

# GESTIÓN PÚBLICA Y PRIVADA DEL AGUA EN LA EDAD MEDIA. LOS CASOS DE MADRID Y GUADALAJARA

## PRIVATE WATER MANAGEMENT IN THE MIDDLE AGES: THE CASES OF MADRID AND GUADALAJARA.

EDUARDO JIMÉNEZ RAYADO

[eduardo.jimenez@ujrc.es](mailto:eduardo.jimenez@ujrc.es)

UNIVERSIDAD REY JUAN CARLOS<sup>1</sup>

[RECIBIDO 07/09/2023; ACEPTADO 12/11/2023]

### RESUMEN

La gestión del agua constituyó un elemento clave dentro de la política municipal durante la Edad Media. Garantizar el acceso a ella se convirtió en uno de los mecanismos básicos a la hora de justificar el ejercicio de poder por parte unas instituciones en las que la práctica totalidad de la población quedaba excluida. Las autoridades de las ciudades castellanas acometieron una gran cantidad de obras para el mantenimiento y mejora de los sistemas de abastecimiento, lo que sirvió como legitimación del “buen gobierno”. Los altos costes que acarrearían pusieron en peligro la gestión pública del agua, pues se convirtieron en una oportunidad para aquellos particulares que buscaban usar lo público para el beneficio individual. Para lograrlo, se hizo necesaria una capacidad de influencia solo al alcance de las grandes familias nobiliarias, como el duque del Infantado, uno de los mayores beneficiarios de la privatización del agua.

**PALABRAS CLAVE:** Agua, Historia urbana, Política municipal, Gestión pública, sistema de abastecimiento

---

<sup>1</sup> Profesor Contratado Doctor. Departamento de Artes y Humanidades, Facultad de Artes y Humanidades, Edificio Hospital San Carlos, C. del Capitán Angosto Gómez Castrillón, 91, 28300 Aranjuez, Madrid.

E. Jiménez Rayado, “Gestión pública y privada del agua en la Edad Media. Los casos de Madrid y Guadalajara”, *RIPARLA* 9 (2023), 40-62

**ABSTRACT**

Water management was a key element in municipal politics during the Middle Ages. Guaranteeing access to water became one of the basic mechanisms for justifying the exercise of power by institutions from which almost the entire population was excluded. The authorities of the Castilian cities undertook a large number of works for the maintenance and improvement of the supply systems, which served to legitimize “good government”. The high costs involved endangered public water management, as they became an opportunity for private individuals seeking to use the public for individual gain. In order to achieve this, it was necessary to have a capacity of influence only within the reach of the great noble families, such as the Duque del Infantado, one of the greatest beneficiaries of the privatization of water.

**KEY WORDS:** Water, Urban history, Municipal policy, Public management, Water supply system

## 1. Introducción

El 9 de abril de 1484, los miembros del concejo de Madrid se reunían, como había sido costumbre, en el claustro de la iglesia de San Salvador. Ese día aprobaron:

que, porque hallaron quera cosa muy dañosa para la dicha Villa, dar ningund arroyo de Madrid nin de su tierra, ordenaron que de aquí en adelante para siempre jamás los dichos arroyos sean inalienables, que se non puedan dar nin vender nin trocar nin enajenar nin açensuar a persona alguna<sup>2</sup>.

Con estas palabras, el concejo madrileño quería dejar clara una idea: que las aguas y los arroyos de la villa y tierra eran un bien común que debía quedar fuera de la actuación de los procesos de enajenación-privatización. La idea, sin embargo, no era nueva.

Conscientes de su necesidad vital, las sociedades medievales peninsulares buscaron garantizar el disfrute común del preciado líquido. Las Partidas, por ejemplo, lo dejaban claro:

Los ríos et los puertos et los caminos públicos pertenescen á todos los homes comunalmente [...]. Apartadamente son del común de cada cibdat o villa las fuentes et las plazas [...] et los arenales que son en las riberas de los ríos<sup>3</sup>.

En el caso de Madrid, esa misma idea posiblemente ya estuviera presente desde sus orígenes, desde que las primeras familias de raíces norteafricanas e islamizadas se asentaron en las colinas originarias de Maÿriṭ. La economía agrícola y la tradición islámica de esa primera población garantizarían el disfrute común

---

<sup>2</sup> A. MILLARES y J. ARTILES, *Libros de Acuerdos del Concejo Madrileño; 1464-1600. I, Años 1454-1485*, Madrid 1932, p. 318.

<sup>3</sup> Partida III, Título XXVIII, Leyes VI y IX, Real Academia de la Historia, *Las Siete Partidas del Rey Don Alfonso El Sabio: cotejadas con varios códices antiguos por la Real Academia de la Historia*, Madrid 1807, Vol. II, pp. 711-712.

de las aguas. La llegada de las autoridades castellanas no alteraría la situación.

A pesar de ello, tras varios siglos de concesiones de licencias, cesiones y arrendamientos, gran parte de los usos del agua y buena parte de las orillas de arroyos y ríos madrileños habían acabado en manos de particulares. No obstante, las autoridades locales no renunciaron al control sobre la gestión de los recursos hídricos de la villa, lo que se tradujo en el acuerdo de abril de 1484 y en toda una batería de medidas de reparación y saneamiento de los sistemas de abastecimiento.

A unos cincuenta kilómetros al noreste se había dado un proceso diferente: el concejo de Guadalajara había cedido a manos privadas la responsabilidad sobre la traída de aguas a la ciudad. La beneficiaria fue la familia Mendoza, que había llegado a la localidad un siglo antes y ahora se hacía con la gran parte de la gestión del agua como parte de sus estrategias para consolidarse y reforzarse en la ciudad.

Gestión pública y gestión privada: dos modelos que se desarrollaron durante la Baja Edad Media en dos localidades cercanas y con orígenes similares. En las siguientes páginas se analizará, a través de la documentación y bibliografía disponible sobre esas dos localidades, el proceso que dio origen a dos modelos distintos de gestión del agua. Una amplia gama de actividades económicas en las que el mencionado líquido resultaba fundamental se vería condicionada por el tipo de gestión: agricultura, molienda, pesca, ganadería, tenerías o la fabricación de cerámica. No obstante, por cuestiones de espacio, me centraré exclusivamente en el uso básico: el abastecimiento para el consumo humano. La elección de Madrid y de Guadalajara responde a que ambas localidades compartieron un origen e historia similar durante sus primeros siglos de vida, dentro del *Dar-al Islam* y de la tradición imazighen, influyendo ambos en una configuración del control y gestión del agua similar. Aunque con algunas diferencias, ambas localidades

afrontaron la llegada de las autoridades castellanas en condiciones similares. Sin embargo, la llegada, a finales de la Edad Media de la poderosa familia Mendoza alteró la política municipal alcarreña y emprendió un camino distinto a la madrileña, afectando a prácticamente todos los ámbitos de la ciudad, entre ellos el de la gestión del agua. De esta manera, a finales del periodo medieval nos encontramos, en un radio de 50 kilómetros, dos modelos de gestión diferentes surgidos, sin embargo, de una misma idea, la del buen gobernante<sup>4</sup>, clave dentro de la dinámica de poder en las ciudades castellanas durante el periodo bajomedieval.

## 2. Un origen común: los sistemas de abastecimiento en Madīnat al-Faraʿy y Maʿyriṭ.

La existencia de una vinculación entre Madīnat al-Faraʿy/Guadalajara y Maʿyriṭ/Madrid queda confirmada desde el momento en que ambas aparecen por primera vez en un texto. Se trata del *Ajbar mulūk Al-Andalus* de Ahmad al-Rāzī (887-955), en el que se incluye a Maʿyriṭ dentro de la provincia o cora de Guadalajara. Dice así el cronista cordobés:

Del distrito de Guadalajara. La ciudad de al-Faraʿy (Madīnat al-Faraʿy), que hoy se llama Guadalajara, está al noreste de Córdoba en un río llamado Wādī l-ḥiṣāra. [...] Hay dentro de su territorio muchos castillos y ciudades, así el castillo de Madrid<sup>5</sup>.

---

<sup>4</sup> Existe una extensa bibliografía sobre la cuestión del “buen gobierno” que, por razones de espacio, resulta imposible describir. Para la cuestión del trabajo, resultan imprescindibles los trabajos de María Isabel del Val: M. I. del VAL VALDIVIESO, *Agua y poder en la Castilla bajomedieval. El papel del agua en el ejercicio del poder concejil a fines de la Edad Media*, Valladolid 2008. M. I. del VAL VALDIVIESO, Un exponente del buen gobierno urbano: el abastecimiento de agua en la Castilla medieval, M. I. del Val y O. Villanueva (eds.), *Musulmanes y cristianos frente al agua en las ciudades medievales*, Santander 2008, pp. 359-380.

<sup>5</sup> C. MAZZOLI-GUINTARD y M. J. VIGUERA MOLINS, Literatura y territorio: Madrid ("Maʿyriṭ") en el "Mugrib" de Ibn Saʿīd (s. XIII). *Philologia Hispalensis* 31(2), 2018, p. 106.

Ambas, además, compartían raíces imazighen. Guadalajara fue fundada por los Banū al-Farāy, emparentados con los Banū Sālim, pertenecientes las dos a la tribu Mašmūda, a la que también pertenecía la población originaria de Maʿrīt<sup>6</sup>. No es casualidad que, cuando el castillo madrileño pasó a considerarse madīna, la puerta principal de su muralla se orientase hacia el camino que se dirigía a Guadalajara.

Centrándome en la cuestión principal de este trabajo, sobre la relación que establecieron ambas poblaciones con el agua contamos con escasa información. En el caso madrileño, ni la fortaleza ni la pequeña madīna suscitaron gran interés entre los autores islámicos medievales, lo que se tradujo en escasas referencias, ninguna de ellas relevante para el caso que nos ocupa. Guadalajara, por el contrario, cuenta con varias menciones a sus espacios hidráulicos, lo que nos permite intuir con mayor claridad dicha relación. Según al-Rāzī, el agua del río Wādī l-ḥiḡāra era excelente y bien aprovechada por “sus moradores”, mientras que el territorio circundante era de gran calidad para “el regadío”<sup>7</sup>. Esta descripción nos habla de una organización del territorio bajo una lógica agrícola, confirmada por la aparición de restos arqueológicos vinculadas a una economía campesina andalusí en los alrededores de la ciudad<sup>8</sup>. Es precisamente la arqueología la que nos puede aportar más datos a la cuestión: el hallazgo de

<sup>6</sup> M. BUENO SÁNCHEZ, ¿Frontera en el Duero oriental? Construcción y mutación de funciones en el taḡr Banū Sālim (siglos VIII-XI), J. MARTOS QUESADA y M. BUENO SÁNCHEZ (eds.), *Fronteras en discusión. La Península Ibérica en el siglo XII*, Madrid 2012, pp. 165-190.

<sup>7</sup> E. LÉVI-PROVENÇAL, La description de l’Espagne d’Ahmad al-Rāzī. Essai de reconstitution de l’original arabe et traduction française, *Al-Andalus* 18, 1953, pp. 80-81.

<sup>8</sup> I. RAMÍREZ GONZÁLEZ, Informe de actuación arqueológica en el área afectada por el proyecto de urbanización del sector 40 «El Ruiseñor» en Guadalajara (Mayo de 2008). Informe inédito. Recogido en M. A. CUADRADO PRIETO y M. I. CRESPO CANO, M. L., *Madīnat al-Farāy/Wādī-l-Hiḡāra Datos arqueológicos para definir la Guadalajara andalusí*, G. GARCÍA-CONTRERAS y L. OLMO ENCISO (eds.) *Arqueología medieval en Guadalajara. Agua, paisaje y cultura material*, Imprenta Comercial, Granada 2018, p. 178.

elementos relacionados con norias y pozos, tanto en Madrid<sup>9</sup> como en Guadalajara<sup>10</sup>, corroboran la organización agrícola del territorio en ambas localidades. A partir de ahí, podemos intuir un acceso común a los recursos hídricos, tanto para el consumo diario como para su explotación económica.

La organización campesina podría conllevar una gestión común del agua por parte de la comunidad. Es probable que este tipo de gestión se impusiera en el primer núcleo poblacional madrileño, si damos por hecho un asentamiento campesino amazigh previo a la construcción del *bisn* levantado por orden de Muhammad I<sup>11</sup>. Ello podría suponer un acceso libre para aquellas primeras familias. En el caso de Guadalajara parece más improbable, una vez que no hay indicios de una ocupación previa antes de la fundación por parte los al-Faraʿ. Este tipo de fundación implicaría el nacimiento de unas autoridades locales desde el mismo momento del nacimiento del asentamiento, que asumirían desde el inicio la gestión de los recursos, incluidos los usos del agua.

Regresando a Maʿrīṭ, la construcción del castillo en la colina septentrional y, sobre todo, su conversión a madīna desde al menos comienzos del siglo X, trajeron un cambio esencial en el sistema de gestión de los recursos. La construcción de la fortaleza con el objetivo de controlar, administrar y defender el territorio de frontera entre el *dar al-Harb* y Tulaytulah/Toledo, impuso en Madrid la lógica militar que ya existía en Madīnat al-Faraʿ. Ello obligaba a gestionar y organizar los recursos hidráulicos con el fin de garantizar el suministro de agua en caso de asedio,

<sup>9</sup> M. RETUERCE VELASCO, Excavaciones en la plaza de Oriente-calle de Bailén (Madrid), *Qurtuba. Estudios andalusíes* 3, 1998, pp. 261-264.

<sup>10</sup> M. M. PRESAS VÍAS, E. SERRANO HERRERO, Elena y M. TORRA PÉREZ, Materiales cerámicos estratificados (siglos IX-XVI) en el Reino de Toledo, J. Zozaya, M. Retuerce, M.A. Hervás y A. de Juan (eds.), *Actas del VIII Congreso Internacional de Cerámica Medieval en el Mediterráneo*, Ciudad Real 2009, t. II, p. 810., cit en CUADRADO PRIETO y CRESPO CANO, Madīnat al-Faraʿ... p. 183.

<sup>11</sup> E. JIMÉNEZ RAYADO, *Agua y Sociedad en Madrid durante la Edad Media*, Cádiz 2022, p. 49.

orientándolos por tanto a funciones militares. De esta manera se daba el paso de una gestión común a una pública de los usos del agua, que implicaría la sustitución de un acceso libre por otro organizado bajo criterios jerarquizados desde un organismo externo a la comunidad campesina. Esta sustitución quedaría justificada como forma de garantizar el principio del acceso universal, que no libre, al agua, tal y como quedaba plasmado en el derecho islámico<sup>12</sup>.

Con ese objetivo, bajo la gestión pública se dotó a ambas localidades de diversos sistemas de abastecimiento de agua, atendiendo a las condiciones naturales que ofrecían los asentamientos. En ambos casos, esas condiciones eran bastante favorables. Como ya he comentado en trabajos anteriores<sup>13</sup>, Madrid contaba con una gran cantidad de recursos hidráulicos. En primer lugar, un río, el Wādī-r-Raml o Guadarrama (Manzanares a partir del siglo XVI), de pequeña entidad, pero suficiente como para cubrir parte de las necesidades económicas, como pesca o molienda. Por otro lado, contaba con varios arroyos en las inmediaciones, especialmente el llamado con posterioridad arroyo de la Villa, entre las dos cimas originarias de la madīna, y el arroyo norte/del Arrabal, en la cara septentrional de la colina. A ellos se unía un gran acuífero subterráneo fácilmente accesible y cuyas aguas aprovechaban las fisuras del terreno para reaparecer en la superficie en forma de numerosos manantiales y surgencias. Ello permitió desplegar unos sistemas de suministros de captación y distribución de aguas considerablemente simples, basados en su mayoría en pozos,

<sup>12</sup> F. VIDAL CASTRO, El agua en el derecho islámico. Introducción a sus orígenes, propiedad y uso, *El agua en la agricultura de al-Andalus*, Barcelona 1995, pp. 99-117.

<sup>13</sup> E. JIMÉNEZ RAYADO, Los sistemas de abastecimiento en las ciudades andalusíes de la cuenca del Tajo, J. M. Matés-Barco, A. Cardoso y M. A. Bernardo (eds.), *Control y usos del agua en la Península Ibérica: Perspectivas diversificadas a largo plazo*, Lisboa 2023, pp. 245-376.

norias y fuentes y completado, posiblemente, por aljibes que acumulaban agua de lluvia.

En el caso de Guadalajara, el territorio también ofrecía una gran oferta hidráulica, en una disposición muy similar a la anterior: al río Wādī l-ḥiḡāra se unían dos arroyos que rodeaban las laderas norte y sur de la cima sobre la que se asentó la ciudad y que hoy se encuentran canalizados: Alamín y San Antonio<sup>14</sup>. Al igual que en Madrid, el terreno alcarreño contaba con un extenso acuífero que saltaba a la superficie en forma de manantiales, de los que en ocasiones surgían pequeños arroyos. La diferencia con respecto al territorio madrileño es que estas surgencias superficiales se encontraban a un nivel inferior con respecto a la cima de la colina, lo que alejaba las fuentes naturales del recinto poblacional. Esta circunstancia llevó a las autoridades locales a desplegar, junto a otros sistemas de captación de agua simples como pozos y norias, una red de canales, viajes y qanats que transportaron y distribuyeron el agua por el interior de la ciudad. Se han hallado restos de diferentes tipos de estructuras vinculadas a esta red, como el pozo de ventilación en la plaza de Moreno y un tramo de qanat en la Plaza Mayor<sup>15</sup>. Ello reforzaría la hipótesis del origen andalusí del sistema de canalización descrito en un privilegio de 1309<sup>16</sup> y cuyo trazado principal podría imitar al dibujado por las calles Ingeniero Mariño y Teniente Figueroa<sup>17</sup>. También se han hallado restos de varios aljibes de época andalusí en varios puntos de la ciudad<sup>18</sup>.

Una vez dotadas de los sistemas de abastecimiento correspondientes, las autoridades locales debían gestionar la labor de mantenimiento y, en caso necesario, introducir posibles

<sup>14</sup> CUADRADO PRIETO y CRESPO CANO, *Madīnat al-Faraḡ*...p. 166.

<sup>15</sup> CUADRADO PRIETO y CRESPO CANO, *Madīnat al-Faraḡ*...pp. 184-186.

<sup>16</sup> J. PLAZA DE AGUSTÍN, Agua y desarrollo urbano en la Castilla medieval: aportaciones a su estudio en la ciudad de Guadalajara, *En la España Medieval* 39, 2016, pp. 255-256.

<sup>17</sup> E. JIMÉNEZ RAYADO, Los sistemas de abastecimiento...p. 366.

<sup>18</sup> CUADRADO PRIETO y CRESPO CANO, *Madīnat al-Faraḡ*...pp. 181, 184 y 186.

mejoras, reformas e innovaciones, de cara a ampliar el suministro. Durante el periodo andalusí carecemos de noticias sobre este tipo de obras, salvo si consideramos el abandono de algunas infraestructuras como indicio de su sustitución por otro sistema que mejorase su rendimiento. En Maÿrñt quedó registrado el abandono de un sistema hidráulico: el canal de la actual plaza de los Carros dejó de funcionar poco después de su construcción<sup>19</sup>. Ya será en el periodo bajomedieval cuando contamos con un gran número de reparaciones y mejoras del sistema, una vez que ambas localidades habían pasado a integrar territorio castellano desde finales del siglo XI.

### **3. El agua en la política municipal castellana. La gestión pública frente a los intereses particulares**

La sustitución de las autoridades andalusíes por las castellanas no supuso grandes cambios en los servicios básicos de las ciudades, al menos en los primeros momentos tras la conquista. Los recién organizados concejos de Madrid y Guadalajara heredaron todas sus infraestructuras, entre ellas, los diferentes sistemas con los que las antiguas medinas se habían ido abastecimiento. A partir de entonces, y como consecuencia de la asunción por su parte del control sobre la gestión del agua, mantener y reparar los sistemas de suministro y, en caso necesario, mejorarlos, se convirtieron en una prioridad de entre las obligaciones contraídas por parte de las nuevas autoridades municipales. Todo ello para responder al principio de acceso al agua, recogido en textos jurídicos castellanos:

Apartadamente son del común de cada cibdat o villa las fuentes et las plazas [...] et los arenales que son en las riberas de los ríos [...] ca todo home que fuere hi moradore

---

<sup>19</sup> M. RETUERCE VELASCO, El agua en el Madrid andalusí, F. J. MARTÍNEZ DEL OLMO (coord.), *Historia del Abastecimiento y usos de agua en la Villa de Madrid*, Madrid 2000, p. 45.

puede usar de todas estas cosas sobredichas, et son comunales a todos<sup>20</sup>.

Esta responsabilidad pasaba no solo por garantizar el acceso al agua por parte de toda la población, sino que aquella cumpliera con los mínimos estándares de calidad. Ello se tradujo, a lo largo de los siglos, en todo un conjunto de medidas destinadas a salvaguardar el agua de los diferentes factores de contaminación, especialmente aquella destinada al consumo humano y animal, reflejada en la documentación municipal, no solo de Madrid o Guadalajara, sino de toda Castilla<sup>21</sup>. En el caso madrileño, son varias las disposiciones recogidas el fuero de comienzos del siglo XIII para salvaguardar la calidad de las aguas tanto de su río como de sus arroyos frente a las actividades contaminantes. Por otro lado, el uso continuado, el aumento de la población y, en consecuencia, de la demanda, y las periódicas catástrofes naturales, como inundaciones o avenidas, se tradujeron en una fuerte inversión por parte de las autoridades para financiar las obras de reparación y mejora del sistema de abastecimiento. Estas llegaron a suponer importantes gastos para las arcas municipales que no podían eludirse.

Los concejos debían hacerse cargo de estas obligaciones no solo porque un fallo en el abastecimiento podría conducir a una situación de crisis, sino porque formaba parte de las estrategias que comenzaban a desplegar dentro de su política del “buen gobierno”<sup>22</sup>. Para ello, se hacía imprescindible garantizar a la comunidad el suministro suficiente y de calidad de un elemento tan esencial como era el agua. La imagen del “buen gobierno” y

---

<sup>20</sup> Partida III, Título XXVIII, Ley IX, Real Academia de la Historia, *Las Siete Partidas...*, Vol. II, pp. 712-713.

<sup>21</sup> E. OLMOS HERGUEDAS, El agua en la norma escrita. Una comparación de ordenanzas bajomedievales castellanas, C. SEGURA GRAÍÑO (coord.), *Agua y sistemas hidráulicos en la Edad Media hispana*, Madrid 2003, p. 44.

<sup>22</sup> M. I. del VAL VALDIVIESO, Un exponente del buen gobierno urbano...

del garante del “bien común”<sup>23</sup> resultaron esenciales en la política municipal, especialmente durante el periodo bajomedieval, a medida que el acceso a la institución concejil se fue cerrando a la mayor parte de la población de la ciudad. Dichas imágenes constituían la base de la justificación del ejercicio del poder sobre la población urbana por parte de las oligarquías locales, integradas en su mayoría en dichos concejos. A través de ellas, el ejercicio del poder por parte de estas oligarquías se hacía aceptable por parte de la población<sup>24</sup>.

De esta manera, las grandes inversiones que podrían suponer las obras de reparación y mejora del sistema de abastecimiento servirían para consolidar su posición de poder en la ciudad, lo cual conllevaba un alto grado de libertad de actuación dentro de los límites de la ciudad. Garantizar su ejercicio a través de la construcción de la imagen del “buen gobierno” podría permitir a las familias a las que pertenecían los miembros del concejo y a su clientela mayores facilidades a la hora de obtener licencias con las que consolidar y expandir su economía en la ciudad. Conscientes de ello, las grandes familias nobiliarias que se fueron asentando en algunas ciudades castellanas desplegaron sus propias estrategias para participar de esa imagen del “buen gobierno” y garante del “bien común” con un doble objetivo: convertir su presencia, no siempre bien recibida por las autoridades y población locales, en benefactora y amortiguar así los desajustes que su llegada podía acarrear en el siempre frágil equilibrio de poder en la política municipal. Con ello obtendrían una gran libertad para ampliar su presencia y

<sup>23</sup> Sobre las nociones de “bien común” en las ciudades resultan muy relevantes: J. A. JARA FUENTE, Con mucha afección e buena voluntad por seruir a bien público la noción «bien común» en perspectiva urbana. Cuenca en el siglo XV, *Studia historica. Historia medieval* 28, 2010, pp. 55-82 o M. ÁLVAREZ FERNÁNDEZ, *Por ser bien común e público. Experiencias políticas y praxis urbana en el Oviedo de 1500*, Oviedo 2014.

<sup>24</sup> H. R. OLIVA HERRER, Concejo, cabildo y políticas del agua en Palencia a fines de la Edad Media, M. I. del VAL VALDIVIESO (coord.), *Vivir del agua en las ciudades medievales*, Valladolid 2006, p. 52.

poder en la vida política, económica y cultural de la ciudad. Ello, lógicamente, no estuvo exento de reticencias, convertidas en ocasiones en conflictos, por parte de las familias oligarcas urbanas, antiguas dominadoras de la ciudad. Así ocurrió en el caso de la familia Mendoza en Guadalajara. Como veremos más adelante, aquella construyó su imagen de benefactora de la ciudad empleando, entre otras herramientas, el agua: consiguió que el concejo le cediese parte de la gestión del sistema de abastecimiento a cambio de financiar una gran obra de reparación y mejora en el suministro de agua a la ciudad.

Ya fuera el concejo o la familia nobiliaria de turno, la gestión del agua conllevó la obligación de invertir importantes sumas en las infraestructuras del suministro. Las noticias sobre obras de mejora en este sistema en las ciudades castellanas datan en su mayor parte del periodo bajomedieval. De su consulta podemos deducir que, en líneas generales, ni en Madrid ni en Guadalajara existía una planificación previa sobre el mantenimiento y reparación del sistema, sino que la actuación respondía a situaciones concretas de fractura o deterioro, a diferencia de otras localidades que contaban con personal de mantenimiento, como Valladolid o Almería<sup>25</sup>.

El objetivo de estas reparaciones era fundamentalmente mejorar el acceso al agua a través del almacenamiento y distribución, así como acercar cada vez más los puntos de acceso a las viviendas<sup>26</sup>. Para poder financiar las obras, las autoridades tendieron a establecer repartimientos y sisas o echar mano de alguna recaudación. En Madrid, las primeras noticias de reparación de un sistema de abastecimiento durante el periodo castellano se remontan a finales del siglo XIV. Se trata de la reutilización que el concejo madrileño realizó de los materiales de

<sup>25</sup> J. PLAZA DE AGUSTÍN, *Agua y desarrollo urbano...* p. 264, nota 42.

<sup>26</sup> J.A. BONACHÍA HERNANDO, *El agua en la documentación municipal: los "libros de actas"*, M.I. del VAL VALDIVIESO (Coord.), *El agua en las ciudades castellanas durante la Edad Media*, Valladolid 1998, p. 58.

construcción de los antiguos baños públicos. Esos materiales, piedra y ladrillo fundamentalmente, fueron empleados, entre otros, en las obras de reparación “en los muros e fuentes e puentes desta dicha Villa”<sup>27</sup>, mientras que los caños que habían suministrado agua a esos baños fueron reaprovechados para la construcción de la fuente de la Alcantarilla. Un siglo después, Madrid iniciaba una intensa política de reparación y construcción de fuentes, indicio de la cada vez mayor presión sobre sus recursos naturales. En 1481 se llevaron a cabo obras de mejora en las llamadas fuentes del Arrabal, principal suministro para las familias madrileñas a finales del siglo XV. Lo más relevante de estas últimas obras no es tanto su acometimiento, sino el modelo que introduce: la colaboración de los particulares. Esto se traducía en la financiación por parte de determinados individuos de los costes de las obras. Era la contrapartida para poder explotar el agua para sus negocios. En este caso, fueron los dueños de las tenerías situadas en esas fuentes del Arrabal los encargados de financiar la obra. El 2 de julio de 1489 se acordaba:

quel dicho Juan de Madrid sea tenido, para siempre jamás, a sostener la dicha fuente sana e bien labrada, corriente para el servicio de la república; e para esto obligue la dicha tenería suya e el añadimiento que la dicha villa le da<sup>28</sup>.

De esta manera, el concejo madrileño se aseguraba el buen funcionamiento del sistema sin necesidad de recurrir a sus arcas o al establecimiento de nuevas derramas que aumentarían la presión sobre la población. Esta política acabó convirtiéndose en un recurso continuado durante las siguientes dos décadas para acometer otras obras en las fuentes madrileñas, como las de la Priora o las de la Villa o de San Pedro<sup>29</sup>. De hecho, en las nuevas

---

<sup>27</sup> ARCHIVO DE LA VILLA DE MADRID, Secretaría, 1-90-24.

<sup>28</sup> A. MILLARES y J. ARTILES, *Libros de Acuerdos...*, pp. 106-108.

<sup>29</sup> C. RUBIO PARDOS, T. MORENO VALCÁRCCEL, C. DE LA FUENTE COBOS y E. MENESES GARCÍA, *Libros de Acuerdos del Concejo Madrileño, 1493-1497*, Madrid

licencias concedidas para explotar las aguas de estas fuentes y de los arroyos se incluía esa obligación por parte del beneficiario de mantener su integridad, con el fin de garantizar un suministro eficiente y de calidad al resto de la población.

Estas obligaciones por parte de los particulares fueron, como indicaba, una medida con la que aliviar parcialmente la hacienda municipal. Sin embargo, los gastos que acarreaban las obras de reparación seguían siendo elevados, hasta convertirse en un verdadero quebradero de cabeza para las autoridades municipales. Estas dificultades constituyeron la oportunidad perfecta para un grupo social que, a finales del siglo XV, se había asentado en las principales ciudades del realengo castellano, atraído por sus flujos comerciales, financieros, culturales o políticos: la alta nobleza. La gestión del agua se convirtió en uno de los elementos para estas familias nobiliarias a la hora de proyectar y escenificar su poder y estatus sobre el marco urbano. La administración del agua reforzaría la imagen de “benefactores” de este bien, constituyendo así uno de los múltiples mecanismos que la nobleza empleó a la hora de consolidar y ampliar su presencia en la ciudad. De este modo, el control de este recurso favoreció la integración de la alta nobleza en algunos de los centros del realengo, limando así los conflictos derivados de estas “injerencias bastardas” y la oposición concejil a la usurpación de recursos urbanos<sup>30</sup>. No obstante, el acceso al agua se hizo de manera negociada con los gobiernos municipales, aprovechando las dificultades que los concejos tenían a la hora de financiar las obras de mejora y mantenimiento de los sistemas hídricos. Se iniciaba así el proceso por el cual la gestión pública del agua en

---

1979, p. 322 y C. RUBIO PARDOS, R. SÁNCHEZ GONZÁLEZ y M. C. CAYETANO MARTÍN, *Libros de Acuerdos del Concejo Madrileño, 1498-1501*, Madrid, p. 101.

<sup>30</sup> La cuestión de las usurpaciones e injerencias nobiliarias cuenta hasta la fecha con un número elevado de trabajos que nos es imposible detallar aquí, de obligada referencia sigue siendo el trabajo de J. M. MONSALVO ANTÓN, *La sociedad política en los concejos castellanos de la Meseta durante la época del Regimiento medieval. La distribución social del poder, Concejos y ciudades en la Edad Media hispánica. II Congreso de Estudios Medievales, Ávila-León 1990*, pp. 359-413.

varias ciudades del realengo comenzaba a ser sustituida por una privada, afectando a la prerrogativa más importante: el suministro de agua para consumo humano.

Entre las ciudades castellanas que experimentaron este proceso de privatización se encuentra Guadalajara. En este caso, fue protagonizado por la familia Mendoza, quien desde su llegada en el siglo XIV fue acaparando la mayor parte del sistema de abastecimiento. El proceso, en realidad, había comenzado un poco antes. En 1309 el concejo de Guadalajara cedía uno de sus caudales de agua al monasterio de Santa Clara<sup>31</sup>, lo que implicaba su disfrute exclusivo por parte de su comunidad. La llegada de los Mendoza, sin embargo, aceleró el proceso de acaparamiento del recurso natural. Su condición de alta nobleza conllevaba la necesidad de mostrar una capacidad económica a la que pocas familias podían acceder y un método adecuado era la traída de aguas a sus propiedades. Ello no solo suponía una fuerte inversión que demostrase esa capacidad económica, sino también dejaba bien claro su control sobre las instituciones municipales, que cedían así una parte de un bien común que supuestamente gestionaban para el disfrute de un particular. Este proceso lo describe perfectamente Javier Plaza<sup>32</sup> en su estudio sobre las implicaciones de la familia Mendoza en los recursos hídricos de Guadalajara: habiéndose antes asegurado el control sobre el concejo a través de sus allegados y clientes, Pedro González de Mendoza, mayordomo de Juan I, lograba en 1376 una licencia municipal para desviar otro de los caudales del sistema de suministro y dirigirlos al primer palacio que había levantado en la ciudad. Ello reforzaría su imagen de poder, pues la traída de agua a las propiedades constituía un claro signo de distinción social<sup>33</sup>.

<sup>31</sup> J. PLAZA DE AGUSTÍN, *Agua y desarrollo urbano...* p. 255.

<sup>32</sup> Para este trabajo, como para otros sobre los espacios de agua de la Guadalajara medieval resulta muy esclarecedor el trabajo de JAVIER PLAZA DE AGUSTÍN, *Agua y desarrollo urbano...* p. 256.

<sup>33</sup> M. I. del VAL VALDIVIESO, *Agua y poder...*

La familia Mendoza, sin embargo, no se detuvo ahí y continuó con el proceso de acaparamiento del suministro de la ciudad, en esta ocasión, para fortalecer la imagen de benefactor para la comunidad cuando el sistema de abastecimiento comenzaba a mostrar sus primeros síntomas de agotamiento. La presencia de los Mendoza supuso un foco de atracción para otras familias nobiliarias emparentadas con aquella, que a su vez fue motivo de una aceleración en el crecimiento demográfico de la ciudad. Ello trajo consigo una mayor presión sobre los recursos hídricos y el sistema de abastecimiento, pues a las necesidades vitales se unía la cada vez mayor demanda por parte de los grupos nobiliarios, ansiosos de reproducir en sus casas ese privilegio de contar con agua en sus hogares del que disfrutaban los Mendoza. La presión dio paso a los conflictos<sup>34</sup>, especialmente entre las principales figuras nobiliarias. La solución partió de Íñigo López de Mendoza, marqués de Santillana, quien planteó en 1454 la posibilidad de modificar el sistema de captación de los canales en las fuentes del Sotillo, aduciendo la escasa agua que llegaba a su casa. De hacerse, planteaba el marqués, sería muy provechoso y “honroso” para la ciudad<sup>35</sup>, pues permitiría abrir una nueva fuente en algún punto de intramuros. El concejo dio su visto bueno, pues además de suponer “plazer” para el solicitante, supondría una mejora en el acceso al agua para el resto de familias. Sin embargo, las obras no se iniciaron, ya que el concejo se veía incapaz de financiar las obras. El proyecto se retomó veinte años más tarde, en esta ocasión bajo la tutela de Diego Hurtado de Mendoza, I duque del Infantado desde 1475, quien se comprometía a financiar él mismo las obras a cambio de quedarse con toda la gestión de las fuentes del Sotillo. El concejo aceptó el proyecto, quedando así el principal sistema de abastecimiento en manos privadas. Gracias a ello, el duque del Infantado pudo acometer una nueva obra en el suministro de agua, en esta

---

<sup>34</sup> J. PLAZA DE AGUSTÍN, *Agua y desarrollo urbano...*p. 257.

<sup>35</sup> J. M LÓPEZ VILLALBA, *Las actas de sesiones del concejo medieval de Guadalajara*. Madrid 1997, pp. 99-101.

ocasión para dirigir parte del mismo a sus propiedades. Entre 1494 y 1496 se iniciaban nuevas obras en el viejo sistema de abastecimiento del Sotillo, en esta ocasión en el tramo entre la iglesia de Santa María y el antiguo palacio de Pedro González de Mendoza. La razón era mejorar la llegada de agua al nuevo palacio del Infantado, que se estaba levantando en ese momento. Estas últimas obras fueron realizadas sobre un sistema heredado del periodo andalusí y dirigidas por el alarife mudéjar Alí Pullalte<sup>36</sup>, perfectamente detalladas en la documentación de los Mendoza<sup>37</sup>.

La pérdida de capacidad pública se completaba en 1492, cuando los Reyes Católicos otorgaban las aguas de las fuentes de Zurraque y Ceclavín al cardenal Mendoza para abastecer sus propiedades en la localidad<sup>38</sup>.

#### 4. Conclusiones

La gestión pública de los recursos hídricos nació como garantía de defensa del acceso universal al agua. En ocasiones, aquella había sustituido a la gestión común de los usos del agua propia del asentamiento campesino previo, cuando este había experimentado un proceso de complejización de las dinámicas económicas y sociales a medida que crecía y adquiría categoría de ciudad. Los concejos castellanos se convirtieron en los detentores de esa gestión pública e invirtieron grandes esfuerzos para defender su control sobre los usos del agua, considerado como bien común a toda la población en los textos jurídicos castellanos. Sustituían de esa manera a las autoridades andalusíes que habían

<sup>36</sup> J. PLAZA DE AGUSTÍN, Agua y desarrollo urbano...pp. 262-263.

<sup>37</sup> La transcripción del documento se puede consultar en R. CÓRDOBA DE LA LLAVE, Las conducciones de agua del Palacio del Infantado (Guadalajara): un ejemplo de canalizaciones subterráneas en la Castilla bajomedieval. En *I Col·loqui internacional d' irrigació, energia i abastament d' aigua: els canals a Europa a l'Edat Mitjana*, Barcelona 2008, pp. 113-124.

<sup>38</sup> J. PLAZA DE AGUSTÍN, Agua y desarrollo urbano...pp. 258-260.

creado todo un conjunto de sistemas de suministro que ahora heredaban. Los esfuerzos para prolongar su control partían del principio de justificación de su propia existencia y de su poder: el acceso al agua solo podía ser garantizado por las instituciones municipales. Ese era el principio por el cual la comunidad cedía la gestión del bien común a un grupo restringido. A cambio de garantizar dicho acceso, este grupo se arrogaba la capacidad de la toma de decisiones sobre la vida pública de las ciudades. Un principio que se hizo más necesario a medida que el acceso a los concejos se cerraba a la mayor parte de la población durante los últimos siglos medievales. Así sucedió en Madrid, donde el concejo desplegó una gran batería de medidas que buscaban garantizar el suministro y la calidad de las aguas. Medidas que iban desde la intervención directa en fuentes hasta la obligación a particulares de mantener y reparar aquellos suministros que empleaban para sus actividades económicas.

Esta gestión pública del agua fue la norma general en el paisaje urbano castellano. Sin embargo, una circunstancia vino a alterar ese paisaje: la cada vez mayor presencia de las grandes familias nobiliarias en las ciudades. Atraídas por las grandes posibilidades que ofrecía su dinamismo económico, pero conscientes de los inconvenientes que para la población y las oligarquías locales podía su poner su presencia, estas familias desplegaron todo un conjunto de estrategias con las que sustituir ese rechazo por una imagen tanto de prestigio como de benefactora para la comunidad. Una de las maneras de presentarse como benefactor fue garantizar el bien máspreciado. Hacerse con el control del suministro o con parte de la gestión del agua no resultaría fácil, ante la negativa de los concejos de ceder una de sus principales razones de ser. La oportunidad de conseguirlo se lo brindaban los altos costes de las obras de reparación y mejora de los sistemas de abastecimiento, una de las grandes preocupaciones para los recursos de muchas ciudades. El principal esfuerzo consistía en construir una red clientelar que consiguiera influir en la toma de decisiones de los concejos, a

través de la inclusión en ellos de miembros afines. Así hizo Pedro González de Mendoza en Guadalajara, iniciando un proceso, culminado por los duques del Infantado, de acaparamiento de la gestión del agua, herramienta esencial para asegurarse la libertad de actuación en la ciudad.

De esta manera, en un radio de 50 kilómetros, dos localidades, de origen común y un sistema de explotación de los recursos hídricos muy similares, acabarían, a finales de la Edad Media, presentando dos modelos diferentes de gestión del agua: un modelo público, el de Madrid, que resistía a duras penas al envite de los procesos de apropiación y enajenación de los recursos a través de acuerdos como declarar inalienables los arroyos municipales, y un modelo de gestión privada, en el caso de Guadalajara, en manos de la poderosa familia Mendoza, que obtendría así los beneficios tanto materiales como simbólicos de tener en sus manos la garantía de supervivencia del vecindario alcarreño.

## Bibliografía

- M. ÁLVAREZ FERNÁNDEZ, *Por ser bien común e público. Experiencias políticas y praxis urbana en el Oviedo de 1500*, Oviedo 2014.
- J. A. BONACHÍA HERNANDO, El agua en la documentación municipal: los “libros de actas”, M.I. del VAL VALDIVIESO (Coord.), *El agua en las ciudades castellanas durante la Edad Media*, Valladolid 1998, 41-70.
- M. BUENO SÁNCHEZ, ¿Frontera en el Duero oriental? Construcción y mutación de funciones en el tağr Banū Sālim (siglos VIII-XI), J. MARTOS QUESADA y M. BUENO SÁNCHEZ (eds.), *Fronteras en discusión. La Península Ibérica en el siglo XII*, Madrid 2012, 165-190.
- R. CÓRDOBA DE LA LLAVE, Las conducciones de agua del Palacio del Infantado (Guadalajara): un ejemplo de canalizaciones subterráneas en la Castilla bajomedieval, *I Col·loqui internacional d' irrigació, energia i abastament d'aigua: els canals a Europa a l'Edat Mitjana*, Barcelona 2008, 113-124.
- M. A. CUADRADO PRIETO y M. I. CRESPO CANO, M. L., Madīnat al-Faraʿ/Wādī-l-Hiyāra Datos arqueológicos para definir la Guadalajara andalusí, G. GARCÍA-CONTRERAS y L. OLMO ENCISO (eds.), *Arqueología medieval en Guadalajara. Agua, paisaje y cultura material*, Imprenta Comercial, Granada 2018, 161-198.
- J. A. JARA FUENTE, Con mucha afecçión e buena voluntad por servir a bien público la noción «bien común» en perspectiva urbana. Cuenca en el siglo XV, *Studia historica. Historia medieval* 28, 2010, 55-82.
- E. JIMÉNEZ RAYADO, *Agua y Sociedad en Madrid durante la Edad Media*, Cádiz 2022.
- E. JIMÉNEZ RAYADO, Los sistemas de abastecimiento en las ciudades andalusíes de la cuenca del Tajo, J. M. MATÉS-BARCO, A. CARDOSO y M. A. BERNARDO (eds.), *Control y usos del agua en la Península Ibérica: Perspectivas diversificadas a largo plazo*, Lisboa 2023, 245-376.
- REAL ACADEMIA DE LA HISTORIA, *Las Siete Partidas del Rey Don Alfonso El Sabio: cotejadas con varios códices antiguos por la Real Academia de la Historia*, Madrid 1807, III Tomos.

E. LEVI-PROVENÇAL, La description de l'Espagne d'Ahmad al-Rāzī. Essai de reconstitution de l'original arabe et traduction française, *Al-Andalus* 18, 1953, 51-108.

J. M LÓPEZ VILLALBA, *Las actas de sesiones del concejo medieval de Guadalajara*, Madrid 1997.

C. MAZZOLI-GUINTARD y M. J. VIGUERA MOLINS, Literatura y territorio: Madrid ("Maÿrīṭ") en el "Mugrib" de Ibn Sa'īd (s. XIII), *Philologia Hispalensis* 31(2), 2018, 99–115.  
<https://doi.org/10.12795/PH.2017.i31.14>

A. MILLARES, A. y J. ARTILES, *Libros de Acuerdos del Concejo Madrileño; 1464-1600. I, Años 1454-1485*, Madrid 1932.

J. M MONSALVO ANTÓN, La sociedad política en los concejos castellanos de la Meseta durante la época del Regimiento medieval. La distribución social del poder, *Concejos y ciudades en la Edad Media hispánica. II Congreso de Estudios Medievales*, Ávila-León 1990, 359-413.

H. R. OLIVA HERRER, Concejo, cabildo y políticas del agua en Palencia a fines de la Edad Media, M. I DEL VAL VALDIVIESO (coord.), *Vivir del agua en las ciudades medievales*, Valladolid 2006, 51-71.

E. OLMOS HERGUEDAS, El agua en la norma escrita. Una comparación de ordenanzas bajomedievales castellanas, C. SEGURA GRAÍÑO (coord.), *Agua y sistemas hidráulicos en la Edad Media hispana*, Madrid 2003, 27-56.

J. PLAZA DE AGUSTÍN, Agua y desarrollo urbano en la Castilla medieval: aportaciones a su estudio en la ciudad de Guadalajara, *En la España Medieval* 39, 2016, 249-273.

M. M. PRESAS VÍAS, E. SERRANO HERRERO, Elena y M. TORRA PÉREZ, Materiales cerámicos estratificados (siglos IX-XVI) en el Reino de Toledo, J. ZOZAYA, M. RETUERCE, M.A. HERVÁS Y A. DE JUAN (eds.), *Actas del VIII Congreso Internacional de Cerámica Medieval en el Mediterráneo*, Ciudad Real 2009, 805-824.

I. RAMÍREZ GONZÁLEZ, Informe de actuación arqueológica en el área afectada por el proyecto de urbanización del sector 40 «El Ruisenõr» en Guadalajara (Mayo de 2008). Informe inédito. Recogido en M. A. CUADRADO PRIETO y M. I. CRESPO CANO, M. L., Madīnat al-Faraÿ

^/Wādī-l-Hiy^āra Datos arqueológicos para definir la Guadalajara andalusí, G. GARCÍA-CONTRERAS y L. OLMO ENCISO (eds.) *Arqueología medieval en Guadalajara. Agua, paisaje y cultura material*, Imprenta Comercial, Granada 2018.

M. RETUERCE VELASCO, Excavaciones en la plaza de Oriente-calle de Bailén (Madrid), *Qurtuba. Estudios andalusíes* 3, 1998, 261-264.

M. RETUERCE VELASCO, El agua en el Madrid andalusí, F. J. MARTÍNEZ DEL OLMO (coord.), *Historia del Abastecimiento y usos de agua en la Villa de Madrid*, Madrid 2000, 37-54.

C. RUBIO PARDOS, T. MORENO VALCÁRCEL, C. DE LA FUENTE COBOS y E. MENESES GARCÍA, *Libros de Acuerdos del Concejo Madrileño, 1493-1497*, Madrid 1979.

C. RUBIO PARDOS, R. SÁNCHEZ GONZÁLEZ y M. C. CAYETANO MARTÍN, *Libros de Acuerdos del Concejo Madrileño, 1498-1501*, Madrid.

M. I. del VAL VALDIVIESO, *Agua y poder en la Castilla bajomedieval. El papel del agua en el ejercicio del poder concejil a fines de la Edad Media*, Valladolid 2008.

M. I. del VAL VALDIVIESO, Un exponente del buen gobierno urbano: el abastecimiento de agua en la Castilla medieval, M. I. del VAL VALDIVIESO y O. VILLANUEVA (eds.), *Musulmanes y cristianos frente al agua en las ciudades medievales*, Santander 2008, 359-380.

F. VIDAL CASTRO, El agua en el derecho islámico. Introducción a sus orígenes, propiedad y uso, *El agua en la agricultura de al-Andalus*, Barcelona 1995, 99-117.