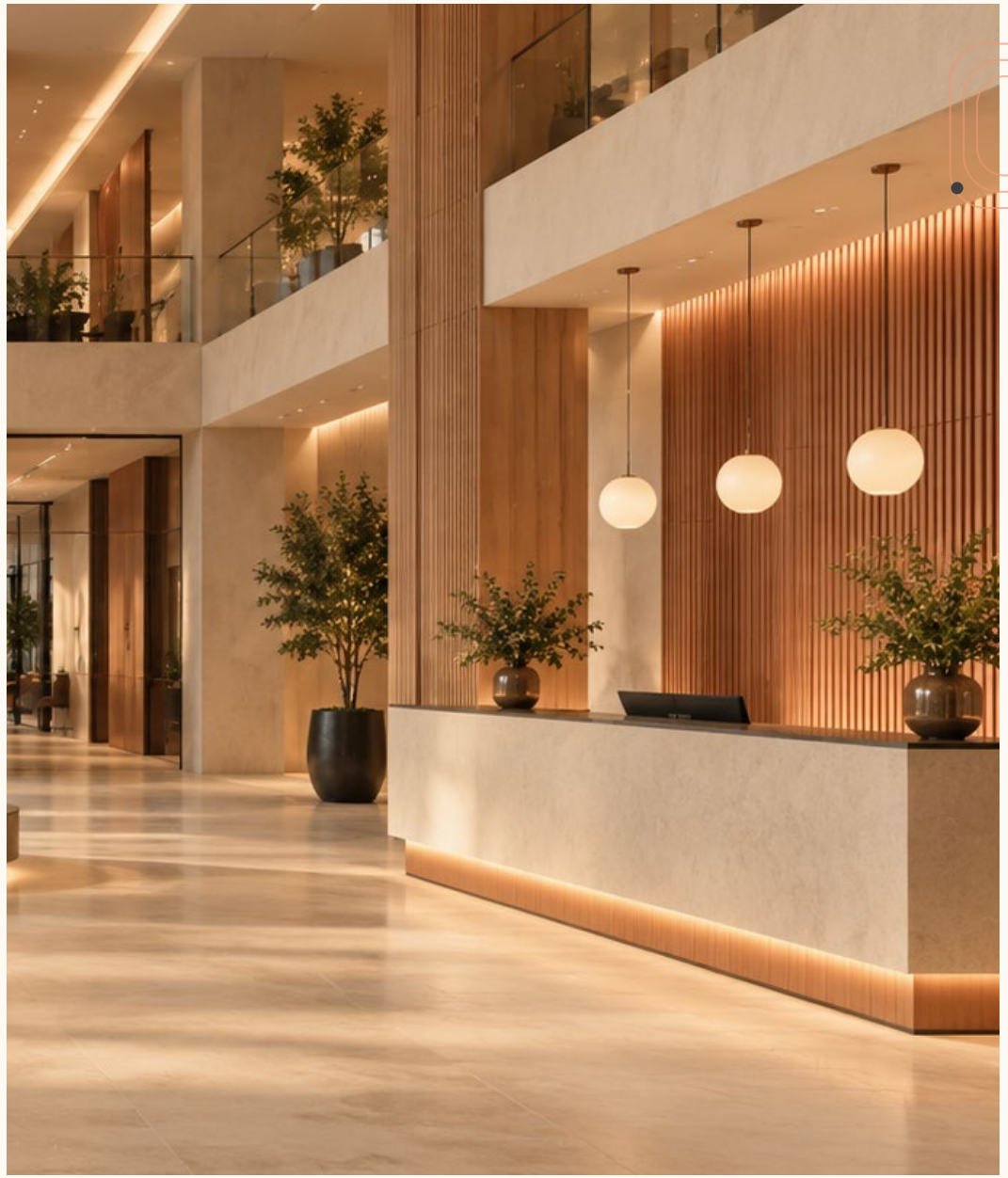
ACTUACIONES RECOMENDADAS

- Preparar salas y zonas comunes para reuniones híbridas.
- Integrar puntos de conexión accesibles y discretos.
- Facilitar reservas de espacios compartidos.
- Elegir soluciones intuitivas, escalables y fáciles de usar.

IMPACTO

Edificio más funcional, actualizado y alineado con nuevas formas de trabajo.





CLAVE 08

Hacer el edificio más fácil de recorrer y entender

Un edificio claro transmite orden y profesionalidad. La orientación, la circulación y la legibilidad son esenciales, especialmente cuando existen varios ocupantes o servicios compartidos.

ACTUACIONES RECOMENDADAS

- Revisar recorridos desde el acceso hasta cada servicio.
- Mejorar la señalética física y digital.
- Diferenciar áreas y jerarquizar usos mediante el diseño.
- Eliminar puntos de confusión y espacios mal aprovechados.

IMPACTO

Mejor experiencia de visita, uso eficiente y mayor calidad operativa.

CLAVE 09

Elegir soluciones duraderas, sostenibles y fáciles de mantener

La estética debe convivir con resistencia, mantenimiento y vida útil. El proyecto necesita equilibrar imagen, funcionalidad, sostenibilidad y coste de operación.

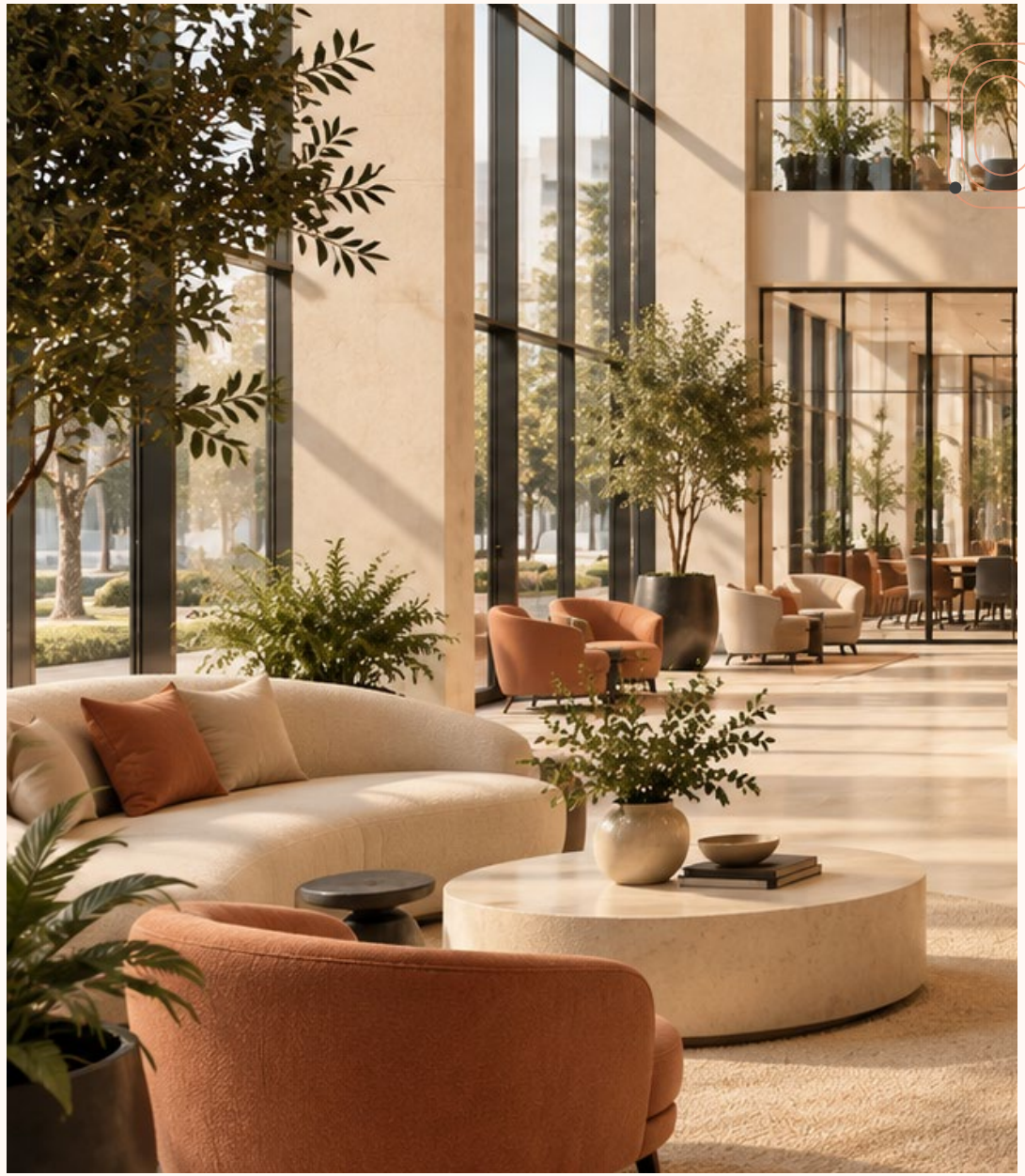
ACTUACIONES RECOMENDADAS

- Seleccionar materiales resistentes al uso intensivo.
- Priorizar soluciones fáciles de mantener y sustituir.
- Incorporar sostenibilidad y circularidad.
- Evitar decisiones visuales que generen problemas futuros.

IMPACTO

Mayor durabilidad de la inversión y mejor equilibrio entre diseño y operación.





CLAVE 10

Medir el impacto del diseño en el valor del activo

Cada intervención debe vincularse con objetivos concretos: percepción, comercialización, uso, permanencia, diferenciación u ocupación. Diseñar mejor implica medir su impacto.

ACTUACIONES RECOMENDADAS

- Definir objetivos antes de intervenir.
- Identificar los espacios con mayor impacto potencial.
- Recoger feedback de usuarios, operadores y comercialización.
- Evaluar percepción, uso, diferenciación y ocupación.

IMPACTO

Decisiones más estratégicas y mejor alineación entre inversión y resultados.

Diagnóstico exprés

¿Está preparado tu edificio para competir?

Marca cada punto que ya puedas responder con un sí.

- ☐ 01 El acceso y la recepción transmiten una imagen actual y cuidada.
- ☐ 02 Las zonas comunes aportan valor real.
- ☐ 03 El edificio tiene una identidad reconocible.
- ☐ 04 Los espacios admiten diferentes formas de trabajo.
- ☐ 05 Existe una planta piloto o recurso visual de comercialización.
- ☐ 06 La luz, la acústica y los materiales favorecen el bienestar.
- ☐ 07 La tecnología está integrada de forma sencilla y útil.
- ☐ 08 Los recorridos y la señalética son claros.
- ☐ 09 Los materiales son duraderos y fáciles de mantener.
- ☐ 10 Se mide el impacto en percepción, uso y comercialización.

0–3 · PUNTO DE PARTIDA	4–7 · BASE COMPETITIVA	8–10 · ACTIVO PREPARADO

El diagnóstico indica dónde puede generar más valor cada intervención.

Una hoja de ruta para intervenir con criterio

No todos los espacios requieren la misma inversión ni generan el mismo impacto. La prioridad debe responder a la experiencia, la operación y los objetivos comerciales del activo.

01

DIAGNOSTICAR

Recorrer el edificio, detectar fricciones y escuchar a usuarios, operadores y comercialización.

02

PRIORIZAR

Seleccionar accesos, zonas comunes y espacios con mayor visibilidad o capacidad de activación.

03

INTERVENIR

Combinar mejoras rápidas con actuaciones estructurales, flexibles y mantenibles.

04

MEDIR Y AJUSTAR

Evaluar percepción, uso y resultados para para orientar las siguientes decisiones.

Intervenir mejor es alinear experiencia, inversión y resultados.

CIERRE

Del metro cuadrado a la experiencia

La competitividad de un edificio ya no depende únicamente de la superficie que ofrece, sino de cómo se vive.

Los activos que mejor conectan con las necesidades de las personas son también los más competitivos.

→ **Haz visible el potencial de tu edificio**

www.moinsa.es

MOINSA

