

PENÍNSULA | ODISEAS

Hong Kong no es ciudad para lentos

Jason Y. Ng

Radiografía de una urbe
sin frenos



Jason Y. Ng
**Hong Kong no es ciudad
para lentos**

Radiografía de una urbe sin frenos

Traducción de Maialen Marín Lacarta
y Juan Gabriel López Guix

ediciones península

Título original: *No City for Slow Men*

© Jason Y. Ng, 2014
Published by arrangement with Blacksmith Books

Ilustraciones de Lee Po Ng
Mapas de Kelvin Ng

El autor quiere agradecer a Lee Po Ng por las cuarenta y cuatro magníficas ilustraciones incluidas en este volumen; a Jack Chang por aparecer en la portada; a Mark Herz, Louise Aitken y Pete Spurrier por el apoyo editorial; al Foreign Correspondents' Club y al Pacific Coffee, donde se escribió gran parte de este libro, y, por último, pero no por eso menos importante, a los lectores y seguidores de su blog, cuyo apoyo incondicional ha hecho todo esto posible.

Queda rigurosamente prohibida sin autorización por escrito del editor cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra, que será sometida a las sanciones establecidas por la ley. Pueden dirigirse a Cedro (Centro Español de Derechos Reprográficos, www.cedro.org) si necesitan fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra (www.conlicencia.com; 91 702 19 70 / 93 272 04 47).
Todos los derechos reservados.

Primera edición: enero de 2020

© de la traducción del inglés, Maialen Marín Lacarta y Juan Gabriel López Guix, 2020

© de esta edición: Edicions 62, S.A., 2020
Ediciones Península,
Diagonal 662-664
08034 Barcelona
edicionespeninsula@planeta.es
www.edicionespeninsula.com

PAPYRO - fotocomposición
DEPÓSITO LEGAL: B. 25.768-2019
ISBN: 978-84-9942-968-7

ÍNDICE

Introducción	13
Sobre el ilustrador	17
Cronología de acontecimientos importantes	19

PRIMERA PARTE NUESTRO MODO DE VIDA

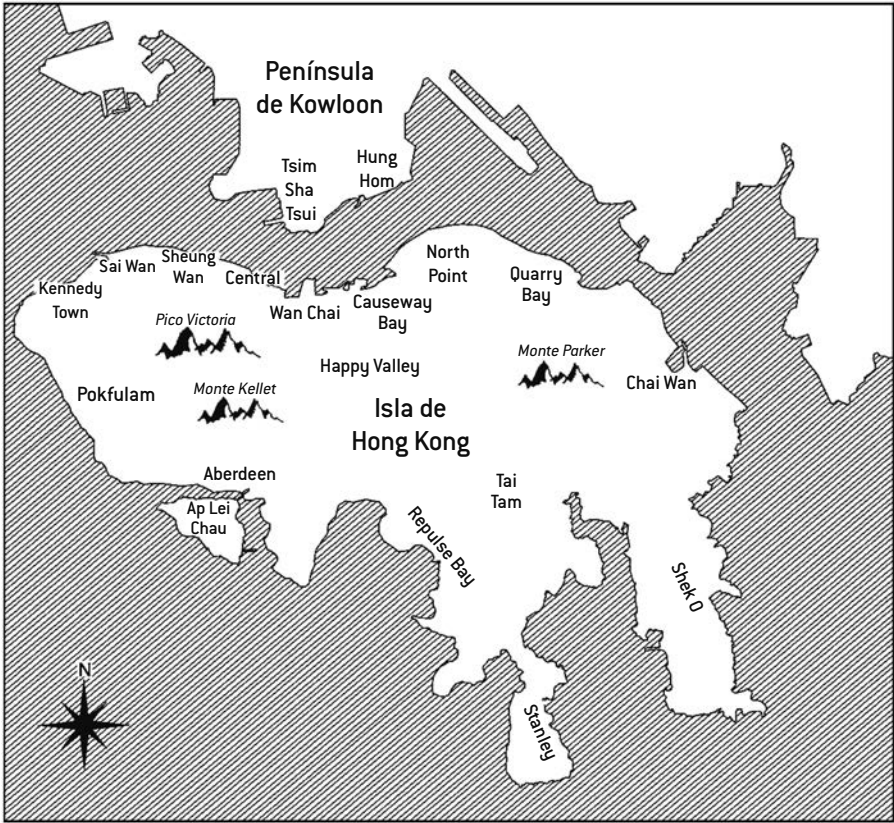
Señores y siervos	23
No es ciudad para lentos	35
Horo-lógica	45
Más tirrias	51
¿Por qué ir de compras si existe Taobao?	57
No es ciudad para viejos	63
Los que viven en casas de cristal	75
La ira está de moda	81
Tirar la toalla	87
Contar ovejas	97
Tocada pero no hundida	103

SEGUNDA PARTE
NUESTRA CULTURA

Llega la tormenta	111
Año Nuevo, costumbres antiguas	119
¿Ya ha pedido?	125
La fiesta de otros	131
Salir a cenar...	137
... O cenar en casa	147
Piratas y tesoros ocultos	155
La historia entre nosotros	161
Podría pasarle a cualquiera	169
Hong Kong Hold'em	175
Feliz día de San Valentín	181
La ciudad que no lee	185
La cultura de la parrillada	191
En ningún sitio como en casa	197

TERCERA PARTE
NUESTRA IDENTIDAD

HKID	205
Marcianos y venusianas	211
Expatriados expectantes	221
Criada en Hong Kong	229
Seis décadas de sangre, sudor y lágrimas	245
La octava plaga	251
Una ciudad sin héroes	261
El rey y yo	267
La letra con sangre entra	273
Mi padre, el artista	279
Noventa y nueve años de preocupación	287



Mapa de la isla de Hong Kong.

CRONOLOGÍA DE ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES

- 1839-1841 Primera guerra del Opio entre China y Gran Bretaña
- 1841 Gran Bretaña ocupa la isla de Hong Kong
- 1842 China cede la isla de Hong Kong a Gran Bretaña
- 1861 Gran Bretaña ocupa la península de Kowloon
- 1894 La peste bubónica azota Hong Kong
- 1899 Gran Bretaña ocupa los Nuevos Territorios

- 1912 Sun Yat-sen funda la República de China
- 1927-1936 Guerra civil china
- 1931-1945 Invasión japonesa de China
- 1941-1945 Ocupación japonesa de Hong Kong
- 1946-1949 Continúa la guerra civil china
- 1949 Mao Zedong funda la República Popular de China

- 1958-1961 Gran Salto Adelante en China
- 1966-1976 Revolución cultural en China
- 1967 Protestas izquierdistas en Hong Kong
- 1984 China y Gran Bretaña firman la declaración conjunta sobre la devolución de Hong Kong
- 1989 Matanza de la plaza Tiananmén en Pekín
- 1997 La soberanía de Hong Kong revierte a China

HONG KONG NO ES CIUDAD PARA LENTOS

- 1997-1998 Crisis financiera asiática
- 2001 China ingresa en la Organización Mundial del Comercio
- 2003 La neumonía asiática (SRAG) azota Hong Kong
- 2007-2008 Tsunami financiero global
- 2011 China se convierte en la segunda economía mundial

PRIMERA PARTE

NUESTRO MODO DE VIDA

SEÑORES Y SIERVOS

I

El feudalismo apareció en la Europa del siglo VIII como una estructura social para recuperar la estabilidad tras la caída del Imperio romano. Durante varios cientos de años, quienes dirigieron los imperios medievales no fueron los Gobiernos centrales, sino los señores regionales. Eran terratenientes poderosos que recaudaban sus propios impuestos y administraban su propia justicia. En el extremo opuesto del espectro social, se encontraban los siervos. Atados de por vida a los señores, trabajaban en el campo; privados de todo derecho, les cedían el control de todos los aspectos de su existencia.

Lo poco que recordamos de las clases de historia de secundaria adquiere un nuevo significado en Hong Kong, ciudad donde escasea la tierra. La superpoblación y unas políticas de la vivienda que favorecen los negocios han dado rienda suelta a un puñado de promotoras inmobiliarias para que multipliquen su poder económico y actúen como caciques medievales. Mientras tanto, el proletariado se desloma hasta la extenuación día tras día, para al final acabar vertiendo los ahorros de toda una vida en la burbujeante caldera del mercado inmobiliario. El precio de un apartamento de cincuenta

metros cuadrados equivale hoy en día a doscientas cincuenta veces la renta mensual media por hogar, un récord histórico. Los propietarios se gastan una media del 57 por ciento de sus ingresos mensuales (más de la mitad de su nómina) en el pago de la hipoteca. Cuando calculamos el «impuesto residencial» que pagamos al cártel inmobiliario cada año, de pronto ya no parece ninguna ganga el impuesto sobre la renta del 15 por ciento que se aplica en la ciudad.

Imaginemos que el mercado inmobiliario en Hong Kong es un juego de mesa de alto riesgo para los superricos. Como expusieron con claridad los hermanos Parker, creadores del Monopoly, en las reglas del juego de 1936, «la idea del juego consiste en comprar, alquilar y vender propiedades obteniendo tal beneficio que uno se convierta en el jugador más rico y termine monopolizando el mercado». Eso es exactamente lo que han hecho las grandes promotoras inmobiliarias. Tras medio siglo de lanzar los dados y recorrer el tablero, Hongkong Land es propietaria de la mitad de Central, Hysan se ha hecho con Causeway Bay, Swire controla Admiralty y Quarry Bay, y Cheung Kong tiene Hung Hom, Cyberport y Ap Lei Chau. Se han repartido la ciudad, han marcado su territorio y han convertido Hong Kong en el tablero de juego más grande del mundo. Puede que esta analogía inspirara a MTR Corp., operadora del sistema de metro y una de las nuevas principales promotoras, a elegir un color diferente para cada una de sus estaciones.

Vender apartamentos cortados por el mismo patrón, un edificio tras otro, puede resultar aburrido por muy rentable que sea. Deseosas de expandirse, las promotoras han crecido rápidamente hasta convertirse en colosales conglomerados con tentáculos que alcanzan todos los rincones de nuestra vida. Cheung Kong y Henderson, dos de las mayores promotoras de la ciudad, poseen y operan cadenas de tiendas, servicios públicos, transporte público y servicios de telefonía móvil. Su

PROMOTORES INMOBILIARIOS Y SU ALCANCE

Grupo	Cheung Kong, Hutchison Whampoa, PCCW	Henderson Land	Sun Hung Kai Properties	Wheelock Properties	New World Development	Jardine Matheson, Hongkong Land	Swire	MTR Corp.
Presidente	Li Ka Shing e hijos 李嘉誠父子	Lee Shau Kee 李兆基	Hermanos Kwok 郭氏兄弟	Peter Woo 吳光正	Cheng Yu Tong 鄭裕彤	Henry Keswick	Martin Cubbon	Raymond Chien 錢果豐
Zonas principales de desarrollo residencial	Whampoa, Bel-Air, South Horizons, City Garden, Kingswood Villas, Laguna City	Grand Promenade, City One, Amoy Gardens, Metro City Plaza, Wonderland Villas	Leighton Hill, Manhattan Hill, YoHo Town, Tai Po Centre, Tsuen Wan Centre	Sorrento, Park Oasis	Mei Foo, Baguio Villa, Bedford Gardens, Discovery Park	Chi Fu Fa Yuen, Serenade, The Sail at Victoria, Ivy on Belcher's	Tai Koo Shing, Lei King Wan, Yau Yat Tsuen, Beacon Heights, Ocean Shores	Olympian City, Heng Fa Chuen, Telford Gardens, Luk Yeung Sun Chuen, LOHAS Park, Kornhill
Zonas principales de desarrollo comercial	Cyberport, Cheung Kong Centre, Hutchison House	IFC, ICC, Metro City Plaza	IFC, ICC, Langham Place, New Town Plaza	Harbour City, Times Square, Wheelock House	New World Centre, K-11	Landmark, Exchange Square, Jardine House	Taikoo Place, City Plaza, Pacific Place	Telford Plaza, Luk Yeung Galleria, Maritime Square
Cadenas minoristas	Watson's, Fortress	Jusco		Lane Crawford, Joyce	Chow Tai Fook	Mannings		
Comida y restauración	Park'n Shop, Watson's Wine, Watson's Water	Miramar Group		City Super		Wellcome, Maxim's Group, Dairy Farm		
Transporte público			Kowloon Motor Bus	Star Ferry	First Bus, First Ferry, City Bus		Cathay Pacific, Dragon Air	MTR, Kowloon-Canton Railway
Servicios	HK Electric, Three, PCCW	Towngas	SmarTone	Cable TV	New World Telecom			
Otros	Puertos, hoteles, biotecnología	Hoteles	Puertos	Puertos, hoteles	Hoteles	Hoteles, seguros, concesionarios de coches	Hoteles	

Fuente: Archivos de la Bolsa de Hong Kong. La tabla no refleja cambios de propiedad desde su publicación.

ventaja sobre otros competidores es que son propietarias de espacios comerciales de primer nivel.

Su poder sobre el mercado es muy similar al de los *zaibatsu* (財閥; literalmente, camarillas financieras) en Japón o el de los *chaebol* en Corea del Sur. La diferencia entre Cheung Kong y Mitsubishi o Samsung es de magnitud, no de categoría. Resulta de lo más paradójico que Hong Kong sea considerado, año tras año, como la economía más libre del mundo. ¿Libre de quién? Los autores de semejantes estudios deberían ponerse en nuestro lugar y vivir en carne propia cómo nos despluman los magnates inmobiliarios.

Se dice desde hace tiempo que nadie puede gobernar Hong Kong de modo eficaz sin contar con la plena cooperación de los zares inmobiliarios. Los dirigentes chinos hicieron todo lo posible para caerles en gracia durante las negociaciones del traspaso con los británicos en las décadas de 1970 y 1980. En la actualidad, las ganancias patrimoniales, los impuestos sobre bienes inmuebles y los de transmisiones patrimoniales aportan el 40 por ciento de los ingresos públicos, por lo que la influencia de las inmobiliarias sobre los legisladores es tremenda. La convergencia de los intereses de ambos ha levantado sospechas sobre las contrapartidas de la relación. Por ejemplo, la construcción de viviendas de protección oficial se detuvo durante una década, entre 2003 y 2013, para aumentar los precios de las viviendas privadas. El Proyecto de Ley de Competencia, diseñado para evitar el monopolio, fue castrado y se le extirparon las uñas como a un animal doméstico antes de su aprobación en 2013. No es de sorprender que los magnates inmobiliarios se paseen orgullosos por Hong Kong como Al Capone en la década de 1920.

Un pequeño grupo de ciudadanos que se niega a someterse al feudalismo moderno ha encabezado un movimiento de resistencia contra los caciques. Participan en la construc-

ción de su propia marca de desobediencia civil boicoteando los negocios regentados por el cártel inmobiliario. Dichos renegados viven en viejos edificios de apartamentos, no en torres modernas construidas por grandes promotoras. Compran comida en tiendas de ultramarinos de barrio, van en bici al trabajo y utilizan el wifi gratuito de las bibliotecas. Pero su resistencia es inútil, ya que incluso los rebeldes más desafiantes necesitan electricidad para que su casa funcione y teléfono móvil para relacionarse con el mundo exterior. Aunque sus sacrificios son nobles, estos Quijotes no han hecho mella alguna en la estructura del cártel.

Sin embargo, lo notable de ese movimiento social naciente es que esos luchadores no son compradores de casas desesperados por no poder pagar los elevados precios del mercado inmobiliario. Por el contrario, pertenecen a la intelectualidad de la ciudad: artistas, escritores, profesores y arquitectos. Los rebeldes gritan a la mayoría silenciosa que las promotoras han hecho mucho más que secuestrar nuestra economía, ya que han reprimido nuestra creatividad, nuestro espíritu emprendedor y otros aspectos que hacen la grandeza de nuestra ciudad. Los astronómicos alquileres de los locales obligan a los diseñadores de moda y los chefs de repostería a priorizar su supervivencia y abandonar sus sueños incluso antes de comenzar. Los pequeños negocios se encuentran en un callejón sin salida: si ganan muy poco, no podrán pagar el alquiler; si ganan mucho, el alquiler se cuadruplicará al año siguiente. Esa compleja realidad, y no la falta de talento, es la causa de que Hong Kong se conozca con el sobrenombre de Desierto Cultural.

Sin embargo, hay señales de que los días de la dominación del cártel inmobiliario están contados. Casi dos décadas después del traspaso, cada vez es más dudoso que Pekín siga necesitando a los magnates para gobernar la ciudad. Durante este tiempo, China ha empezado a tomar el control de los ne-

gocios de Hong Kong. Financia a los conglomerados de China continental para que mejoren las ofertas de la competencia hongkonesa en todos los ámbitos, desde la construcción hasta las licencias comerciales y la banda ancha de tercera generación. Incluso el «Superman» Li Ka Shing, fundador y presidente de Cheung Kong, ha visto las negras perspectivas y está sacando sus activos de la ciudad. Ahora bien, el ciudadano de a pie no se verá afectado por este cambio de guardia. En cuanto caiga un imperio, lo reemplazará otro igual de formidable.

La Edad Media duró un total de once siglos. Antes de que el Renacimiento inyectara nueva vida a la civilización, Europa sufrió trescientos años de hambruna, plagas y agitación social. Los historiadores se refieren a esa etapa como la Época Oscura. Si los hongkoneses seguimos los pasos descritos en los libros de historia, podemos esperar que nuestra situación como siervos empeore antes de que empiece a mejorar.



Li Ka Shing, presidente de Cheung Kong.

II

Nuestra sociedad se encuentra dividida en dos grupos de personas: los que son dueños de una vivienda y los que intentan serlo.

Durante años, tras dejar Nueva York e instalarme en Hong Kong, mis padres me insistían en que comprara una casa. Me decían que empezara con algo pequeño y que poco a poco fuera escalando posiciones. Alquilar es como tirar el dinero al mar, me decían. Hice caso omiso de sus consejos por considerarlos tópicos propios del *Libro chino de creencias populares*. Si tal libro existiera, en la portada aparecería un dragón volador rodeado de nubes y el primer capítulo trataría acerca de que la única inversión segura en la vida es la vivienda.

Parece que mis padres no son los únicos que han leído ese libro imaginario. Es como si todo el mundo en Hong Kong tuviera un ejemplar, ya que toda conversación informal gira en torno al mismo tipo de preguntas: ¿Alquilas o tienes en propiedad? ¿Dónde? ¿Por cuánto? Los estadounidenses creen que los neoyorquinos están obsesionados con la vivienda, pero es obvio que no han pasado un solo día en Hong Kong. En esta parte del mundo, nadie es persona hasta que no es propietario de una vivienda. Toda la vida está orientada al momento único en el que entrega la señal y estampa la firma por triplicado en el contrato de compraventa. Todas las buenas notas y los ascensos obtenidos no son más que una mera preparación, y toda fuente de felicidad (el matrimonio, los hijos, la jubilación) depende de ese acto. En aquel momento, la cultura de la propiedad en Hong Kong me parecía poco saludable y casi enfermiza. No quería vivir de esa forma.

Entonces llegó el tsunami financiero de 2008. El precio de la vivienda en Hong Kong se desplomó justo después de la crisis inmobiliaria estadounidense. Las voces de mis padres volvie-

ron a resonar en mi cabeza: ¡Hazlo ahora o luego te arrepentirás! En parte tenían razón. Puede que el sector inmobiliario sea una gran estafa piramidal, pero en algún momento tenía que pensar en encontrar un techo permanente bajo el que vivir. Cuando la casera me dejó un mensaje en el contestador insinuando que aumentaría el alquiler, aquello fue la gota que colmó el vaso. Decidí bajarme de mi pedestal moral y entrar sin temor en una de las docenas de agencias inmobiliarias de Central. Pensé que, si no podía con los magnates inmobiliarios, por qué no unirme a ellos.

Adquirir una vivienda es una experiencia fundamentalmente hongkonesa. Parece como si los empleados de agencias como Centaline (中原) y Midland (美聯) se formaran en los mismos campamentos y aprendieran los mismos trucos. Siempre empiezan enseñando a los clientes unos pisos minúsculos y demasiado caros llamados anuncios frustrantes (射盤). La idea es controlar las expectativas y hacer que en comparación todo lo demás que les muestren parezca bien. Después viene la charla para camelarlos. Se refieren a barrios marginales con eufemismos como «con futuro», «con encanto» y «enclavizado», si existe tal palabra. «Con vistas a árboles» significa que es una planta baja y «con vista urbana» indica que está a un palmo del edificio adyacente. Para alimentar las supersticiones de los compradores, citan a menudo principios pseudocientíficos sobre flujos de energía y la orientación de los dormitorios, y dicen que la vivienda le trajo tanta suerte al propietario anterior que adquirió un dúplex en Repulse Bay.

Aun así, las engatusadoras lenguas de los agentes palidecen al lado de los juegos de manos de las promotoras. Los trucos del sector para exprimir hasta el último céntimo de los compradores abarcan desde el uso de ilusiones ópticas hasta la explotación de vacíos legales. Por ejemplo, utilizan muebles en miniatura y paredes finas como el papel en las viviendas pilo-



Centaline, una de las agencias inmobiliarias más grandes de Hong Kong.

to para que el apartamento parezca más amplio y habitable. Para maximizar los metros cuadrados brutos permitidos por el contrato de arrendamiento de terreno público, las promotoras sacrifican la funcionalidad a favor del beneficio y diseñan salas con formas extrañas, balcones del tamaño de un sello y otras distribuciones que solo se encuentran en Hong Kong. Algunos elementos innecesarios son más grandes de lo habitual, como las ventanas en voladizo y las zonas verdes de uso público, porque la normativa de edificación las excluye del cálculo de metros cuadrados brutos. En consecuencia, los compradores acaban pagando el 30 o el 40 por ciento más por espacio que no quieren y que en realidad no pueden utilizar. A pesar de los elegantes portales y las zonas comunes de lujo, tras la puerta del apartamento se esconde otra caja de zapatos típica de Hong Kong en la que la televisión de pantalla plana se encuentra a un metro del sofá y las ventanas con reja dan al salón del vecino.

Como me negaba a ser embaucado por las promotoras, les dije a los agentes que se centraran en edificios de la posguerra de las zonas de Sheung Wan y SoHo. Consulté un centenar de anuncios en unas pocas semanas. Aunque la idea de vivir en un edificio viejo y sin ascensor me parecía romántica, en realidad muchos de esos apartamentos estaban demasiado destrozados para justificar una inversión de varios millones de dólares. Justo cuando me encontraba a punto de tirar la toalla, di con la casa de mis sueños en un edificio de cuarenta y cinco años en Pokfulam, un barrio tranquilo en el sur de la isla. Eufórico y a la vez agotado de buscar casa, firmé los papeles al día siguiente.

Después todo fue muy rápido. En Hong Kong el proceso de transferencia de la propiedad es tan sencillo que parece algo informal. Esperaba más pompa y ceremonia, o al menos un simple apretón de manos. Parece que el carácter sacro de la inversión inmobiliaria ha acabado por desvanecerse, porque los abogados y agentes hipotecarios gestionan millones de transacciones como la mía todos los meses. En cambio, se mantienen unas cuantas costumbres extrañas. Por ejemplo, mi agente me dijo que le quedaba una pequeña comprobación por hacer antes de cerrar el contrato. Tenía que verificar si el apartamento figuraba en la «lista de casas malditas» en Internet. Todo correcto, dijo después de teclear algo en su iPad; nadie había sido asesinado ni se había suicidado en mi nueva casa. Le di las gracias y le entregué el cheque de la comisión.

El contratista tardó casi cuatro meses en tirarlo todo abajo y reformarlo a mi gusto. En el instante en que giré la llave y entré en el apartamento que aún olía a recién pintado, me sentí más adulto que nunca. Aturdido por la emoción de ser propietario, fue como si cada ladrillo y cada baldosa llevaran mi nombre. No volvería a encontrarme a la merced de unos caseros avariciosos que me subirían el alquiler cada dos años o me echarían a patadas en cuanto apareciera un inquilino

mejor. Podía cambiar el color de las paredes y colgar lo que quisiera sin perder la fianza. Al fin entendí por qué, a pesar del resentimiento hacia los magnates inmobiliarios, los ciudadanos siguen aceptando ponerse las esposas de una hipoteca y convertirse en sirvientes contratados. Ningún precio es demasiado alto para ser propietario de una vivienda.

Desde que adquirí mi apartamento hace cuatro años, su valor casi se ha duplicado. Suena impresionante, pero en realidad no es más que una ganancia en el papel. Si quisiera ganar dinero vendiendo mi casa, tendría que reinvertir cada dólar ganado en el mercado para conseguir otra vivienda. No saldría ganando ni perdiendo, incluso sin contar el impuesto de transmisiones patrimoniales, las comisiones de agentes, los honorarios de los abogados y lo que costaría otra reforma interminable.

Por ahora estoy satisfecho con lo que tengo. Y me siento agradecido por el consejo que me dieron mis padres. Si hubiera esperado más, estaría en la situación de los muchos que ahora rezan por otra caída del mercado como las que vivimos en 1998, 2003 y 2008. No es la malicia la que suscita esos malos deseos, sino la necesidad, ya que el objetivo inalcanzable de adquirir una casa interrumpe el resto de sus planes de vida. Se hallan en una situación nada envidiable de la que conseguí escapar por los pelos. Aunque odio aceptarlo, en cuestiones de dinero, las creencias populares chinas tienen la última palabra.